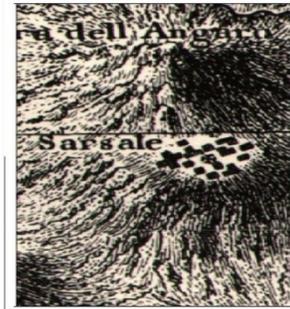




# COMUNE DI SERSALE

- Prov. di Catanzaro -



## *Piano Strutturale Comunale Documento Preliminare*

(ai sensi della Legge Regionale n°19/2002 e ss.mm.ii)

### **RELAZIONE ILLUSTRATIVA**

Rapp.

Elaborato

**REL**

**DATA**

Anno 2018

#### Gruppo di Progetto:

Arch. Pianificatore Filippo Condino

Ing. Salvatore Logozzo

Prof. Geol. Luciano Blois

Prof. Geol. Luciano Blois

Ufficio del Piano

Geologo

Agronomo

#### Elaborazioni Grafiche e supporto G.I.S.:

Soc. Servizi & Servizi

Il Sindaco

Avv. Salvatore Torchia

Responsabile Unico del Procedimento  
Arch.Pian. Filippo Condino

## Sommario

1. PREMESSA. LA COSTRUZIONE DEL PSC .....	4
2. IL DOCUMENTO PRELIMINARE. CONTENUTI E PROCEDURE .....	5
3. IL SISTEMA DELLE CONOSCENZE. RISORSE E CRITICITÀ.....	6
3.1 caratteri del territorio .....	7
3.2 L'area vasta di riferimento.....	9
3.3 Analisi del sistema insediativo-funzionale .....	10
3.4 Sistema insediativo funzionale - indicazioni degli strumenti di pianificazione territoriale.....	12
3.5 Sistema insediativo funzionale - indicazioni degli strumenti di pianificazione urbanistica. ....	15
3.6 Analisi delle reti infrastrutturali .....	19
3.7 Analisi delle risorse ambientali e naturali .....	24
3.8 Analisi delle risorse storico culturali .....	28
4. IL QUADRO INTERPRETATIVO. OPPORTUNITÀ DI SVILUPPO .....	40
4.1 Le invarianti .....	40
5. LO SCHEMA DELLE SCELTE PIANIFICATORIE . OBIETTIVI STRATEGIE/AZIONI..	41
5.1 Gli obiettivi .....	41
5.2 Obiettivi di sostenibilità ambientale del PSC.....	42
5.3 I temi progettuali alla base di un nuovo modello di sviluppo .....	44
5.4 Lavorare sulla città esistente e qualità dell'abitare.....	45
5.5 Stabilire reti e connessioni .....	48
5.6 Mobilità, accessibilità e rete delle percorrenze .....	49
5.7 Eco Turismo.....	50
5.8 Polarità riconosciute e nuove centralità. ....	52
5.9 Aree agricole e multifunzionalità degli spazi aperti .....	52
5.10 Le scelte strategiche e le azioni di piano per i sistemi e gli spazi .....	53
5.11 I Sistemi del PSC .....	54
5.11.1 Sistema naturalistico ambientale .....	55
5.11.2 Sistema insediativo .....	57
5.11.3 Sistema relazionale.....	59
6. I CARATTERI DELLO SCHEMA DI MASSIMA .....	62
6.1 Classificazione delle TU - TdU -TAF.....	62

6.2 Individuazione degli ATU e degli ATO .....	63
6.3 Individuazione Aree Progetto.....	64

## 1. PREMESSA. LA COSTRUZIONE DEL PSC

Gli obiettivi generali e gli orientamenti che l'Amministrazione comunale di *Sersale*, intende perseguire attraverso l'elaborazione del Piano Strutturale Comunale sono:

- la conservazione, il recupero e la valorizzazione del patrimonio culturale e testimoniale;
- il recupero, la tutela e la valorizzazione delle risorse ambientali e del paesaggio;
- il recupero, la qualificazione e valorizzazione del centro, e della area costiera di *Sersale Marina* (Borda);

Questa scelta nasce dalla necessità di programmare un progetto di sviluppo e assetto territoriale dove sviluppo e benessere sociale ed economico significhino crescita ed equilibrio della qualità della vita.

Un progetto che consenta altresì di immaginare nel futuro un territorio maggiormente consapevole delle proprie specificità; che riconosca nella qualità diffusa e nella sostenibilità ambientale i pilastri sui quali fondare la propria competitività.

Le principali tematiche che il PSC affronta fanno riferimento alle caratteristiche emergenti nel territorio: la riqualificazione urbana e il recupero del centro storico (*qualità dell'abitare*); la dotazione di servizi (polarità riconosciute e nuove centralità delle aree interne); la tutela e la valorizzazione ambientale e paesaggistica (*ecoturismo e ospitalità diffusa*); le infrastrutture e la mobilità (*mobilità, accessibilità e rete delle percorrenze*); il territorio rurale (*aree agricole e multifunzionalità degli spazi aperti*).

Il PSC costituisce una straordinaria occasione affinché ognuno dei vari soggetti che a diverso titolo operano sul territorio, possa divenire attore di un progetto collettivo, mettersi in una rete di cooperazione materiale o immateriale tale da far percepire a ciascuno che, così facendo, si costruisce insieme la prospettiva di condizioni di vita migliori per tutti.

La pianificazione deve passare, infatti, da strumento prescrittivo, autoritario e rigido a strumento per *la Governance* e per la costruzione di una *visione strategica* dello sviluppo urbano e territoriale.

Questo significa che il Piano Strutturale non sarà soltanto un insieme di previsioni territoriali e di norme urbanistiche, ma anche e soprattutto un documento d'indirizzo strategico per lo sviluppo e l'organizzazione del territorio e per la crescita del benessere e della qualità dei rapporti e delle relazioni sociali dell'intera comunità.

Per questo motivo, e nella consapevolezza che il buon esito del Piano risiede nella qualità del processo di costruzione delle scelte di politica urbana - scelte che devono essere necessariamente condivise e frutto di un efficace

confronto collettivo - il PSC sarà definito anche con un'attività di confronto e scambio con i cittadini e con i tecnici del settore urbanistico, con il contributo dei quali, sicuramente, sarà perfezionato il Quadro Conoscitivo. Le criticità e gli elementi di forza hanno dato luogo al Documento Preliminare, che sarà oggetto di comunicazione e di ulteriore confronto con la collettività locale e con gli operatori e le forze economiche presenti sul territorio.

## **2. IL DOCUMENTO PRELIMINARE. CONTENUTI E PROCEDURE**

Il Documento Preliminare, nel suo processo di formazione, concretizza, insieme con il Regolamento Edilizio e Urbanistico (REU), i principi fissati dalla Legge Urbanistica Regionale 19/2002 e s.m.e i. (sostenibilità - sussidiarietà - partecipazione - perequazione). Definisce i contenuti del Piano "declinando sotto la forma degli indirizzi strategici, il quadro dei vincoli e delle tutele, gli assetti del paesaggio e del territorio, la lettura preliminare dei territori urbanizzati e urbanizzabili", rinviando alla stesura definitiva del PSC la conferma delle perimetrazioni e i contenuti normativi relativi ai differenti ambiti.

Il Documento Preliminare rappresenta quindi il primo passo per aprire il processo di pianificazione partecipata e concertata che porterà alla definizione condivisa del nuovo Piano urbanistico e costituisce altresì l'avvio al processo per la definizione degli obiettivi e delle strategie da mettere in campo per il territorio di Sersale.

La metodologia adottata per la redazione del Documento Preliminare si articola in quattro fasi:

- Analisi - si sostanzia nel Quadro Conoscitivo;
- Interpretazione - si sostanzia nella Definizione degli Obiettivi di Piano.
- Progetto - si sostanzia nello Schema delle Scelte Pianificatorie.
- Verifica coerenza e compatibilità - investe trasversalmente le prime tre e si, sostanzia nel Rapporto Ambientale Preliminare.

Le attività che fanno capo alle fasi sopra descritte si svolgono in maniera orizzontale e complementare per i tre sistemi di pianificazione: sistema naturalistico-ambientale (comprendente gli ambiti a valenza paesaggistico - ambientale e le aree agricole forestali), sistema insediativo, sistema infrastrutturale.

Il Documento Preliminare si compone delle seguenti parti:

- Quadro Conoscitivo

Costituisce, nell'ambito del PSC, l'insieme delle conoscenze necessarie a dimostrare la sostenibilità delle trasformazioni previste dagli strumenti della

pianificazione e dunque per verificare il rispetto delle disposizioni fondamentali della LUR 19/2002. In particolare il Quadro Conoscitivo è finalizzato all'accertamento dello stato esistente delle risorse del territorio, considerando sia le risorse naturali sia le altre risorse essenziali che sono presenti nel territorio comunale, per consentire, successivamente, la valutazione dei livelli di criticità o di problematicità nell'uso delle risorse individuate.

- Scenario Obiettivo - Strategie/Azioni di Piano

E' il risultato delle fasi -Interpretazione e Progetto - e rappresenta, in via preliminare, la visione, dell'assetto urbanistico che si vuole raggiungere attraverso il Piano; contiene la trasposizione cartografica e ideogrammatica dello scenario obiettivo e le strategie/azioni assunte nel PSC.

- Regolamento Edilizio e Urbanistico (bozza)

Il REU è lo strumento nel quale si definiscono le regole e le modalità di intervento rispetto agli obiettivi/strategie che si intende mettere in atto e costituisce una "sintesi ragionata ed aggiornabile delle norme e delle disposizioni" che riguardano l'assetto urbanistico dei singoli territori.

- Rapporto Ambientale Preliminare (VAS)

E' il documento nel quale sono individuati, descritti e valutati gli effetti significativi che l'attuazione del Piano potrebbe avere sull'ambiente nonché le ragionevoli alternative alla luce degli obiettivi del Piano stesso.

Il DP il REU e il RAP saranno adottati dal Consiglio Comunale e saranno oggetto di valutazione in Conferenza di Pianificazione, ai sensi dell' art. 13 della LUR 19/2002.

Per il Comune di Sersale che ha aderito al principio di "Consumo di Suolo Zero" la Conferenza di Pianificazione si conclude entro settantacinque (75) giorni dalla sua convocazione. In questo periodo gli Enti e i soggetti intervenuti possono presentare osservazioni al Documento Preliminare, rispetto alle quali, l'Ufficio del Piano dovrà esprimersi in sede di adozione del PSC.

### **3. IL SISTEMA DELLE CONOSCENZE. RISORSE E CRITICITÀ.**

La LUR 19/2002 e s.m.e.i. stabilisce che la pianificazione si deve sviluppare attraverso un processo diretto a garantire la coerenza tra le caratteristiche e lo stato del territorio e le previsioni dello strumento di pianificazione messo in atto dal Comune. Pertanto, l' Amministrazione Comunale deve ricercare le soluzioni che risultano meglio rispondenti, non solo agli obiettivi di sviluppo economico e sociale della propria comunità, ma anche a quelli di tutela, riequilibrio e valorizzazione del territorio, operando una

valutazione preventiva degli effetti che le previsioni avranno sui sistemi territoriali.

Per garantire questo rapporto equilibrato tra sviluppo e salvaguardia del territorio, (che si verifica attraverso la VAS) il processo pianificatorio parte da un approccio fondato sulla "conoscenza" analitica del territorio, intesa come lettura, descrizione ed interpretazione dei fenomeni territoriali e insediativi specifici del luogo, dei suoi cambiamenti in atto e delle tendenze socio-economiche, per individuarne linee di sviluppo, i valori ambientali, le caratteristiche peculiari di lungo periodo.

Tale approccio, in riferimento al carattere innovativo introdotto dalla nuova LUR 19\2002 e s.m.e i., si è concretizzato con l'elaborazione del Quadro Conoscitivo.

Il Quadro Conoscitivo, è articolato sia in modo generale comprendente il sistema territoriale d'area vasta, volto ad inquadrare il territorio nell'ambito di una più ampia porzione territoriale, che ha preso in considerazione il sistema infrastrutturale e relazionale, il sistema insediativo, dei servizi e della produzione e il sistema paesaggistico, sia in modo specifico, relativo al territorio di comunale, volto ad indagare e interpretare la complessità dei processi in atto, le relazioni e le dinamiche interne e gli elementi di caratterizzazione, entrando quindi nel dettaglio del sistema insediativo, sviluppando i temi delle aree urbanizzate, nelle loro articolazioni funzionali, formali e quantitative.

In tal modo è stato possibile focalizzare per ciascun tema e argomento, accanto alla descrizione degli assetti attuali, le dinamiche in atto e le criticità che da queste emergono, ma anche le ambizioni e le possibilità sostenibili e vantaggiose per la trasformazione del territorio stesso che possono trovare soluzioni nel campo d'azione del piano urbanistico.

E' stato inoltre possibile "leggere" le tendenze locali entro quelle generali e quindi di riconoscere le eventuali "identità".

### **3.1 caratteri del territorio**

Il Territorio del Comune di Sersale, oggetto della presente Studio è sito nella Presila catanzarese, per una estensione di circa 52 Km<sup>2</sup>, coincide all'incirca con il settore sud-orientale del massiccio silano e della Sila rappresenta le ultime propaggini, che si prolungano nella corona collinare degradante verso la stretta fascia costiera che si affaccia al mare Ionio, proprio

al centro dell'ampio golfo di Squillace.

La particolare esposizione, unita alla vicinanza del mare, determina la presenza di numerosi microclimi, con alto grado di differenziazione su scala locale, e di una vegetazione particolarmente ricca e variegata con differenziazione di paesaggio passando da quello costiero a quello collinare e montano in meno di 20 minuti di percorrenza e 15 km di distanza (si passa dal mare di Cropani agli 800 m s.l.m. del centro di Sersale).

Nella parte interessata da condizioni climatiche più marcatamente mediterranee, l'ambiente fisico della Presila si caratterizza per la presenza di pendici molto scoscese, gole e forre profonde, dove i vari corsi d'acqua, formando una serie di salti e cascate, creano degli habitat unici proprio in conseguenza dei particolarissimi microclimi che le condizioni ambientali concorrono ad instaurare.

La ricchezza di specie, indice di elevata biodiversità, rappresenta una formidabile risorsa ambientale e rende l'area particolarmente interessante dal punto di vista naturalistico. Sono facilmente individuabili, oltretutto, elementi che rendono la zona simile per alcuni aspetti all'Aspromonte e alle Serre e per altri alle montagne del gruppo del Pollino, quasi un concentrato di ambienti differenti, sintesi mirabile delle straordinarie bellezze naturali di cui è ricca l'intera Calabria.

L'area in argomento e il territorio che lo contorna presentano dunque delle emergenze naturalistiche di rilievo, inserite in ambiti di notevole pregio ambientale. Sono presenti nell'area una Riserva Naturale Regionale : Valli Cupe localizzata nel territorio di Sersale e Zagarise e il Parco Nazionale della Sila che arriva a comprendere la parte di territorio superiore a 1200 m s.l.m delle montagne di Sersale.

È presente un patrimonio culturale diffuso. Diversi i musei relativi alle antiche tradizioni contadine (Museo dell'olio a Cropani, museo contadino a Zagarise), all'arte sacra (Museo diocesano di Cropani, e di arte sacra a Zagarise), pinacoteche e arte contemporanea); musei dedicati alla natura (Museo di etnofauna e di etnobotanica a Sersale) e alle scoperte archeologiche dell'area (Museo archeologico di Cropani). Sono presenti dei siti archeologici nei comuni di Cropani, Zagarise e Sersale. Numerose chiese, palazzi monasteri basiliani e florensi completano l'offerta culturale di questi piccoli borghi.

### **3.2 L'area vasta di riferimento**

L'area vasta di riferimento è l'area centrale della Calabria estesa al territorio regionale dell'ex provincia di Catanzaro comprendente ottanta comuni con una popolazione di 370.000 abitanti ed è una realtà complessa e articolata, che occupa il 15,9% del territorio regionale e la parte centrale della Regione. Questa parte di territorio è costituita dal cosiddetto Istmo Catanzaro Lamezia, stretta valle allungata di 30 km circa che unisce le due coste dal golfo di Squillace sul mar Ionio al golfo di Sant'Eufemia sul mar Tirreno e che è il punto più stretto dell'intera penisola italiana.

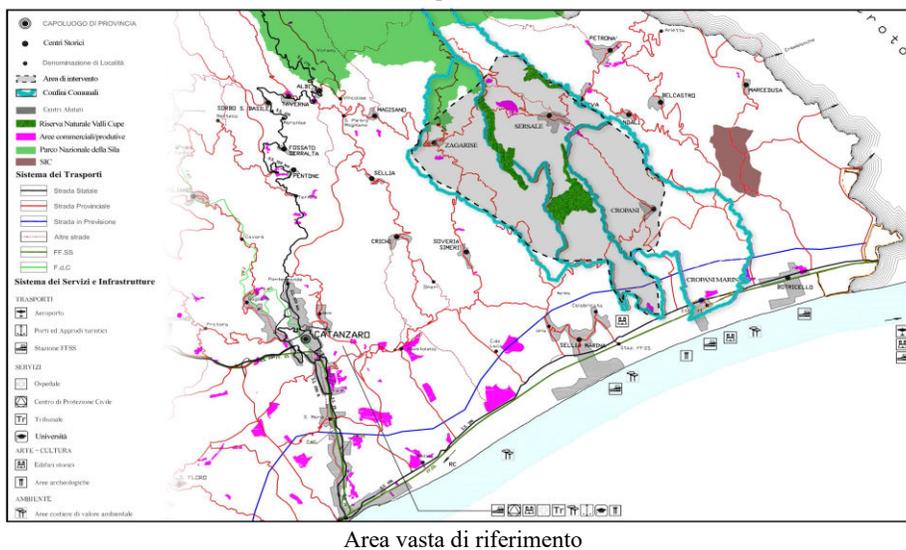
La naturale posizione dell'area di Catanzaro e di Lamezia Terme al centro della Calabria assegna all'intera zona una vocazione di territorio di servizio per la Regione. I due poli urbani svolgono funzioni complementari e l'offerta di servizi per la stessa area e per la Regione è elevata e di qualità. L'area di Lamezia Terme ha forte connotazione di attività economiche e produttive, e di un territorio con notevoli capacità di sviluppo commerciale e agricolo, complessivamente capace di ospitare notevoli sviluppi. Lamezia è sede delle importanti infrastrutture viarie di aeroporto, nodo ferroviario, rete autostradale configurando nell'insieme lo snodo di movimenti più importante della Regione.

E' interessata, infatti, in tre su quattro dei corridoi stradali che connettono i poli territoriali regionali e precisamente quelli di Lamezia Terme verso Vibo Valentia e Gioia Tauro; Lamezia Terme verso Cosenza; Lamezia verso Catanzaro e Crotona. Si tratta di corridoi dedicati alla mobilità delle persone e delle merci, che, seguendo le principali infrastrutture stradali e ferroviarie della regione, raccordano i più importanti terminali di trasporto regionali (porti, aeroporti, stazioni ferroviarie, autostrada). Lamezia, sede delle Terme e della grande area ex SIR, ha una naturale vocazione come punto di turismo termale e di area per investimenti industriali. Catanzaro è il capoluogo regionale con funzioni di carattere amministrativo, scientifico-sanitario e culturale assicurate dalla Presidenza della Regione, dall'Università Magna

Grecia, da importanti strutture sanitarie che negli ultimi anni si sono rafforzate a creare una vera e propria cittadella sanitaria regionale.

La disponibilità di tante funzioni così diverse in un ristretto territorio e in un'area che è facilmente raggiungibile dall'intero territorio calabrese fa, quindi, prevedere per questo territorio una maggiore potenzialità di sviluppo presente e futuro.

Figura 3.1



### 3.3 Analisi del sistema insediativo-funzionale

Sul territorio del Comune di Sersale vi è una popolazione insediata di 4.767 abitanti. (dati riferiti al censimento 2011)

L'analisi socio-demografica dei comuni consente di evidenziare come l'emigrazione abbia impattato sulla vita di questa comunità. Tra il 1951 e il 2011 si ha una perdita complessiva di 1.485 abitanti, circa il 24 per cento della popolazione complessiva presente emigra (tabella).

Tabella 1 Andamento demografico 1951-2011

Comune	Pop. 1951	Pop. 1971	Pop. 1991	Pop. 2001	Pop. 2011
Sersale	6252	5385	5226	5166	4767

Fonte ISTAT

Sersale è un Comune al di sotto dei 5.000 abitanti e nella classificazione del DpS rientra nelle aree interne periferiche.

La densità della popolazione è di 89,44 abitanti per Km<sup>2</sup>

L'indice di vecchia (135,10) nel 2011 era in linea a quello medio provinciale (135,5) e di poco superiore a quello regionale (132).

Il sistema sociale dell'area conta su risorse umane caratterizzate da un livello medio di istruzione con una presenza di popolazione anziana ma anche giovane, che opportunamente indirizzata costituisce una grande leva per lo sviluppo della zona.

Il sistema economico si basa su un settore primario che assorbe una buona fetta degli attivi (tra il 15-22%), in aziende prevalentemente di dimensioni medio piccole (più di 5 ha), a conduzione familiare. Le principali produzioni agricole sono rappresentate da olio di olive, cereali, agrumi, castagne e discreta rilevanza hanno anche gli allevamenti zootecnici. Cinque produzioni hanno ottenuto un riconoscimento di tutela: l'olio, vino, miele, castagne e fungo e le clementine, a testimonianza del loro considerevole valore.

Ad eccezione delle castagne e in piccola parte l'olio extravergine che trovano collocazione sul mercato nazionale, le altre produzioni vengono vendute su scala regionale e/o locale.

La struttura economica è principalmente legata alle attività agricole (che pure continuano a registrare una perdita di addetti in termini assoluti) e al settore terziario che negli ultimi anni è in crescita, in particolare con riferimento al comparto turistico.

La trasformazione dei prodotti agricoli non viene effettuata in loco, poiché le industrie sono di piccole dimensioni e poco diffuse.

Questo aspetto riduce fortemente il valore aggiunto generabile dalle produzioni agricole, in quanto la filiera si ferma alla fase produttiva. Del resto anche la vendita diretta in azienda risulta poco diffusa, anche se negli ultimi anni sta trovando maggiori spazi. Un ulteriore fattore di sviluppo potrebbe essere rappresentato dall'agricoltura biologica, che però viene scarsamente valorizzata.

Andando a guardare al settore turistico, che può rappresentare una chiave di volta nello sviluppo di Sersale, visto che è un'area contraddistinta da una vocazione naturale al turismo che riguarda soprattutto tipologie di domande concernente il settore artistico-culturale, didattico e naturalistico, emerge come allo stato attuale le vocazioni turistiche succitate non appaiono ancora pienamente soddisfatte. Le strutture ricettive di piccola dimensione non assorbono una consistente quota di occupati ed inoltre tale occupazione risulta essenzialmente stagionale, legata agli intensi flussi del turismo balneare dei Comuni litoranei di Cropani e Sellia Marina

L'offerta recettiva di Sersale si può riassumere:

- Alberghi/Ristorante n. 1;
- Agriturismo n. 2;
- Ristoranti tipici n. 6;

— B&B 8;

Più che dall'offerta ricettiva, particolare importanza per la valorizzazione in chiave turistica è assunta dalla ristorazione, che prevalentemente utilizza le produzioni locali e conta su ristoranti di cucina tipica, tradizionale e di tipo gastronomico. Vi sono inoltre manifestazioni da segnalare in questo campo: Antichi Mestieri, Festa del Vino, Sagra Pittefritte a Sersale.

Anche la cultura della popolazione viene incontro all'opzione della valorizzazione turistica, essendo ricca di storie, leggende, racconti, curiosità e tradizioni. Inoltre, tale opzione si può avvalere della buona predisposizione alla collaborazione tra gli attori locali.

Tale aspetto, infatti, si rileva nella vivacità dell'associazionismo.

Si tratta in particolare di 18 associazioni (culturali, sportive, socio-economiche, socio-assistenziali, ambientaliste);

In questo senso occorre ricercare anche un coinvolgimento diretto delle Istituzioni locali, che nel passato hanno sostenuto e patrocinato iniziative di tipo socio-culturale e sono sensibili alla promozione di progetti. Tuttavia, seppure non esistano rilevanti conflitti interni, le iniziative volte a creare tavoli di concertazione locale hanno portato a risultati importanti.

Inizialmente vi è stata una grande partecipazione, che nelle fasi successive hanno generato gli effetti sperati.

### **3.4 sistema insediativo funzionale - indicazioni degli strumenti di pianificazione territoriale**

Il QTRP definisce il sistema insediativo della regione come un sistema costituito dagli insediamenti urbani periurbani e diffusi, residenziali, industriali/artigianali, agricolo-produttivi e turistici;

gli Ambiti urbani sono ulteriormente suddivisi in:

- suoli urbanizzati, ovvero le parti della città e/o del territorio, anche di carattere storico, caratterizzate dalla presenza di insediamenti organizzati serviti da viabilità ed infrastrutture a rete,
- suoli non urbanizzati, ovvero le parti di territorio prevalentemente costituite da ambiti naturali, semi naturali ed agricoli, non pienamente servite da viabilità ed infrastrutture a rete, solo parzialmente edificate, ma, comunque, all'interno della perimetrazione comunale del centro abitato o delle eventuali frazioni;
- suoli riservati all'armatura urbana, ovvero quelle parti costituite da elementi che nel territorio svolgono funzioni relazionali e che pertanto assumono valore di sistema strutturante del territorio regionale;

gli Ambiti periurbani sono ulteriormente suddivisi in:

- suoli agricoli abbandonati contigui agli ambiti urbani, intendendo quei suoli che

- allo stato attuale non hanno un uso precipuo agricolo;
- sistemi insediativi diffusi extraurbani privi di organicità.

Dalla cartografia allegata al Tomo 3 del QTRP – carta Regionale dell’uso del suolo - della Calabria è possibile restituire l’immagine relativa all’uso del suolo di cui alla figura 2.2.

Si nota, come, nell’area di studio, la concentrazione delle aree urbanizzate sia notevolmente bassa, rispetto ad prevalente ambiente naturale e/o agricolo.

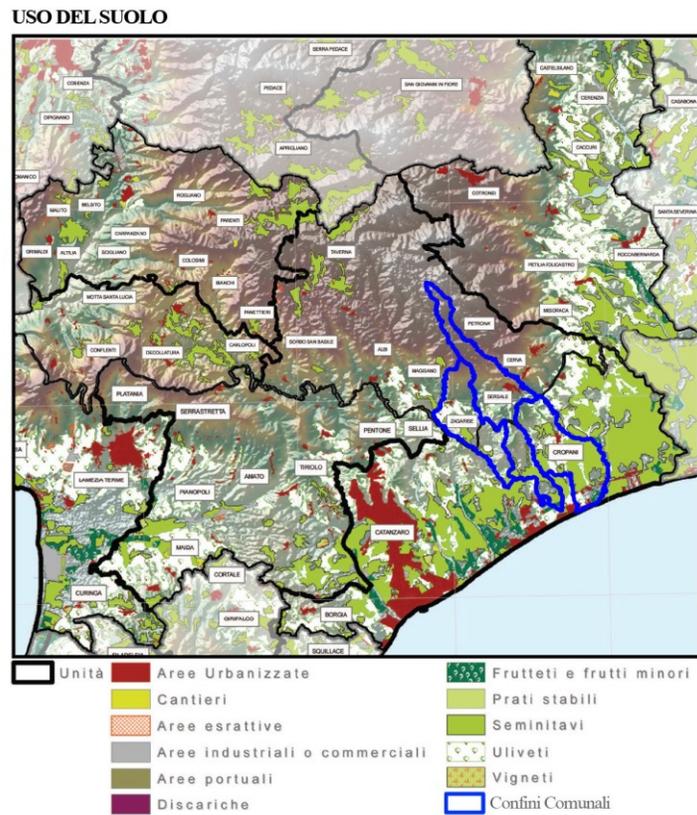


Figura 3.2

Maggiori dettagli sul sistema insediativo funzionale vengono forniti dal PTCP della provincia di Catanzaro.

Il PTCP fa un’analisi sul sistema insediativo che caratterizza l’intero territorio provinciale e sottolinea le realtà urbane che ne determinano il carattere.

L’area si sviluppa su una direttrice stradale (S.S. 280 dei due mari) con due poli urbani “punti forti” del sistema territoriale: Catanzaro e Lamezia Terme.

Nel raggio di 30 Km si trovano, quindi, due città: una capoluogo di

provincia, che all'ultimo censimento Istat conta poco meno di 95000 abitanti e l'altra con poco più di 70.000 abitanti. Attorno a questi due poli gravitano il resto di piccoli centri, ciascuno con la propria identità, derivante da quel diffuso sentimento di autonomia municipale, che non ha mai consentito uno sviluppo urbano integrato del territorio.

Come già descritto nel paragrafo 3.2, la visione delineata dal PTCP è quella imperniata su un'area vasta metropolitana articolata in tre centri urbani di rilievo (Lamezia Terme-Catanzaro-Soverato) e numerosi centri abitati satellite connessi tra loro e con l'asse portante. Questi centri minori dovrebbero organizzarsi a sistema come reti locali, ovvero come quartieri integrati e specializzati, appartenenti alla grande città-territorio centrale.

Allo stato attuale, per la sua frammentarietà, tracciare una storia urbanistica complessiva ed unitaria dell'area è molto difficoltoso.

L'insediamento si presenta vario, si passa dalla costa del mare Ionio, dai caratteri tipicamente turistici con grandi impianti ricettivi, all'entroterra della Sila, fino a ritornare nuovamente sulla costa tirrenica.

La mancata o fallita pianificazione ha favorito la cultura dell'espansione "irrazionale" quantitativa e non qualitativa che ha avuto il sopravvento sull'ambiente.

Caratterizzata da un'edificazione indiscriminata e dequalificata, da una dotazione infrastrutturale parziale e insufficiente, da un'estrema carenza di servizi qualificati, emerge un'armatura urbana, in tutta la provincia, debole e frammentata, priva di un ruolo produttivo e promozionale nel contesto regionale. Gli strumenti territoriali e urbanistici elaborati non si sono rivelati in grado di garantire una necessaria inversione di tendenza.

Oggi, viene sancita l'immagine di un territorio in cui è dominante la frammentarietà dell'urbanizzato.

Le attività produttive e terziarie, le sedi della pubblica amministrazione, i nodi di interscambio, le attività commerciali della grande distribuzione, le attrezzature per i servizi collettivi si trovano di regola sparsi dovunque, spesso in aree periferiche sotto-urbanizzate e mal servite dai sistemi di trasporto collettivi, talora in sedi e localizzazioni improprie, con dotazioni sotto-standard.

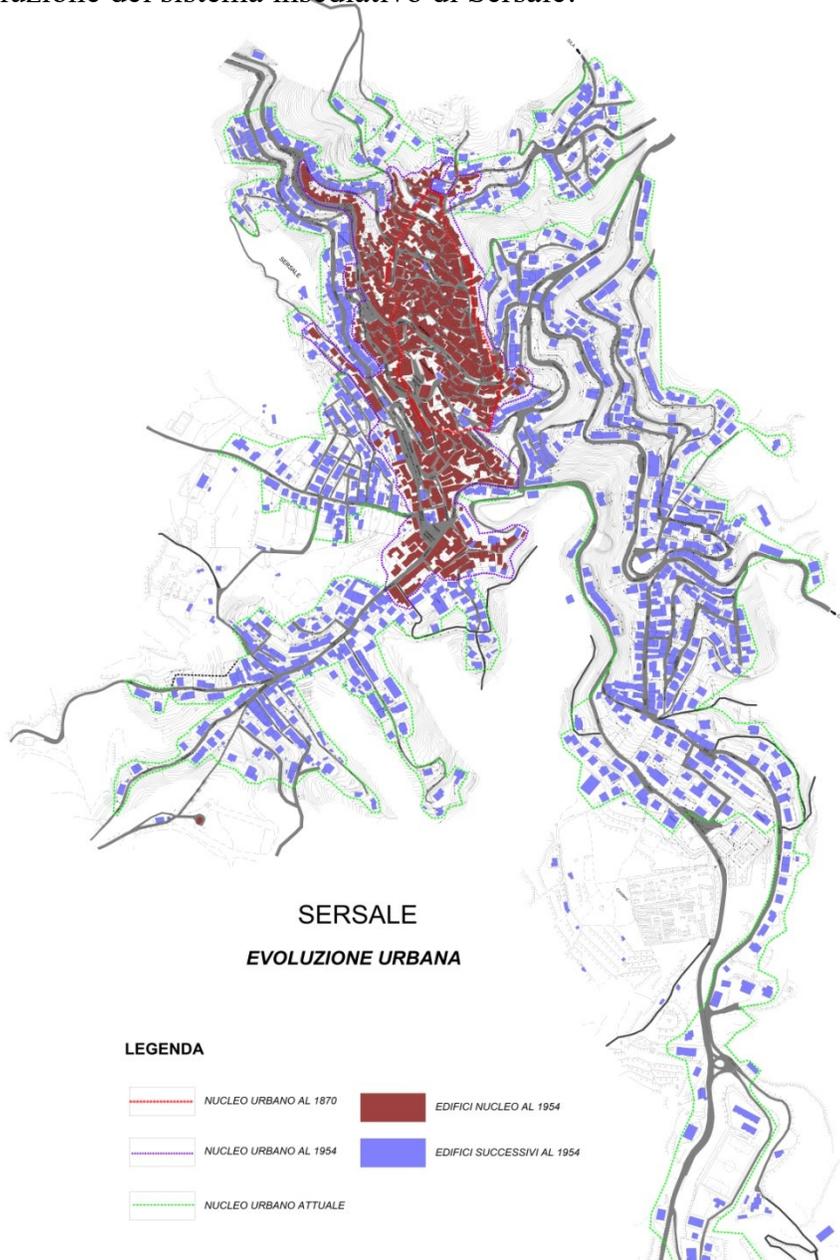
Queste criticità si accompagnano alla dequalificazione generalizzata degli spazi pubblici, alla mancanza di identità delle parti pianificate del territorio, al degrado fisico e alla marginalità sociale di porzioni significative del tessuto urbano (in particolare centri storici e periferie) ed all'insufficienza del sistema dei servizi sociali. La dequalificazione degli spazi pubblici evidenzia che ci si trova di fronte a città sotto-standard, non solo nei riguardi della consistenza e della qualità delle opere e degli spazi pubblici, ma anche nei confronti dei servizi da realizzare, gestire ed erogare. È forte l'esigenza non solo di adeguare la qualità degli spazi, ma anche di una mutazione della prospettiva entro la quale devono essere inquadrati le

operazioni urbanistiche, che vanno orientate sempre più in un'ottica integrata, più attenta alla qualità e alla gestione del servizio piuttosto che alla pianificazione dell'edificazione.

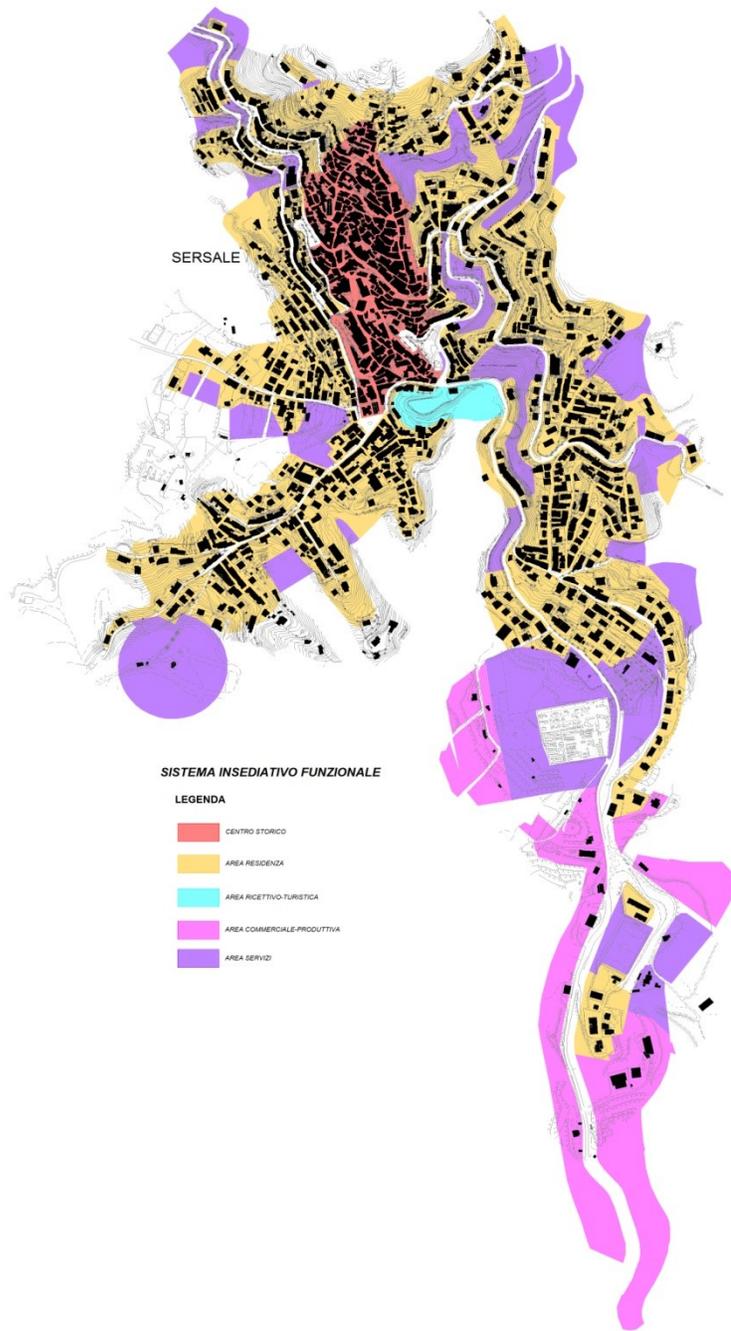
Sia il QTRP che il PTCP non affrontano il tema dell'analisi insediativa-funzionale in termini numerici della estensione degli ambiti urbanizzabili ed urbanizzati, ma ne riducono il tutto ad un'analisi di sostenibilità ed in particolare obbligano a pensare a future espansioni quando "è strettamente necessario, mentre vanno incentivate e assecondate politiche di recupero dell'esistente, sia delle parti ricadenti nei tessuti storici, ma soprattutto nelle zone periferiche, marginali e di nuova espansione".

### 3.5 sistema insediativo funzionale - indicazioni degli strumenti di pianificazione urbanistica.

Facendo un confronto cartografico si è ricostruita la morfologia e l'evoluzione del sistema insediativo di Sersale:



Il raffronto con l'insediamento urbano storico, evidenzia che il nucleo urbano del comune non ha subito grandi espansioni, ma è come se il suo centro si fosse allargato.



Sulla base dei dati ricavati dallo strumento urbanistico vigente (PRG), è stata elaborata anche una stima della consistenza urbanistica e funzionale attraverso la

quantificazione delle superfici destinate alle funzioni urbanistiche prevalenti regolate dagli strumenti urbanistici comunali.

Le diverse funzioni urbanistiche prevalenti sono state rappresentate per macrocategorie funzionali ottenute raggruppando, secondo la tematizzazione consolidata della disciplina urbanistica, le diverse zone urbanistiche omogenee; ciò ha consentito di individuare e quantificare la localizzazione delle aree a prevalente destinazione, distinti per territori urbani ed extraurbani:

- residenziale (tessuto urbano diffuso caratterizzato da mix funzionale a elevata presenza residenziale);
- produttiva;
- terziaria e direzionale;
- turistico - ricettiva;
- a servizi e verde;
- altro (comprende le aree destinate alla mobilità, cave);
- rurale e tutele.

Sono di seguito sintetizzati tre aspetti utili a capire lo stato di fatto del sistema insediativo e le sue tendenze evolutive (derivanti dall'attuazione piena delle previsioni degli strumenti urbanistici):

- rapporto tra territorio urbano e extraurbano: il territorio urbano interessa circa il **3,85%** del territorio comunale mentre il territorio extraurbano **96,15%**, suddiviso in rurale e tutele (circa **95,15%**) e il restante (**1,0%**) in zone per mobilità;
- le tipologie urbane per funzioni prevalenti (rapporto tra le destinazioni d'uso prevalenti e il territorio urbano): la funzione prevalente è quella del mix residenziale (**52,45%**), gli insediamenti turistico-ricettivi occupano il **22,65%** seguono le aree per funzione produttiva (**14,86%**), i servizi e il verde (**10,04%**), del territorio dell'intera area di studio;
- un indicatore del trend evolutivo del sistema insediativo locale è rappresentato dalle stime delle quote delle previsioni urbane di PRG non ancora attuate (si sono considerate aree per servizi e verde e per funzioni turistico ricettive, inserite nei piani di nuova formazione, ma di fatto ancora non attuate circa il **75%**); va precisato che la quota residua dei piani è correlata alla data di entrata in vigore

del piano stesso, infatti, piani urbanistici "vecchi" (Sersale) hanno maggiore probabilità di aver esaurito la loro capacità insediativa, mentre per quelli recenti (Zagarise e Cropani) la capacità insediativa attuabile si attesta al massimo delle previsioni.

I dati evidenziano una carenza di insediamenti con funzionalità turistico ricettive e servizi in generale, ancora di più se si considera ciò che è stato sopra detto, ossia che gran parte delle aree destinate a tali funzioni sono in uno stato di non attuazione.

L'analisi del sistema insediativo e delle funzioni territoriali mette, anche, in risalto la visione chiusa e campanilistica di questi comuni, non protesa ad aprirsi all'esterno ma tutta rivolta ad utilizzare lo strumento pianificatorio per ottenere il massimo di allocazione delle risorse ad esso connesso o connettibile, senza peraltro,

Tabella 2 Bilancio della consistenza urbanistico funzionale per tipologia di funzione significativa

pensare ad un sistema di interdipendenza tra le funzioni dei Comuni che potrebbe rappresentare la ricchezza di questo territorio e a cui il presente progetto di valorizzazione turistica tende.

TOTALE AREA TERRITORIO COMUNALE	(ha)	% sul totale complessivo	% sul territorio urbano
Insedimenti residenziali	107,62	2,01%	52,45%
Insedimenti produttivi	30,50	0,57%	14,86%
Insedimenti turistico ricettivi	46,50	0,87%	22,65%
Servizi e verde	20,62	0,33%	10,04%
Totale urbano	205,24	3,85%	100,00%
Rurale e tutele	5071	95,15%	
Totale extraurbano	5124	96,15%	
TOTALE COMPLESSIVO	5330	100,00%	

### 3.6 Analisi delle reti infrastrutturali

La componente principale del sistema infrastrutturale è costituita dalla rete viaria, incentrata sul collegamento longitudinale del Comune con la strada Statale 106 ionica, che costituisce l'asse portante della dorsale Taranto – Reggio Calabria e collega importanti centri di interesse regionale e interregionale: Sibari, Crotona, Catanzaro, Soverato, Siderno, Locri, Reggio Calabria. L'infrastruttura presenta numerose criticità dovute alle caratteristiche tecniche della carreggiata, all'andamento plano-altimetrico del tracciato e alle condizioni del traffico;

criticità che si presentano con maggiore evidenza nel periodo estivo, a causa dell'intenso traffico turistico. In particolare, l'alternanza lungo tutto il percorso di sezioni stradali di diversa ampiezza e la coesistenza di tratti ammodernati e tronchi vetusti nella concezione progettuale determinano situazioni di criticità, incrementate da numerosi incroci a raso con strade provinciali e comunali e dagli attraversamenti dei centri abitati.

L'assetto viario del Comune di Sersale è completato dalla Strada Provinciale SP 158/1 Cropani Sersale in fase di ammodernamento e completamento e dalla Strada Provinciale SP 159 Catanzaro – Crotona che collega Sersale a Zagarise e Cerva

Per quanto concerne il sistema infrastrutturale ferroviario, queste aree interne, come gran parte delle aree interne della Calabria, sono sprovviste di linee ferrate. Il litorale è interessato, e quindi il Comune di Cropani nella parte marina, dal passaggio del tracciato ferroviario della Linea Ionica Metaponto – Sibari - Crotona -Catanzaro – Roccella - Reggio Calabria Centrale, che si sviluppa per 394 Km lungo la costa orientale della Calabria. La linea di interesse nazionale, è a binario semplice e non elettrificata. Ciò costituisce un ostacolo alla competitività del trasporto su ferro peraltro in un contesto regionale in cui la rete ferroviaria offre servizi di mobilità estremamente modesti a livello quantitativo e qualitativo. Data la sovrapposizione della linea su ferro con il tracciato della S.S. 106, si determinano, inoltre, delle sovrapposizioni tra i servizi di trasporto pubblico su gomma e quello su ferro.

Sersale si trova in una posizione baricentrica tra due dei tre aeroporti civili aperti al traffico commerciale nazionale e internazionale della Calabria. A circa 70 km dall'aeroporto di Lamezia Terme (CZ), e a circa 30 km dall'aeroporto S. Anna di Crotona (KR).

L'aeroporto di Lamezia Terme si colloca nella vasta pianura lametina (provincia di Catanzaro), in località S.Eufemia. Esso occupa una posizione strategica nel territorio regionale, ricadendo all'interno di un'area posta al centro della Calabria, caratterizzata da ampi spazi pianeggianti a disposizione ed attraversata da importanti infrastrutture stradali e ferroviarie (autostrada A3 Salerno-Reggio Calabria, strade statali SS 18 e SS 280, direttrice ferroviaria tirrenica, linea ferroviaria Lamezia Terme-Catanzaro).

L'aeroporto di Lamezia Terme risulta ben collegato, tramite un adeguato sistema di strade secondarie, sia allo svincolo dell'autostrada A3 (svincolo di Lamezia Terme, da cui dista circa 1 km) sia alle strade statali SS 18 e SS280. L'autostrada A3 consente un rapido collegamento con le aree a nord e sud della Regione, mentre la SS 280 con l'area catanzarese e la costa jonica. Un tratto di pochi chilometri della SS 18 consente il collegamento tra l'aeroporto e l'importante nodo ferroviario di S.Eufemia Lamezia; dalla stazione ferroviaria si arriva in aeroporto tramite bus navetta o taxi. Il collegamento dell'aeroporto con

le città di Cosenza, Catanzaro, Crotona e Vibo Valentia è garantito da servizi di trasporto collettivo su gomma, espletati da aziende private; i collegamenti sono di tipo diretto, cioè senza deviazioni di percorso, ma non sempre coordinati con gli orari di arrivo/partenza degli aerei.

L'aeroporto di Lamezia Terme collega la Calabria con numerose località nazionali ed estere, mediante voli di linea e charter (questi ultimi sono concentrati soprattutto nei mesi estivi).

Attualmente, il traffico nazionale di linea ha come direttrici principali gli aeroporti di Roma Fiumicino, Milano Linate, Milano Malpensa, Bergamo, Pisa, Bologna e Torino; i principali voli di linea internazionali consentono collegamenti con Londra, Monaco di Baviera, Barcellona, Stoccarda e Norimberga.

L'aeroporto S. Anna di Crotona è collocato sull'altopiano di Isola Capo Rizzuto, a sud di Crotona. Esso ricade in un'area ad elevata valenza ambientale e turistica, compresa tra la zona archeologica di Capo Colonna ed il promontorio di Capo Rizzuto, che delimita l'area marina protetta, uno dei principali parchi marini del Mediterraneo.

L'accessibilità all'aeroporto è garantita, sia da nord che da sud, dalla strada statale SS 106 Jonica.

L'aeroporto è anche adiacente alla linea ferroviaria jonica, ma è privo di un raccordo diretto con quest'ultima; d'altro canto la linea jonica offre attualmente servizi molto limitati, per cui non svolge di fatto alcun ruolo per l'accessibilità dello scalo. Il collegamento tra la città e l'aeroporto è garantito da un bus navetta, coordinato con gli orari dei voli di linea principali.

L'Aeroporto di Crotona pur vivendo in questi ultimi anni un incremento significativo del traffico di voli commerciali superando la soglia dei 100 mila passeggeri/annui, nel 2016 è stato chiuso per fallimento della società di gestione.

Sembrerebbe prossima la riapertura con collegamenti per Roma e Milano, Bologna tre volte alla settimana e, due volte, per Londra;

L'Amministrazione regionale punta a migliorare la situazione di isolamento del territorio della Calabria, attraverso un complessivo potenziamento delle direttrici longitudinali di trasporto. Gli interventi prioritari previsti all'interno del QTR mirano quindi a migliorare le relazioni interne alla regione, ma soprattutto a garantire collegamenti efficienti tra la Calabria, le regioni limitrofe, il resto d'Italia e l'Europa:

- **adeguamento e ammodernamento dell'autostrada A3 Salerno-Reggio Calabria**, principale asse viario della regione, tuttora priva degli standard tecnici minimi di un'arteria autostradale;

- **adeguamento e ammodernamento della SS 106 Ionica**, collegamento

fondamentale lungo il versante ionico, che presenta attualmente caratteristiche molto eterogenee (tratti non ammodernati con una corsia per senso di marcia, tratti ammodernati con sezione a due corsie, tratti ammodernati con carreggiate separate e due corsie per senso di marcia). L'ANAS prevede la realizzazione di una nuova arteria fuori sede a due carreggiate separate, con due corsie per senso di marcia (strada extraurbana principale, con sezione di tipo B secondo il D.M. 5/11/2001), oppure con una sola corsia nei punti a minor traffico, ma predisposta per il raddoppio; il nuovo tracciato della S.S. 106, previsto a monte dei centri abitati costieri, dovrebbe assolvere al ruolo di strada di grande comunicazione e accesso alle regioni Basilicata e Puglia (lungo l'itinerario E90), declassando l'attuale tracciato della S.S.106 a viabilità di interesse provinciale e locale a servizio degli insediamenti costieri. In assenza di un piano di finanziamento organico e completo per l'ammodernamento complessivo della SS106, lo SRET ritiene necessario individuare i tronchi stradali caratterizzati da maggiori criticità (sulla base di specifici parametri, quali grado di saturazione, livello di disturbo alla circolazione causato da fattori esterni, tasso di incidentalità) e puntare alla loro riqualificazione attraverso interventi volti prioritariamente alla messa a norma della sezione viaria in sede (laddove possibile) ed alla realizzazione di arterie tangenziali ai centri urbani maggiori, per favorire la separazione dei traffici di attraversamento da quelli locali.

Gli interventi di riqualificazione delle direttrici longitudinali saranno accompagnati da interventi di potenziamento degli assi trasversali di interconnessione tra i corridoi ionico e tirrenico, al fine di ottenere un equilibrato assetto a rete del sistema di trasporto stradale regionale, evitando rischi di marginalizzazione ulteriore di ampie zone del versante ionico calabrese (tra cui l'alto ionio catanzarese).

In questo ambito di territorio, dunque, la componente principale del sistema dei trasporti è costituita dalla rete viaria, che nelle strategie della pianificazione regionale e provinciale è composta da una maglia principale per la distribuzione degli spostamenti provinciali di livello locale-globale e per gli spostamenti di scambio con l'esterno della provincia. Gli strumenti di indirizzo e pianificazione generale e il Piano Regionale dei Trasporti, individuano le strategie che dovranno

essere assunte quali direttive nella redazione del Sistema Relazionale e che saranno vincolati attenersi alle seguenti indicazioni:

- preliminarmente dovrà verificarsi la possibilità di sopperire alle carenze infrastrutturali riscontrate attraverso operazioni di adeguamento e ammodernamento delle infrastrutture esistenti per la riduzione del consumo di suolo, recuperandone ogni componente anche quelle allo stato obsolete o sottoutilizzate. Infatti, si impone l'obbligo funzionale ed economico di attivare tutti quegli interventi che consentano (a migliore utilizzazione delle infrastrutture esistenti, il recupero di ogni componente di rete che, previo completamenti, raddoppi, creazione di bretelle di collegamento, costruzione di nodi d interscambio, possano essere ricondotte a sistema;

- successivamente nella realizzazione di nuove strutture si dovranno, quando possibile, evitare le aree golenali, o che prevedano modifiche all'assetto idrogeomorfologico e limitare la realizzazione di nuove infrastrutture in ambiti sottoposti a tutela. A completamento del suddetto sistema viario il PTCP individua un pacchetto di ulteriori interventi che servono a garantire la velocizzazione di collegamenti esistenti e la fluidificazione del traffico in punti critici della rete viaria, quali quelli in prossimità di alcuni centri abitati; si tratta principalmente di interventi di bypass per gli itinerari principali.

In particolare, il PTCP, all'interno del Titolo 3 – Piano della mobilità e delle infrastrutture -, dedica apposite azioni strategiche sia al potenziamento e razionalizzazione della direttrice ionica, sia al potenziamento delle direttrici trasversali, che per l'area oggetto di studio della presente tesi prevedono le seguenti linee di intervento :

- variante alla strada statale di grande comunicazione 106 jonica: Tale intervento assume massima priorità per lo sviluppo della costa ionica che attualmente è fortemente penalizzata da infrastrutture di mobilità (sia stradali che ferroviarie) totalmente inadeguate. Ad oggi solo alcuni tratti sono in via di programmazione dall'ANAS S.p.A. mentre è in fase di realizzazione la variante Simeri Crichi - Squillace. Tale lotto modifica completamente il tracciato dell'attuale 106 che in particolare si sposta verso monte dell'abitato di Catanzaro Lido. Solo il

completamento dell'intero tracciato consentirà un adeguato smaltimento dei flussi di traffico nazionale e/o interregionale lungo la fascia jonica, che attualmente congestionano il traffico locale dei centri costieri creando notevoli problemi di sicurezza e compatibilità ambientale.

- ammodernamento SP Cropani Sersale e in corso di realizzazione. Sarebbe auspicabile la sua prosecuzione fino alle località montane interne di loc. Buturo e Bivio Circilla di Taverna.



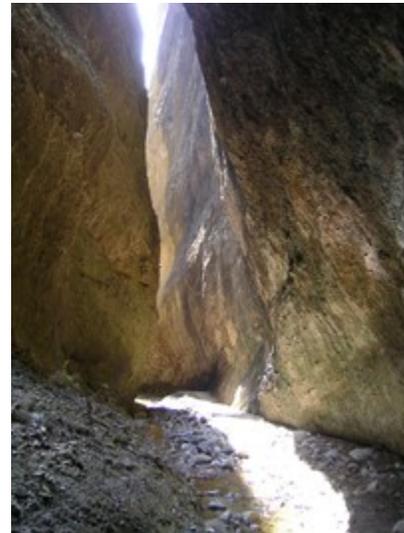
Fig. 3.3 \_ Grafo della mobilità della Provincia di Catanzaro.

### 3.7 Analisi delle risorse ambientali e naturali

Il territorio di Sersale si sviluppa lungo una serie di valli e contrafforti montuosi compresi tra la parte orientale dell'altopiano silano e l'alta costa ionica catanzarese, in cui sono presenti sette grandi canyon, il principale dei quali ha pareti alte fino a 130 m in arenaria rossa e in cui è possibile vedere la rarissima *Woodwardia radicans* (o Felce bulbifera), considerato un vero fossile vivente, rappresentante di una flora tropical-montana che settanta milioni di anni fa caratterizzava le aree montuose di alcune regioni del Mediterraneo; sono presenti, inoltre, dei monoliti particolarmente significativi, alcuni dei quali presentano incisioni, risalenti al Seicento.



Fig. re 3.4 -Canyon  
Valli Cupe - Pareti  
del canyon



La fascia territoriale presa in esame rientra, dal punto di vista fitoclimatico, nella zona del Lauretum (dalla sottozona fredda alla sottozona calda), dove la fase climax è rappresentata dalla lecceta e dall'oleo-lentisceto, con le loro varianti; nella zona del Castanetum e nella zona del Fagetum.

Non mancano numerosi esemplari di alberi giganti: castagni secolari e un esemplare secolare di bagolaro in Piazza Carmela Borelli;

Ricca è la fauna, rappresentata da specie anche molto rare come la mandrina dagli occhiali, il gatto selvatico, il gufo reale, il tritone italiano crestato e l'avvoltoio egiziano.

La valenza naturalistica e ambientale di questo territorio è portata in avanti dalla regione Calabria ad istituire la Riserva naturale delle Valli Cupe con legge regionale 21.12.2016 n. 41.

La Riserva naturale delle Valli Cupe, l'unica d'istituzione regionale nella provincia di Catanzaro e nel centro-sud della Calabria rappresenta ambiti di notevole interesse naturalistico per la sussistenza di numerosi ecosistemi di pregio e per la grande varietà di specie vegetali e animali.

La Riserva Valli Cupe è la terza riserva della regione e la più grande come

superficie e l'unica come riserva terrestre.

Tra le specie vegetali di grande valenza scientifica si annoverano felci tropicali e oceaniche relittuali come la già citata *Woodwardia radicans*, la *Pteris cretica*, la *Pteris vittata*, la *Cheilanthes marantae* e l'*Osmunda regalis*. Di grande rilevanza è la presenza rarissima del *Platanus orientalis*. Si tratta, in effetti, di specie vegetali di grande valore naturalistico, spesso molto rare, distribuite in un'area relativamente poco estesa e che, anche per questo, appaiono di rilevante interesse nel campo della ricerca scientifica.

Particolarmente abbondante risulta la presenza di uccelli rapaci che nidificano sulle pareti presenti prima dell'ingresso del canyon Valli Cupe, molti dei quali nidificanti e tra questi il raro gufo reale, il falco pellegrino e il gheppio. Considerata la grande presenza di gole e forre umide gli ecosistemi risultano rifugio prezioso per tante specie vegetali e animali.

Grande richiamo, infine, esercita il mondo dei funghi: presenti con innumerevoli specie e spesso in quantità copiosa per la forte vocazione del territorio, essi rappresentano uno straordinario valore aggiunto in termini di ricchezza botanica, economica e culturale.

Conosciuti ed apprezzati fin dall'epoca greco-romana, i funghi rappresentano un elemento importante della biodiversità dell'area, ma sono altresì collegati ad un antico sistema di saperi che si esprime con credenze, superstizioni, conoscenze gastronomiche, che nel loro insieme diventano autentica espressione culturale della tradizione rurale e contadina.

Certo è che in poche altre parti d'Italia, come in questa, i funghi hanno un posto tanto importante nella tradizione culinaria. Probabilmente la vasta gamma di specie utilizzate trae origine da conoscenze antichissime, a cui si aggiunge la diversificata tipologia dei soprassuoli forestali (dai boschi sempreverdi della fascia mediterranea ai castaneti, ai querceti, alle pinete, alle faggete, alle abetine, solo per citare quelli più diffusi) e degli ambienti agrari, che danno luogo ad ecosistemi agro-forestali con componenti abiotiche e biotiche assolutamente tipiche e peculiari. Complessivamente le specie di funghi utilizzate dalla tradizione gastronomica sersalese sono circa una cinquantina.

La forte corrugazione del territorio è il risultato dell'azione di scavo che le acque di fiumi e torrenti hanno esercitato sulle acclivi pendici che dal massiccio silano degradano verso la stretta fascia costiera ed il mare.

Numerosi sono, quindi, i corsi d'acqua: di portata e dimensioni differenti, ma tutti capaci di suscitare l'interesse del naturalista e dell'escursionista, per le atmosfere straordinarie che si accompagnano allo scorrere selvaggio di acque sempre limpide e dalla sonorità incredibilmente armoniosa.

Anche i fiumi a corso più lungo presentano sempre regime torrentizio, con portata molto variabile in funzione della stagione e delle precipitazioni. Nel complesso, tuttavia, i corsi d'acqua dell'area costituiscono un efficiente sistema

idraulico naturale, capace di regolare i deflussi meteorici e mantenere un sostanziale equilibrio idraulico nel territorio.

Il principale corso d'acqua del territorio è il fiume Crocchio, a cui si accompagnano un gran numero di torrenti affluenti.

Una particolarità che rende questo territorio sicuramente interessante dal punto di vista fisico, è la presenza (non solo lungo i corsi d'acqua principali, ma anche lungo i corsi minori) di un elevato numero di piccole ma suggestive cascate. Ciò si spiega, naturalmente, con i repentini dislivelli che interessano il letto di fiumi e torrenti, in un territorio caratterizzato da forti pendenze e da una morfologia complessivamente tormentata.

Alla lenta ed inesorabile azione erosiva delle acque, che si svolge nell'arco dei millenni, è dovuta altresì la presenza di gole e canyon di una bellezza straordinaria, a volte unici in Europa per le peculiari caratteristiche geologiche, veri e propri tesori naturalistici, rigogliosi di verde e capaci di meravigliare qualsiasi osservatore, dove l'acqua e la posizione riparata concorrono a creare particolarissimi microclimi che rendono possibile la presenza di rare associazioni vegetali e sorprendenti riserve di biodiversità.

L'elemento che maggiormente caratterizza questo territorio, dal punto di vista paesaggistico, è certamente l'estrema variabilità di ambienti che si alternano in modo spesso repentino, del tutto simili ad una sorta di caleidoscopio che racchiude colori e immagini che sembrerebbe impossibile poter osservare in così rapida successione.

Niente di nuovo, si potrebbe quasi dire, rispetto al resto della Calabria, la cui straordinaria bellezza consiste - come molti sostengono - nell'estrema ed incredibile varietà di paesaggi, quasi un'arca nella quale il Creatore ha voluto raccogliere una ricchissima collezione di ogni possibile ambiente naturale che esiste sulla terra.

Percorrendo la strada che collega la 106 ionica a Sersale e da qui la provinciale per la Sila fino a Buturo (30 Km. circa di distanza, con un dislivello di 1.500 m.) si può ammirare la stessa successione di fasce vegetazionali che si potrebbe osservare immaginando di percorrere tutta l'Italia da sud a nord, come dire dalla Sicilia alle Alpi. Si passa infatti, per dirla con la classificazione fitoclimatica di Pavari, dal Lauretum (regione dell'olivo) al Castanetum (regione del castagno) e poi al Fagetum (area di massima diffusione del faggio). E' una successione di colori, di prospettive, di emozioni: la natura in tutte le sue tonalità, moltiplicate per quattro visto che ad ogni stagione corrispondono quadri dipinti con colori differenti.

A fronte di queste ricchezze, tuttavia, esistono anche alcuni elementi di criticità ambientale che derivano soprattutto dall'abbandono del paesaggio agro-forestale.

In particolare la gestione del territorio rurale e degli agroecosistemi è

carente o assente provocando un degrado ecologico e paesaggistico.

Inoltre nell'area sono presenti elementi detrattori del paesaggio e dell'ambiente ossia quell'insieme di elementi che potenzialmente sono in grado di determinare un abbassamento del livello qualitativo complessivo di un'area sotto il profilo della competitività territoriale, della qualità degli ecosistemi e della vita umana, della fruibilità turistica. Fra questi possiamo annoverare il crescente aumento di rifiuti urbani nelle campagne, tralicci dell'elettrodotto che attraversa parte del centro abitato di Sersale e un parco eolico, detrattore di paesaggio realizzato in località "Casalinello" di Andali.

### 3.8 Analisi delle risorse storico culturali

La storia del territorio di Sersale affonda le radici nel periodo greco e romano, come dimostrato dagli scavi archeologici nelle località Borda e Marina di Sersale. Di una certa rilevanza sono degli sporadici ritrovamenti del periodo preistorico.

Del periodo medievale risalgono i monasteri italo-greci dei Santi Tre Fanciulli, del IX secolo, in località Casalini-Castania, Santa Maria della Sana, dello stesso periodo e fra i più importanti in Calabria, sito nell'omonima località sulle pendici del Monte Raga, e San Nicola, in località Trebisina-San Nicola, nel 1230 trasformato in castello dai conti Falluch di Catanzaro per ordine di Federico II.

Nel monastero dei Santi Tre Fanciulli nel 1217 soggiornò per un certo periodo papa Onorio III.

In località Monacaria dove ora rimangono pochissimi resti sorgeva l'importante monastero fiorentino di Santa Maria d'Acquaviva o di Monacaria, costruito nel 1194 direttamente da Gioacchino da Fiore insieme al discepolo Pietro da Cosenza. Anche se rimangono poche tracce fu considerato uno dei più importanti monasteri fiorentini del massiccio silano. In località Catoie e colle Orlando, sul confine con il comune di Zagarise, si trovano ancora i resti della città di Barbaro che solo per una piccolissima parte interessa il comune di Sersale, mentre i colli e i toponimi che ricordano i paladini di Carlo Magno ricadono interamente nel territorio sersalese.

Tra le architetture e i monumenti di rilievo vi sono :

- la **Chiesa matrice di S.Maria del Carmelo**, con torre campanara cuspidata, costruita a partire dal 1625. Si apprezza oggi, per la bella facciata neoclassica (1834) con nicchie che accolgono statue raffiguranti la Madonna col Bambino e Santi. All'interno, con pianta a croce latina, articolata in tre navate, si conserva una statua in marmo alabastrino della Madonna del Carmine, di autore ignoto, che si ritiene risalga anch'essa al Seicento. Accanto alla chiesa fu eretto alla fine del XVII secolo un Oratorio, sede della Confraternita della Immacolata – di fatto una seconda chiesa -, abbellito da dipinti oggi malconci e dotato di un ricco altare in legno sapientemente intagliato (1738);

- la **Chiesa di S. Anna**, costruita ai primi del settecento, con annessa torre campanaria a due livelli, dotata di tre grandi campane.

L'interno è ornato di stucchi policromi e dietro l'altare è possibile vedere la statua della Santa, custodita entro una teca del tabernacolo ligneo.

- la **casa De Seta**, immobile signorile di buona fattura architettonica databile al XVIII secolo, con un bel portale in stile tardo-barocco;

- il **palazzo Gentile**, risalente al 1655, nel corso del tempo ha subito modifiche ed ampliamenti, ma ha conservato intera la sua imponenza, grazie anche al restauro eseguito negli anni 10 e trenta del Novecento, con prospettiva in stile liberty.

- il **palazzo Colosimo**, del XIX attuale sede municipale, e sede del museo dell'antiquariato.

Diversi, i "pastillari", abbastanza ben conservati e visibili lungo alcuni dei sentieri (Gole e Cascatelle del Crocchio, Sentiero "Gigante buono"..). Queste imponenti strutture in pietra erano utilizzate, un tempo, per la lavorazione ed essiccazione delle castagne che, trasformate in pastilli, potevano essere macinate per ottenerne la farina, da cui anche pane e dolci. Testimonianza di un'attività e una produzione che andavano ben oltre il consumo familiare, configurandosi come un piccolo settore di economia locale.

Nel territorio di Sersale, salendo lungo il fiume Crocchio si incontrano i ruderi di vari manufatti come antichi mulini ad acqua risalenti circa al 1650 che in passato hanno dato da vivere e prosperare agli abitanti di questo territorio.

### **3.9 Bilancio pianificazione vigente. Ricognizione stato giuridico - Strumentazione giuridica in atto: P.R.G. - P.I.P. - P.d.L. - P.E.E.P.**

Il territorio Comunale di Sersale è normato, sotto il profilo urbanistico, dalla strumentazione urbanistica generale costituita dal Piano Regolatore Generale approvato con decreto del Presidente della Regione Calabria del N° 539 del 22/10/1998 con annessa Normativa Tecnica di Attuazione e dal Regolamento Edilizio.

Al P.R.G. sono state approvate le seguenti varianti:

- Variante al P.R.G. della Z.T.O. "D" ditta "Greco Saverio"
- Variante alla strada di Piano prevista nella Località Borda.

Il P.R.G. in vigore ai sensi dell'art. 27 quater della legge urbanistica regionale 19.04.2002, n. 19 e s.m.i., ha suddiviso il territorio comunale nelle seguenti Zone Territoriali Omogenee (Z.T.O.) nel Centro Urbano ed in Località Borda:

- Zona "A" Centro Storico per una superficie pari a circa Ha. 09.90.00;
- Zona "Bs" Zona di completamento Saturata per una superficie pari a circa Ha. 05.40.00;

- Zona “B” Zona di completamento con le varie sottozone (B1, B2, ecc.) per una superficie pari a circa Ha 12.80.00, con indice fondiario pari a 2 mc/mq, con una volumetria complessiva realizzabile pari a 256.000 mc. Complessivamente l’area in detta zona risulta essere pari a Ha 65.52.00 circa;
- Zona “B-Borda” Zona di completamento per una superficie pari a circa Ha. 05.08.00, in Località Borda, con indice fondiario pari a 1 mc/mq. con una volumetria complessiva realizzabile pari a 36.000 mc.;
- Zona “C” Zona di espansione per una superficie pari a circa Ha. 07.20.00 con una volumetria complessiva realizzabile pari a 72.000 mc.;
- Zona “CT” Zona Turistico Alberghiera con P.d.L. approvato per una superficie pari a circa Ha. 08.26.00 con una volumetria complessiva realizzabile pari a 24.000 mc.;
- Zona “CT” Zona Turistico Alberghiera per una superficie pari a circa Ha. 10.59.00 con una volumetria complessiva realizzabile pari a 63.000 mc. in prossimità del Centro Urbano ;
- Zona “CT” Zona Turistico Alberghiera con per una superficie pari a circa Ha. 27.65.00 con una volumetria complessiva realizzabile pari a 165.500 mc. in Località Borda;
- Zona “D” Zona Industriale ed Artigianale per una superficie pari a circa Ha. 16.50.00 nel centro urbano (nella sottozona D4, pari ad una superficie di Ha. 04.90.00, gli interventi erano ammessi con semplice concessione);
- Zona “D” Zona Industriale ed Artigianale per una superficie pari a circa Ha. 14.00.00 in Località Borda;
- Aree Standard Centro:
  - Istruzione Ha 02.66.00;
  - Interesse Comune Ha 01.50.00;
  - Verde Attrezzato Ha 11.38.00;
  - Parcheggi Ha 01.45.00;
  - Aree Standard Località Borda:
    - Istruzione Ha 00.20.00;
    - Interesse Comune Ha 00.12.00;
    - Verde Attrezzato Ha 00.60.00;
    - Parcheggi Ha 00.12.00;

## **Strumenti Attuativi**

### **P.E.E.P.**

Tale strumento è stato adottato nel lontano 1980 e non è stato attuato in quanto la proprietà dell’area appartiene alla Regione Calabria che avrebbe dovuto permutare tale area con un’area di proprietà del Comune di Sersale sita nel territorio di Petilia Policastro. Tale permuta , ad oggi, non è stata formalizzata per cui gli interventi previsti non si sono realizzati, tranne i due immobili di proprietà

dell'ATERP Regione Calabria edificati agli inizi degli anni '80 del secolo scorso.

**P.d.L.**

In relazione a tale strumento attuativo sono stati realizzati i seguenti interventi:

**A) Lottizzazioni Centro**

1. Lottizzazione convenzionata in località "Pelegriano", ditta "SAPORI DELLA COLLINA DI CALABRIA" nella zona "D" (industriale-artigianale) per la quale è stata stipulata la relativa convenzione registrata al Rep. 319/01 del 01/03/2001. In riferimento a quanto previsto dalla convenzione al momento non risultano essere cedute al Comune le aree previste nel Piano mentre sono state realizzate parzialmente le opere di urbanizzazione;

2. Lottizzazione convenzionata in località "Pelegriano", ditte "Tallarigo Francesco, Falbo Maurizio, Guzzetti Antonio" nella zona "D" (industriale-artigianale) per la quale è stata stipulata la relativa convenzione registrata al Rep. 164/99 del 18/08/1999. In riferimento a quanto previsto dalla convenzione al momento non risultano essere cedute al Comune le aree previste nel Piano mentre sono state realizzate parzialmente le opere di urbanizzazione;

3. Lottizzazione convenzionata ditta "C.A.M. Edilcalcestruzzi di Corea Bruno e & C. snc" nella zona "D" (industriale-artigianale) per la quale è stata stipulata la relativa convenzione registrata al Rep. 504 del 10/11/2009. In riferimento a quanto previsto dalla convenzione al momento non risultano essere cedute al Comune le aree previste nel Piano mentre sono state realizzate parzialmente le opere di urbanizzazione;

4. Lottizzazione convenzionata della ditta "Sinatora Franceschina e altri" località Stagli nella zona "CT" (espansione turistica) per la quale non è stata mai stipulata la relativa convenzione;

5. Lottizzazione convenzionata della ditta "F.lla Bianco " località Torno nella zona "CT" (espansione turistica) per la quale non è stata mai stipulata la relativa convenzione;

**B) Lottizzazioni Località Borda**

1. Lottizzazione convenzionata della ditta "Società Semplice GUIDO" nella zona "CT" (espansione turistica) per la quale è stata stipulata la relativa convenzione registrata al Rep. 432 del 03/09/2004. In riferimento a quanto previsto dalla convenzione al momento non risultano essere cedute al Comune le aree previste nè sono state realizzate le opere di urbanizzazione;

2. Lottizzazione convenzionata della ditta "Zipari Nicola" nella zona "D" (industriale-artigianale) per la quale è stata stipulata la relativa convenzione registrata al Rep. 488 del 07/10/2008. In riferimento a quanto previsto dalla convenzione al momento non risultano essere realizzate le opere di urbanizzazione;

3. Lottizzazione convenzionata della ditta "Capellupo Antonio, Capellupo Francesca, Capellupo Carmine, Capellupo Vincenzo, Capellupo Giuseppe,

Capellupo Luciano ”nella zona “CT” (espansione turistica) per la quale è stata stipulata la relativa convenzione registrata al Rep. 470 del 14/09/2007. In riferimento a quanto previsto dalla convenzione al momento non risultano essere realizzate le opere di urbanizzazione;

4. Lottizzazione convenzionata della ditta “Corea Nicola” nella zona “CT” (espansione turistica) per la quale è stata stipulata la relativa convenzione registrata al Rep. 485 del 18/09/2008. In riferimento a quanto previsto dalla convenzione al momento non risultano essere state realizzate le opere di urbanizzazione;

5. Lottizzazione convenzionata della ditta “Torchia Antonio” nella zona “CT” (espansione turistica) per la quale è stata stipulata la relativa convenzione registrata al Rep. 484 del 09/09/2008. In riferimento a quanto previsto dalla convenzione al momento non risultano essere realizzate le opere di urbanizzazione;

6. Lottizzazione convenzionata della ditta “Mancuso Christian e Mancuso Giuseppe” nella zona “D” (industriale-artigianale) per la quale è stata stipulata la relativa convenzione registrata al Rep. 511 del 30/03/2010. In riferimento a quanto previsto dalla convenzione al momento non risultano essere realizzate le opere di urbanizzazione;

7. Lottizzazione convenzionata della ditta “Borelli Andrea, Scarpino Lucia Maria, Borelli Michele, Borelli Luigi” nella zona “CT” (espansione turistica) per la quale è stata stipulata la relativa convenzione registrata al Rep. 507 del 04/02/2010;

8. Lottizzazione convenzionata della ditta “Talarico Marcello” nella zona “CT” (espansione turistica) per la quale è stata stipulata la relativa convenzione registrata al Rep. 473 del 28/02/2008. In riferimento a quanto previsto dalla convenzione al momento non risultano essere realizzate le opere di urbanizzazione;

9. Lottizzazione convenzionata della ditta “Battesimo Antonio” nella zona “CT” (espansione turistica) per la quale è stata stipulata la relativa convenzione registrata al Rep. 474 del 11/03/2008. In riferimento a quanto previsto dalla convenzione al momento non risultano essere realizzate le opere di urbanizzazione;

10. Lottizzazione convenzionata della ditta “Bianco Mario, Borelli Diana” nella zona “CT” (espansione turistica) Loc. Vigna per la quale è stata stipulata la relativa convenzione registrata al Rep. 294 del 10/10/2000. In riferimento a quanto previsto dalla convenzione al momento non risultano essere cedute al Comune le aree previste nè sono state realizzate le opere di urbanizzazione;

11. Lottizzazione convenzionata della ditta “Bianco Mario, Borelli Diana” nella zona “CT” (espansione turistica) per la quale è stata stipulata la relativa convenzione registrata al Rep. 293 del 10/10/2000. In riferimento a quanto previsto dalla convenzione al momento non risultano essere cedute al Comune le aree previste né sono state realizzate le opere di urbanizzazione;

12. Lottizzazione convenzionata della ditta “EURO SHOPPING sas” nella zona “CT” (espansione turistica) per la quale è stata stipulata la relativa convenzione registrata al Rep. 370 del 12/07/2001. In riferimento a quanto previsto dalla convenzione al momento non risultano essere cedute al Comune le aree previste nè sono state realizzate le opere di urbanizzazione;

13. Lottizzazione convenzionata della ditta “Torchia Salvatore e Torchia Maria” nella zona “CT” (espansione turistica) per la quale è stata stipulata la relativa convenzione registrata al Rep. 482 del 08/07/2008. In riferimento a quanto previsto dalla convenzione al momento non risultano essere cedute al Comune le aree previste né sono state realizzate le opere di urbanizzazione;

14. Lottizzazione convenzionata della ditta “Tallarigo Antonio Fernando” nella zona “CT” (espansione turistica) per la quale non è stata stipulata la relativa convenzione

#### **P.I.P.**

Il Piano per insediamenti Produttivi è stato approvato con deliberazione del Consiglio Comunale Consiglio Comunale n. 17 in data 27/04/2010, e successiva variante adottata con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 9 in data 22.02.2013, e successivamente approvata con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 2 del 01.04.2015 ed è ubicato nella località Borda in prossimità della SS 106 per una superficie territoriale di mq 60.963 nel quale sono stati ricavati n° 15 Lotti di proprietà comunale per una superficie fondiaria di mq 41.071. Con progetto approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n° 17 del 27/04/2010, si è approvato il progetto relativo ai lavori di realizzazione delle opere di urbanizzazione, per un importo complessivo di euro 1.500.000,00, di cui per lavori euro 689.773,08 comprensivi di oneri di sicurezza ammontanti ad euro 2.666,72 e 810.226,92 per somme a disposizione dell'amministrazione. Attualmente risultano assegnati n° 2 Lotti per attività produttive.

#### **Vincoli sul Territorio**

Il territorio Comunale di Sersale è interessato dai seguenti vincoli:

- Vincolo Cimiteriale
- Vincolo Ferroviario
- Vincolo Stradale
- Vincolo Boschi e Foreste
- Vincolo Incendi
- Vincolo Fiumi, Torrenti e Corsi d'acqua ai sensi dell'art. 96 comma 1 lettera f) del R.D. 25/07/1904
- Vincolo Archeologico
- Vincolo Fiumi, Torrenti e Corsi d'acqua iscritti negli elenchi del R.D. 1775/33
- Vincolo montagna per la parte eccedente i 1200 mt. S.l.m.

- Vincolo Zona 2 Parco Nazionale della Sila
- Vincolo Usi Civici
- Vincolo Idrogeologico
- Vincoli Pai
- Vincolo Elettrodotti
- Vincolo Rispetto Depuratore

### **Vincoli e Tutele (Effetti sulle aree Urbanizzate ed Urbanizzabili)**

Con l'adozione del Quadro Territoriale Regionale a valenza Paesaggistica (QTRP) e del Piano stralcio di Bacino per l'Assetto Idrogeologico (PAI) ed i relativi vincoli e tutele sono state introdotte sul territorio Comunale una serie di invariati strutturali che modificano il quadro giuridico, determinato dagli strumenti urbanistici esistenti, in termini di destinazioni d'uso del territorio e di destinazione urbanistiche che incidono sulle previsioni esistenti e determinano quelle future nelle aree interessate.

#### **Vincolo Boschi e Foreste**

Il Quadro Territoriale Regionale a valenza Paesaggistica (QTRP) ha definito i Beni Paesaggistici da sottoporre a tutela su cui si applicano vincoli tutori ed inibitori. Tra questi ultimi vi è il vincolo di Boschi e Foreste che interessa vaste porzioni del territorio comunale comprese alcune aree del centro urbano destinate a "Zona B- completamento residenziale" per una superficie pari ad Ha 2.30, a "Zona D industriale-artigianale" per una superficie pari ad Ha 2.50, a "Zona CT Turistico-Alberghiera" per una superficie pari ad Ha 13.00 e Zona P.E.E.P. per l'intera superficie pari ad Ha 14.00.00 circa (con esclusione delle aree dei fabbricati già realizzati). Ulteriori aree ricomprese nello strumento urbanistico vigente quali zone edificabili, sia di tipo "B" che di tipo "C" nonché a destinazione agricola, risultano gravate da questo vincolo nonostante siano utilizzate a Castagneto da Frutto, pertanto, si ritiene che la tematica debba essere affrontata in sede di Conferenza di Pianificazione al fine di stabilire l'esatta perimetrazione del vincolo.

#### **Vincoli PAI**

Come è noto il PAI persegue l'obiettivo di garantire adeguati livelli di sicurezza rispetto all'assetto geomorfologico a riguardo della dinamica dei versanti ed alla pericolosità di frana ed all'assetto idraulico relativo alla dinamica dei corsi d'acqua e della pericolosità di inondazione ed alluvione. A tal proposito ha individuato e classificato gli areali ed il rischio di frana nonché le aree di a rischio di inondazione e le aree di attenzione disciplinando i relativi interventi. In particolare in quelle indicate a rischio R3 ed R4 e nelle aree di attenzione vengono inibite e/o limitate, a seconda del tipo di intervento, le azioni di trasformazione sia per il comparto edilizio che quello colturale. Detti vincoli insistono, nel centro urbano, su alcune aree destinate a "Zona B- completamento residenziale" per una

superficie pari a Ha 7.50. e per una superficie paria a Ha 1.90 su aree destinate a Zona D industriale-artigianale”.

### **Vincolo Usi Civici**

Considerevole porzione del Territorio Comunale è interessato da tale tematica giuridica ed ambientale che si origina con l'emanazione delle Leggi sull'eversione dalla feudalità a partire dal 1806 e che nei secoli ha conosciuto diverse vicende (divisione in massa, conciliazioni, quotizzazioni, sentenze, ecc.) la cui trattazione verrà affrontata in un capitolo specifico in virtù della sua importanza sia storica che giuridica e degli effetti sul territorio e sulla sua pianificazione e tutela. Per quanto riguarda il centro urbano si fa riferimento a quanto stabilito dalla sentenza del 1958 del Commissario agli Usi Civici Dott. Manfredi per la parte afferente al Demanio Civico Angaro-Morino. Il gravame di questo vincolo interessa una superficie pari ad Ha 11.50 in “Zona B-completamento residenziale” ed una superficie pari ad Ha 2.00 in “Zona C espansione residenziale”.

Per quanto riguarda gli altri Demani trattati dalle due sentenze del 1958 si dovrà definire la procedura con gli uffici regionali competenti e di stabilire i canoni (la superficie complessiva interessata è pari a circa Ha.780).

### **Vincolo Elettrodotti**

Il Territorio comunale è attraversato da elettrodotti ad Alta Tensione che relativamente ai dati forniti da Terna Rete Italia sono :

- Linea Scandale-Magisano con Tensione 380Kv e DPA (Distanza Prima Approssimazione) 53mt.

dall'asse che attraversa la porzione a Nord del centro urbano interessando le zone “CT” in località Stagli;

- Linea Calusia-Catanzaro con Tensione 150Kv e DPA (Distanza Prima Approssimazione) 18mt.

dall'asse che attraversa la porzione Nord del centro urbano ed il quartiere “Cipino” interessando alcune Zone “B” in detti settori urbani;

- Linea Catanzaro-Mesoraca con Tensione 150Kv e DPA (Distanza Prima Approssimazione) 25mt.

dall'asse che attraversa la porzione Nord del centro urbano ed il quartiere “Cipino” interessando alcune Zone “B” in detti settori urbani il cui tracciato è in questi tratti quasi parallelo alla precedente;

- Linea Belcastro-Simeri Mare con Tensione 150Kv e DPA (Distanza Prima Approssimazione) 22mt dall'asse che attraversa la parte a sud del territorio comunale in zone non urbane.

Considerato che nelle fasce di rispetto, ai fini della tutela della salute, non è ammessa la realizzazione di edifici adibiti alla permanenza di persone pari o superiore a quattro ore giornaliere i lotti interessati risultano parzialmente o totalmente inibiti all'edificazione.

### **Analisi Settori Urbani (Vani e Residenti)**

Il Territorio Edificato è stato suddiviso in settori urbani corrispondenti alle attuali zone del centro storico (N° 8 settori) zone di espansione urbana (N° 7 settori) e un settore per Località Borda, Trebisina e Mortilla.

Con l'acquisizione dei dati dell'Anagrafe Comunale dei residenti ed i dati forniti dall'Agenzia del Territorio è stata effettuata un'analisi delle unità immobiliari censite relativa al numero, alle categorie catastali residenziali, alla consistenza, al grado di utilizzo/occupazione correlata alla struttura della popolazione residente (Numero Residenti, Nuclei familiari, Classi di età inferiore ai 14 anni e superiore ai 65).

#### **Dati di Sintesi Vani Residenziali**

Dall'elaborazione di questi dati risulta:

Totale Unità Immobiliari Categorie Catastali Residenziali presenti da A/1 ad A/7 = N° 3832

Totale Vani Residenziali = N° 13.778

Unità Immobiliari con consistenza vani <3 N° 971      Numero vani = 1764  
(Dette unità immobiliari sono concentrate nel centro storico attuale.

Unità Immobiliari con consistenza vani ≥3 N° 2257      Numero vani = 12014.

Totale Unità Immobiliari in corso di costruzione e/o definizione= N° 374

#### **Dati Demografici**

CITTADINI RESIDENTI ANNO 2017 = N° 4628

Nuclei familiari totali=N°1851

Nuclei familiari costituiti da 1 componente = N° 552

Nuclei familiari costituiti da 1 componente età ≥ 65 anni = N° 321

Nuclei familiari costituiti da 2 componenti = N° 443

Nuclei familiari costituiti da 2 componenti età ≥ 65 anni = N° 161

Nuclei familiari costituiti da 3 componenti = N° 369

Nuclei familiari costituiti da 4 componenti = N° 364

Nuclei familiari costituiti da 5 componenti = N° 111

Nuclei familiari costituiti da 6 componenti = N° 12

**TOTALE RESIDENTI >65 ANNI = N° 975**

**TOTALE RESIDENTI <14 ANNI = N° 517**

Nei settori urbani costituiti dal Centro Storico attuale i dati riferiti sia alle UIU sia ai residenti sono così riassunti:

N° Residenti	N° Nuclei	UIU ≥3 vani	UIU <3 vani	Nuclei 1 Comp.	Nuclei 1 Comp.>65anni	Nuclei 2 Comp.>65anni	Totale Res.>65anni
<b>1102</b>	<b>530</b>	<b>685</b>	<b>778</b>	<b>233</b>	<b>136</b>	<b>51</b>	<b>238</b>

La consistenza dei Vani per UIU è così ripartita:

Uiu da 3 a 3,5 vani	Uiu, da 4 a 4,5 vani	Uiu da 5 a 6 vani	Uiu >6 vani	Vani totali
<b>243</b>	<b>191</b>	<b>143</b>	<b>108</b>	<b>3242</b>

Le categorie catastali per le UIU con Vani  $\geq 3$  sono di seguito distinte:

Categoria A/1	Categoria A/2	Categoria A/3	Categoria A/4	Categoria A/6
<b>1</b>	<b>46</b>	<b>177</b>	<b>246</b>	<b>215</b>

Nei settori urbani costituiti dalle Aree di Espansione del centro urbano attuale i dati riferiti sia alle UIU sia ai residenti sono così riassunti:

N° Residenti	N° Nuclei	UIU $\geq 3$ vani	UIU <3 vani	Nuclei 1 Comp.	Nuclei 1 Comp.>65anni	Nuclei 2 Comp.>65anni	Totale Res.>65anni
<b>3464</b>	<b>1291</b>	<b>1503</b>	<b>191</b>	<b>303</b>	<b>181</b>	<b>266</b>	<b>725</b>

La consistenza dei Vani per UIU è così ripartita:

Uiu da 3 a 3,5 vani	Uiu, da 4 a 4,5 vani	Uiu da 5 a 6 vani	Uiu >6 vani	Vani totali
<b>160</b>	<b>317</b>	<b>453</b>	<b>573</b>	<b>8383</b>

Le categorie catastali per le UIU con Vani  $\geq 3$  sono di seguito distinte:

Categoria A/1	Categoria A/2	Categoria A/3	Categoria A/4	Categoria A/6	Categoria A/7
<b>1</b>	<b>153</b>	<b>956</b>	<b>331</b>	<b>42</b>	<b>17</b>

Nel settore urbano costituito dalle Frazioni attuali i dati riferiti sia alle UIU sia ai residenti sono così riassunti:

N° Residenti	N° Nuclei	UIU $\geq 3$ vani	UIU <3 vani	Nuclei 1 Comp.	Nuclei 1 Comp.>65anni	Nuclei 2 Comp.>65anni	Totale Res.>65anni
<b>82</b>	<b>40</b>	<b>69</b>	<b>2</b>	<b>21</b>	<b>6</b>	<b>4</b>	<b>15</b>

La consistenza dei Vani per UIU è così ripartita:

Uiu da 3 a 3,5 vani	Uiu da 4 a 4,5 vani	Uiu da 5 a 6 vani	Uiu >6 vani	Vani totali
<b>10</b>	<b>16</b>	<b>20</b>	<b>23</b>	<b>353</b>

Le categorie catastali per le UIU con Vani  $\geq 3$  sono di seguito distinte:

Categoria A/1	Categoria A/2	Categoria A/3	Categoria A/4	Categoria A/7
0	4	62	3	2

### **Proprietà Pubbliche Territorio Comunale**

DEMANI COMUNALI Ha. 182 circa

Località Felicetto-Spinarva Ha 82 circa (Faggeta-Zona 2 Parco Nazionale della Sila);

Località Monacaria Ha 36 circa (Bosco Querceto-Carpineto);

Località Vaianella-Vecchiarello Ha 64 circa (Boschi Pino, Querceto e Castagneto per Ha 23 circa).

DEMANI REGIONALI Ha. 1130 circa

Area Riserva Naturale Ha. 340 circa (Località Raga e Fiume Crocchio)

DEMANIO STATALE Ha. 288 circa

Il Demanio dello Stato è ricompreso interamente nella Zona 2 del Parco Nazionale della Sila.

### **3.10 Sintesi Conoscitiva**

Le analisi effettuate sui vari sistemi (insediativo-funzionale, infrastrutturale, ambientale e storico culturale) sono uno strumento di supporto ed hanno lo scopo di determinare le scelte ottimali per la definizione di politiche territoriali o piani di intervento. Il fine è quello di evidenziare le opportunità di sviluppo presentate da una determinata località (opportunities) attraverso la valorizzazione dei punti di forza in essa presenti (strengths) e la minimizzazione dei punti di debolezza (weaknesses), riducendo le minacce esterne (threats).

Nella tabella seguente sono illustrati i punti di forza e di debolezza, minacce ed opportunità dell'analisi dei sistemi relativi al territorio Comunale di Sersale.

<b>Punti di forza</b>	<b>Punti di debolezza</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• ricco patrimonio ambientale, dotato di aree protette e di importanza regionale e nazionale;</li> <li>• integrità del paesaggio naturale;</li> <li>• patrimonio culturale ricco di risorse rappresentanti le tradizioni rurali locali;</li> <li>• preservazione di una forte identità locale;</li> <li>• architettura degli edifici caratteristica;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• tendenza allo spopolamento e alla marginalizzazione della località e delle aree limitrofe a favore delle aree costiere;</li> <li>• scarsità di strutture ed infrastrutture necessarie al pieno sviluppo dell'area come località turistica;</li> <li>• mancanza di attività imprenditoriali legate alle professioni tradizionali;</li> <li>• basso livello di propensione</li> </ul>

<ul style="list-style-type: none"> <li>• presenza di rilevanti flussi turistici sulla fascia ionica litoranea e nelle aree interne della riserva naturale “Valli Cupe;</li> <li>• risorse umane ad elevata scolarizzazione e presenza di un notevole rapporto tra associazioni ed enti locali per una rappresentatività sociale rafforzata;</li> <li>• elevata dotazione di capitale sociale fisso;</li> <li>• sviluppo urbano limitato, mantenimento di paesaggi incontaminati rispetto ai centri litoranei;</li> <li>• ampia rete di sentieri per escursioni, possibilità di svolgere diverse attività sportive;</li> <li>• presenza di musei rappresentativi della natura e dell’artigianato locale;</li> <li>• ricchezza di materie prime quali: prodotti agricoli (castagne, funghi, ulivi), legno;</li> <li>• attività artigianali d’eccellenza : (lavorazione e trasformazione di funghi castagne, olive);</li> <li>• borghi rurali originari</li> </ul>	<p>all’aggregazione tra imprese</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• scarsa cultura imprenditoriale e basso orientamento al mercato;</li> <li>• scarsa attrattività per le nuove generazioni, dovuta alla mancanza di opportunità lavorative;</li> <li>• poche possibilità di collegamento con i principali centri urbani;</li> <li>• scarsa valorizzazione qualitativa, promozionale e commerciale dell’offerta dei prodotti a servizio dell’area;</li> <li>• emergenze ambientali (discariche abusive, mancanza di depuratori) ;</li> <li>• assenza di un marchio territoriale unico per la promozione del territorio;</li> <li>• scarsa attrattività per investimenti di privati;</li> <li>• incapacità di coordinamento dei diversi attori ed operatori;</li> <li>• incapacità di indirizzarsi verso modelli organizzativi</li> </ul>
<p><b>Opportunità</b></p>	<p><b>Minacce</b></p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• maggiore attenzione dei flussi turistici internazionali verso il settore culturale e ambientale;</li> <li>• progettualità finalizzata al miglioramento dei collegamenti della zona costiera verso le aree interne;</li> <li>• diverse potenzialità turistiche ancora da sviluppare;</li> <li>• sviluppare e potenziare il patrimonio storico e architettonico con particolare attenzione ai palazzi storici e al recupero dei borghi rurali;</li> <li>• presenza di numerosi edifici tipici non occupati,(centri storici) da poter utilizzare a scopi turistici;</li> <li>• presenza di valori territoriali da valorizzare attraverso manifestazioni, eventi, offerta turistica definita appositamente;</li> <li>• possibilità di utilizzo di fondi europei di programmazione 2014 – 2020;</li> <li>• finanziamenti regionali e comunitari per la</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• incapacità di trovare sostegni nel definire una pianificazione e una programmazione integrata in grado di stabilire obiettivi sostenibili nel medio/lungo termine;</li> <li>• incremento del processo di isolamento e di spopolamento;</li> <li>• riduzione del senso di appartenenza da parte delle giovani generazioni, con conseguente perdita dell’identità culturale locale;</li> <li>• intensificazione di contrasti politici che impediscano lo sviluppo integrato;</li> <li>• mancanza di legislazione idonea al sostegno di politiche di sviluppo rurale e delle aree interne;</li> <li>• mancanza di supporti privati/pubblici a sostegno di iniziative di sviluppo locale;</li> <li>• l’area in studio è soggetta a rischio idrogeologico a causa della conformazione, della morfologia del territorio e dell’abbandono delle coltivazioni</li> </ul>

<p>gestione dell'area naturale protetta;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• richiesta di prodotti turistici autentici e sostenibili da parte dei mercati;</li> <li>• richiesta di tipicità e qualità di prodotti artigianali ed enogastronomici da parte dei mercati, con possibilità di valorizzazione delle produzioni locali</li> <li>• presenza di associazioni locali che mirano alla salvaguardia delle tipicità</li> <li>• legate alla cultura del luogo;</li> <li>• sviluppare e potenziare le risorse naturali presenti nell'Area Valli Cupe con la realizzazione di sentieristica attrezzata;</li> <li>• sviluppare e potenziare l'esperienza maturata da alcuni soggetti nell'organizzazione di eventi, che hanno un forte richiamo turistico.</li> </ul>	<p>frequentemente si registrano danni alle strade e ai centri abitati a causa dell'abbondanza delle piogge che innescano frane anche consistenti;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• abbandono dei centri storici con conseguente presenza di abitazioni deteriorate e diminuzione della partecipazione alla vita sociale e ricreativa dei paesi, che va ad incidere sulla qualità della vita degli abitanti;</li> <li>• possibile realizzazione di parchi eolico con perdita di paesaggio</li> <li>• decadenza dell'attività agricola e conseguente indebolimento del ruolo di presidio del territorio, soprattutto dal punto di vista paesaggistico;</li> </ul> <p>sempre più mancanza di risorse per gli enti locali.</p>
--	--

## 4. IL QUADRO INTERPRETATIVO. OPPORTUNITÀ DI SVILUPPO

### 4.1 Le invarianti

L'analisi delle componenti di ciascun sistema di pianificazione (naturalistico-ambientale, insediativo, infrastrutturale), condotta nel Quadro Conoscitivo, ha consentito di individuare gli elementi salienti del territorio, prendere atto della presenza di una varietà di risorse e attribuire loro un livello di centralità nella trasformazione e riprogettazione del territorio.

E' stata adottata una metodologia complessa che ha indagato gli insediamenti e i loro territori riconoscendone le possibilità di sviluppo, rintracciando le opportunità e le potenzialità che consentono di immaginare e definire le forme delle città future e del territorio nella sua globalità. Laddove per "sviluppo" non si intende nuovo consumo di territorio ma la rigenerazione e riqualificazione delle risorse esistenti al fine di ridurre gli squilibri territoriali e di ridefinire in via migliorativa gli usi attuali.

La sintesi di queste indagini si è tradotta nell'individuazione delle invarianti strutturali che rappresentano i beni comuni irrinunciabili, la cui persistenza nel tempo e il cui sviluppo va tutelato con regole specifiche. Le invarianti strutturali costituiscono il complesso di elementi fisici e naturali del territorio e le relazioni che questi intrattengono con il contesto; sono l'insieme delle risorse di valore ecologico, culturale, paesaggistico e del patrimonio fisico, simbolico e sociale, e

come tali costituiscono opportunità di sviluppo sociale, economico e culturale .

Esse hanno costituito la base cognitiva per l'individuazione delle obiettivi di tutela, conservazione, mantenimento e valorizzazione del Piano e sono classificate secondo tre macrocategorie:

- invarianti di natura geologica;
- invarianti di natura paesaggistico - ambientale;
- invarianti di natura storico-architettonico e testimoniale.

## **5. LO SCHEMA DELLE SCELTE PIANIFICATORIE . OBIETTIVI STRATEGIE/AZIONI**

### **5.1 Gli obiettivi**

Gli obiettivi e le strategie/azioni del PSC puntano ad un riequilibrio dell'assetto territoriale attraverso una riorganizzazione spaziale e funzionale.

Di fronte a processi di crescita limitati che investono questa parte del mezzogiorno, interessata dalla mancata valorizzazione del patrimonio paesaggistico, dal mancato sviluppo di quei settori (turismo - agricoltura), che potrebbero costituire la base per un benessere economico, dalla sottodimensione delle imprese e dalla mancata attrazione degli investimenti stranieri, da una forte resistenza al cambiamento, occorre un mutamento di cultura politica sostanziale basato sulla realizzazione di un progetto di crescita inserito in un nuovo assetto territoriale/economico/culturale non solo della Provincia di Catanzaro ma della Regione intera.

I sistemi naturalistico - ambientale, insediativo e infrastrutturale, cui il Piano dovrà rivolgere le proprie attenzioni, non sono riconoscibili se non attraverso lo stretto rapporto con il luogo, nel e con il quale, si sono costruiti, evoluti e stratificati nel tempo. Perché tutto ciò avvenga gli orientamenti di fondo del PSC, che costituiscono un'interpretazione coerente dello scenario di partenza (Quadro Conoscitivo) ma anche un indirizzo per il progetto del territorio, vedono la partecipazione, la condivisione, la sostenibilità e l'uguaglianza come elementi indispensabili che contribuiscono alla costruzione dello Scenario obiettivo.

Lo Scenario che si propone nel Documento Preliminare, porta a sintesi gli

elementi progettuali emersi dai bisogni e dalle opportunità del territorio e riguarda:

lo sviluppo di economie locali e delle loro potenzialità insufficientemente sfruttate, specie attraverso il decollo di un nuovo modello di turismo;

la trasformazione e la rigenerazione del sistema insediativo per soddisfare i bisogni sociali, culturali e lavorativi di chi vi abita;

l'equipaggiamento dello stesso sistema insediativo con una rete di attrezzature e servizi pubblici adeguata, efficiente e sostenibile economicamente, così come di una rete di urbanizzazione primaria locale (comunale e intercomunale) compiuta e diffusa a servire il nucleo centrale, e la “frazione” marina di Borda;

il rafforzamento e il completamento delle reti della mobilità, per garantire una accessibilità adeguata degli abitanti al lavoro e ai servizi e degli utilizzatori ai luoghi di ospitalità, fruizione e ristoro;

la salvaguardia e la valorizzazione del paesaggio e dell'ambiente, anche attraverso la promozione del sistema economico rurale, la sicurezza del

suolo, il contenimento dell'erosione antropica, la messa in rete dei beni archeologici e storico-culturali.

Più in generale il PSC si propone di governare le criticità ambientali, sociali ed economiche, di fornire più forza competitiva, maggiore coesione sociale e qualità ambientale.

## **5.2 Obiettivi di sostenibilità ambientale del PSC**

Nell'ambito della redazione del PSC sono stati definiti gli obiettivi di sostenibilità che oltre a rappresentare la necessaria premessa per la risoluzione delle criticità ambientali, consentono di indirizzare fin dal principio le scelte pianificatorie all'interno di uno scenario complessivo di sostenibilità ambientale, articolato per ogni singolo ambito territoriale definito dal Piano stesso. Nella tabella seguente sono riportati gli obiettivi di sostenibilità ambientale fissati dal PSC per ogni ambito territoriale unitario.

Area tematica del PSC	Obiettivi di sostenibilità ambientale del PSC
<b>Sistema insediativo</b>	Limitare la frantumazione del tessuto urbano ed il consumo di suolo per nuove aree di espansione Riqualificazione, rinnovamento e rifunzionalizzazione del tessuto edilizio urbano con particolare attenzione al recupero del centro storico Governare i processi urbani per la localizzazione delle aree produttive
<b>Territorio e Paesaggio</b>	Consolidamento, estensione e qualificazione del patrimonio paesaggistico, architettonico, storico culturale ed archeologico Recupero dell'identità storica ed urbanistica dei luoghi Ripristino, tutela e valorizzazione degli ecosistemi boschivi Garantire il livello di qualità dei corpi idrici Tutelare il suolo dai processi di erosione e desertificazione Mappatura delle aree a rischio idrogeologico Prevenzione degli eventi calamitosi nelle aree a rischio idrogeologico ed a rischio sismico
<b>Sviluppo economico</b>	Sviluppo dell'imprenditorialità legata alla valorizzazione del patrimonio storico, artistico, culturale ed enogastronomico Promuovere strutture e sistemi per la gestione e la valorizzazione delle risorse locali Promuovere l'innovazione tecnologica nelle attività produttive al fine di ridurre le pressioni ambientali
<b>Agricoltura</b>	Tutela del patrimonio agricolo forestale Promuovere interventi per la valorizzazione delle produzioni tipiche locali e delle filiere Sviluppo e promozione di tecnologie innovative e strutture organizzative nella conservazione dell'ecosistema agro-forestale Promuovere interventi di riduzione dei rischi derivanti dall'introduzione di specie esogene Promuovere le tecnologie che favoriscono la biodiversità
<b>Ambiente e Aree Naturali protette</b>	Aumento del territorio sottoposto a protezione, promuovendo corridoi di interconnessione ecologica Tutela delle specie minacciate e della diversità biologica Promuovere interventi di conservazione e recupero degli ecosistemi
<b>Turismo</b>	Riconoscimento degli elementi e delle attività tradizionali della comunità locale nonché rispetto e interrelazioni positive con l'identità socio-culturale Innovazione tecnologica, culturale e professionale degli operatori del settore Promuovere i principi per un turismo che garantisca la sostenibilità delle risorse dalle quali esso stesso dipende Promuovere un turismo completamente integrato con lo sviluppo economico locale con la finalità di contribuire positivamente allo stesso migliorare della vita delle popolazioni locali
<b>Infrastrutture e Mobilità</b>	Migliorare il sistema della mobilità interna ed esterna ai centri urbani riducendo la congestione, l'inquinamento acustico ed atmosferico e migliorando la vivibilità anche sotto il profilo della salute Promozione del trasporto pubblico a basso impatto ambientale
<b>Energia</b>	Promuovere l'utilizzo di energia alternativa per abbattere la pressione degli inquinanti da combustione sull'ambiente Investire sull'energia eolica per garantire al comune una fonte di energia pulita e un introito dovuto al risparmio da investire in servizi per la comunità

### **5.3 I temi progettuali alla base di un nuovo modello di sviluppo**

La strategia complessiva proposta, si sostanzia nel mettere a sistema i valori e le risorse di tutto il territorio, creando un percorso di valorizzazione e promozione nel quale la città di Sersale con le proprie peculiarità, assume un ruolo guida centrale nell'area interna della presila Catanzarese. Le risorse, di cui si dispone, devono essere messe in sinergia e in relazione con quelle dell'area più vasta di appartenenza, si pensi per esempio ad un piano di valorizzazione turistica dell'Area Valli Cupe, che comprende i comuni vicini di Cropani, Cerva, Sellia Marina e Zagarise consentendo il perseguimento di maggiori e più alti livelli di sviluppo e di qualità. Ciò sia in termini di occasione di conoscenza del territorio e dell'ambiente, compresa la possibilità di fruire e godere delle produzioni locali, sia in termini di opportunità di messa in relazione delle risorse territoriali, indispensabili per la competitività/attrattività e valorizzazione del territorio.

L'idea complessiva di sviluppo del territorio e gli obiettivi delineati si traducono in una serie di temi progettuali, oggetto dei contenuti propositivi del Documento Preliminare da porre alla base del PSC.

L'impostazione di fondo è proprio quella di mettere insieme le risorse disponibili, le capacità e la creatività presenti nel territorio comunale per costruire una prospettiva condivisa di sviluppo sostenibile alternativa alla attuale situazione.

L'obiettivo che si intende perseguire è quello di far dialogare attraverso la costruzione di sinergie:

il sistema ambientale - naturalistico col suo turismo (si pensi al turismo della Riserva Naturale Valli Cupe)

il territorio rurale e le sue realtà produttive sulle colline, sui Piani di Castania, Incenzo e Triscine;

il sistema montano del turismo invernale legato alla località turistiche silane;

il sistema storico culturale e il sistema insediativo

I temi progettuali rappresentano, nella loro totalità, il modello territoriale da sviluppare in maniera complementare e trasversale nel territorio comunale.

Essi scaturiscono da realtà esistenti e consolidate sul territorio ma che, allo stesso tempo, non sono cresciute.

I temi individuati sono:

Lavorare sulla città esistente e qualità dell'abitare;

Espandere il centro ovvero, portare la qualità del centro al resto della territorio

Mobilità, accessibilità e rete delle percorrenze;

Ecoturismo e ospitalità diffusa;

Polarità riconosciute e nuove centralità urbane;

Aree agricole e multifunzionalità degli spazi aperti

Gli elementi progettuali che fanno capo ai temi si confrontano e si adattano ai caratteri esistenti, generali e puntuali, fisici e giuridici, del territorio. In particolare:

- ai caratteri geologici, idrogeologici, sismici e della sicurezza in generale;
- agli usi attuali (in essere e dismessi) del suolo;
- alle componenti, ai grandi spazi e ai luoghi del paesaggio;
- agli insediamenti esistenti e alle compromissioni giuridiche del suolo in essere;
- alle criticità ambientali da affrontare;

#### **5.4 Lavorare sulla città esistente e qualità dell'abitare**

Assai di frequente, in un passato anche molto recente, si è pensato che il carattere prevalente di una città dinamica fosse necessariamente il suo essere “in espansione”, ed il carattere principale dei suoi piani fosse di prevedere consistenti ampliamenti dei tessuti urbanizzati.

Oggi, a fronte di dinamiche demografiche, economiche, insediative, ecc. assai differenti rispetto a quelle del passato sembra necessario ridimensionare quest'idea che appare sempre più un luogo comune da sostituire con immagini di sviluppo qualitativo più che quantitativo. Infatti, le condizioni economiche, sociali, insediative e ambientali a partire dalle quali immaginare il futuro di una città oggi spingono con sempre maggiore forza ed intensità verso una prospettiva di innalzamento del livello medio della qualità, ed in particolare a Sersale si è ritenuto importante provare a garantire per il futuro una maggiore “qualità diffusa”, immaginando un processo di maturazione di tutte quelle parti del territorio urbanizzato che richiedono interventi di potenziamento e riqualificazione ambientale, dei servizi e delle attrezzature. Allo stesso tempo però, si è consapevoli che assai difficilmente si potrà accedere a risorse aggiuntive da destinare a miglioramenti qualitativi dello spazio aperto e costruito esistente; ed inoltre, mentre la nuova edificazione oggi è considerata, da più soggetti, un investimento garantito, altrettanto non avviene o avviene in misura assai minore per gli interventi di miglioramento e riqualificazione.

E' per questa ragione che il PSC di Sersale cerca di sostenere e veicolare l'idea secondo cui migliorare la qualità della città esistente significa oggi investire sul suo welfare, sul suo benessere e su quello della società insediata. Ciò consente di immaginare di poter ri-costituire un proprio bene comune: un patrimonio condiviso che diventi risorsa per il futuro della città. Associando l'investimento per una maggiore qualità spaziale agli elementi per un maggiore benessere sociale.

Se, solitamente, si tende a mettere in contrapposizione una logica di investimento incrementale legata ai piccoli interventi di singoli soggetti non coordinati tra loro, con una logica di tipo strutturale caratterizzata dall' “estensione” degli

interventi, dalla cospicuità degli investimenti e dal ruolo forte dei soggetti attivati, nel caso del PSC di Sersale si propone di eliminare o quanto meno attenuare questa contraddizione. Puntando sulla sommatoria di tanti (ridotti) interventi (investimenti e soggetti) che adeguatamente coordinati tra loro, possono essere indirizzati verso un progetto strutturale e di lungo periodo.

La trasformazione di Sersale prende le mosse dall'esistente, riqualificandolo e compattandolo. Seguendo questa ipotesi è nata l'idea di rafforzare il nucleo insediativo esistente di dimensione maggiore e con migliore accessibilità.

Nella definizione del PSC di Sersale, tenendo conto degli attuali trend demografici e delle dinamiche dei processi socio-economici, non si sono ricercate nuove "addizioni" urbane, ma, nella "forma" già costituita e predefinita si è cercato di ricucire il tessuto urbano. Lavorare sulla città esistente non vuol dire rinunciare ad immaginare nuovi futuri, oppure costruire la città a misura della società esistente, ma proporre un progetto che si sviluppi tra le sue pieghe e che sia capace di esplorare le potenzialità inscritte nei diversi contesti per riscattare l'immagine spesso preconcepita che si ha dei piccoli centri dell'entroterra calabro.

Da questa premessa deriva l'idea di lavorare soprattutto sulle reti e sulle connessioni (tra il centro storico e le diramazioni principali) piuttosto che sull'aggiunta di nuovi insediamenti. Un'idea che si fonda sulla considerazione che, nei decenni passati, la crescita delle città è avvenuta principalmente attraverso l'aggiunta di aree che non sono mai riuscite ad integrarsi completamente nel nucleo originario. Questi ambiti urbani, che appaiono compiuti nella loro forma, risultano tuttavia ancora poveri di funzioni ed usi.

Diviene allora importante aumentarne, il livello di "urbanità", l'articolazione interna e, forse, la "biodiversità" sociale. A questa ipotesi si collegano le opportunità offerte dal recupero delle aree urbane non più utilizzate nell'ottica di una complessiva riqualificazione urbana.

Inoltre, le considerazioni svolte in precedenza sulla ricchezza naturale e sull'attenzione di un certo target turistico per Sersale, propongono tale fattore come possibilità di reagire alla crisi di sviluppo economico e demografico.

Il Quadro conoscitivo del PSC ha messo in luce che alcune zone periferiche, mancano di sufficienti spazi pubblici e di infrastrutture, indispensabili per la qualità dell'abitare. In questo contesto il tema della riprogettazione delle aree urbane è una priorità d'intervento non più eludibile, ancora di più in questo momento di crisi nel quale si sono accentuate le criticità sulle quali intervenire, e amplificati i bisogni da soddisfare. Quest'urgenza di riprogettazione, se interpretata in una prospettiva di più ampio respiro, piuttosto che con la solita logica emergenziale, potrebbe fornire grandi opportunità per rafforzare le vocazioni già esplicitate nel centro urbano. La strutturazione degli obiettivi/strategie/azioni del PSC tende a creare un modello urbanistico - ecologico che si concretizza in tre aspetti principali:

- contenimento di nuove forme di espansione urbana puntando alla riprogettazione delle aree già costruite;
- compatibilità ambientale ed ecologica delle aree di trasformazione;
- applicazione dei principi della rigenerazione ambientale al centro urbano.

Il PSC intende definire un sistema di regole che premi, in modo apprezzabile, chi interviene per rigenerare morfologicamente e funzionalmente il tessuto urbano

esistente, consentendo agevolmente la mobilità degli usi utili e compatibili e con il tessuto urbano e incentivando il miglioramento e la dotazione di spazi pubblici. Ciò consentirebbe, così come è già avvenuto in altre città italiane ed europee, un rilancio delle attività imprenditoriali legate al comparto edilizio, all'interno del quale un mix funzionale (artigianato, commercio, servizi territoriali, terziario) studiato ed articolato sulla scia delle vocazione endogene che quel luogo possiede, può candidarsi a diventare area attrattiva per l'intero comprensorio e non solo del territorio afferente il PSC.

Le strategie/azioni che il Piano intende attuare trovano, dunque, radice nella definizione delle peculiari vocazioni del territorio in grado di generare sviluppo economico locale e nella opportunità del comune di dotarsi di un welfare urbano in grado di rispondere al cambiamento degli assetti demografici e sociali in corso. La necessità di un ripensamento urbano capace di dare soluzione a problematiche che, a fronte di sempre più esigue disponibilità di risorse economiche, si presentano con sempre maggiore urgenza, può trovare risposta in un modello che fa riferimento al più attuale concetto di smart city, ovvero un modello in grado di affrontare la città nel suo complesso e sostenerne lo sviluppo delle sue dimensioni principali:

- economica, in termini di presenza di attività innovative, di priorità data alla ricerca e sviluppo, alla capacità di attrarre capitale umano e finanziario, ad una attenzione nei confronti dello sviluppo sostenibile;
- sociale, misurabile sulla base della centralità data alle reti sociali e ai beni relazionali, all'attenzione per i beni comuni, alla propensione all'inclusione e alla tolleranza;
- di governance: non può esserci una smart city senza un governo intelligente che non ponga il cittadino (insieme alle imprese, alle associazioni, alle famiglie) al centro dei suoi obiettivi. La governance di una smart city presuppone l'adozione di un approccio che faccia propria la visione sistemica, la capacità di governo della rete, la cultura della partecipazione civica nella creazione di valore pubblico.

Le strategie/azioni intorno alle quali il Piano costruisce lo scenario strategico finalizzato al miglioramento della Qualità dell'abitare sono Riqualficazione/rigenerazione e trasformazione/rifunzionalizzazione.

### **Riqualficazione/rigenerazione**

Produrre un progetto di riqualficazione e rigenerazione del territorio significa partire dal ridisegno della città, collegandolo ad una strategia di sostenibilità. Significa, ridisegnare le aree di frangia, gli interstizi, i vuoti attraverso trasformazioni che permettono il miglioramento complessivo delle aree prevalentemente residenziali.

L'obiettivo del PSC è finalizzato al contenimento dell'espansione ridando significato ad ampie parti di città che nel corso degli ultimi decenni hanno perso identità e qualità urbana (zone periferiche di Cipino e Bellavista ecc.). Questo obiettivo viene raggiunto attraverso interventi puntuali e diffusi che consentono la riqualficazione dei tessuti edilizi, il completamento della dotazione di servizi e attrezzature collettive, il ridisegno e riqualficazione degli spazi di relazione e l'introduzione di usi diversi da quello residenziale. Per mettere in campo strategie d'intervento finalizzate alla riqualficazione e trasformazione della città è necessario

agire su una molteplicità di temi progettuali che hanno in comune il tema della qualità e della sicurezza. La riqualificazione urbana, oltre che attraverso interventi puntali e diffusi è altresì demandata alle trasformazioni urbanistiche di tutte quelle aree interne alla città esistente, per le quali si prevede un sistema complesso di interventi capaci di innovare l'assetto fisico e funzionale dell'ambiente urbano.

La nuova immagine dei centri urbani dovrà fondarsi sulla specificità delle risorse locali, valorizzate all'interno di un diverso modello di sviluppo con più vocazioni e con più opzioni, riferite alle specificità locali:

- città di produzione;
- città di servizi;
- città turistica;
- città dei cittadini.

### **Trasformazione/rifunzionalizzazione**

Il secondo asse strategico trasformazione/rifunzionalizzazione è regolato dalla volontà di trasformazione delle fasce più esterne dell'ambito urbanizzato, creando "nuove centralità" di appoggio alla residenzialità, luoghi ad alta caratterizzazione e identità con aree per servizi e spazi pubblici e/o privati, servizi commerciali al dettaglio e terziario, da raggiungersi anche attraverso previsioni di riequilibrio residenziale.

Si intende intervenire, in termini di riqualificazione (trasformazione e/o riuso) in alcune porzioni dell'abitato attraverso specifiche azioni volte a restituire valore identitario ai luoghi, creare spazi e architetture che sappiano ridare vita alla socialità, innovare in modo sostanziale l'assetto fisico e funzionale di parti di città.

Ci si prefigge di esportare nelle parti urbane esterne, la qualità, la densità e la mixité di funzioni, servizi ed attrezzature che connotano il centro.

All'interno dell'ipotesi di lavoro sulla città esistente, si colloca anche l'idea di rafforzarne la sua urbanità, estendendo alle diramazioni urbane e a quelle parti caratterizzate da una più forte omogeneità funzionale e spaziale, il sistema degli spazi collettivi e di socialità che innervano così fortemente il nucleo originario.

Espandere il centro antico non significa quindi allargare la fascia di vincoli a tutela di un territorio più ampio, ma diffondere anche nelle parti marginali del territorio la vitalità che caratterizza oggi il centro antico.

Per raggiungere tale obiettivo si prevede la ridefinizione del ruolo delle strade più importanti che escono dal centro, il rafforzamento della rete degli spazi e dei luoghi collettivi che attualmente appaiono separati e frammentati, infine la messa in rete di servizi, attrezzature e più in generale attrattori di popolazione.

Contemporaneamente, espandere il centro vuol anche dire aumentare quantità e qualità dei punti di aggregazione, riconoscendo luoghi, ambiti e una struttura ordinatrice che ne consenta nuove ed inesplorate modalità d'uso.

## **5.5 Stabilire reti e connessioni**

Il diritto alla mobilità è uno dei principi cardini su cui si fonda l'integrazione dello spazio europeo (vedi SSSE); i trasporti rivestono una dimensione sociale e di coesione fondamentale per la riduzione delle disparità regionali, la rottura dell'isolamento territoriale e l'accessibilità.

Le infrastrutture di trasporto rappresentano inoltre uno dei motori dello sviluppo economico e sociale a livello locale, tanto da rappresentare uno dei principali strumenti per la definizione del disegno di strategie di crescita. Per l'area interessata dal PSC esse rappresentano una particolare criticità da risolvere al fine di migliorare la competitività dei sistemi urbani coinvolti e di garantire lo svolgimento efficiente delle attività localizzate a questo livello territoriale e di quelle che si andranno a localizzare in uno scenario metropolitano, favorendone l'accrescimento della competitività.

L'importanza assunta dalle reti di connessione, ed in particolare dalle reti della mobilità, dai sistemi di continuità ambientale e da quelli dei luoghi collettivi, impone alla pianificazione della città contemporanea un compito specifico: tentare di riconnettere quanto lo sviluppo dei decenni passati ha consegnato spesso in modo frammentato.

Ad esempio, le strade possono essere riconsiderate non solamente come spazi necessari allo smaltimento del traffico veicolare, ma anche e soprattutto come sistemi di luoghi urbani importanti nella definizione dell'immagine della città. A Sersale, questo vale in particolare per gli assi storici che escono dalla città consolidata, per i sistemi di percorrenza di quartiere, per gli accessi dalle strade Provinciali e dai comuni limitrofi.

In modo analogo, le reti ambientali costituiscono un'articolata trama, all'interno della quale le grandi superfici verdi dei parchi, degli ambiti naturalistici e la presenza discreta di vegetazione nelle zone rurali assumono un ruolo strutturante, sia per un corretto funzionamento ecologico del territorio che per una migliore vivibilità del paese.

Un "insieme verde" costituito dai campi coltivati, vigneti ed uliveti lungo le principali strade storiche, dai pioppeti e frutteti ed infine dai grandi alberi sparsi. Una vegetazione che, come i piccoli movimenti del suolo, in questo territorio ha un carattere discreto ed esercita un'attenta selezione dei luoghi, articolando il territorio in diversi paesaggi.

## **5.6 Mobilità, accessibilità e rete delle percorrenze**

Il diritto alla mobilità è uno dei principi cardini su cui si fonda l'integrazione dello spazio europeo (vedi SSSE); i trasporti rivestono una dimensione sociale e di coesione fondamentale per la riduzione delle disparità regionali, la rottura dell'isolamento territoriale e l'accessibilità.

Le infrastrutture di trasporto rappresentano inoltre uno dei motori dello sviluppo economico e sociale a livello locale, tanto da rappresentare uno dei principali strumenti per la definizione del disegno di strategie di crescita. Per l'area interessata dal PSC esse rappresentano una particolare criticità da risolvere al fine di migliorare la competitività dei sistemi urbani coinvolti e di garantire lo svolgimento efficiente delle attività localizzate a questo livello territoriale e di quelle che si andranno a localizzare in uno scenario metropolitano, favorendone l'accrescimento della competitività.

Il contrasto tra la regolarità del centro antico e l'indefinitezza formale delle diramazioni suggerisce di lavorare sulla riconnessione dei segmenti di rete e dei frammenti urbani.

L'importanza assunta dalle reti di connessione, ed in particolare dalle reti della mobilità, dai sistemi di continuità ambientale e da quelli dei luoghi collettivi, impone alla pianificazione della città contemporanea un compito specifico: tentare di riconnettere quanto lo sviluppo dei decenni passati ha consegnato spesso in modo frammentato.

Ad esempio, le strade possono essere riconsiderate non solamente come spazi necessari allo smaltimento del traffico veicolare, ma anche e soprattutto come sistemi di luoghi urbani importanti nella definizione dell'immagine della città. A Sersale, questo vale in particolare per gli assi storici che escono dalla città consolidata, e per i sistemi di percorrenza di quartiere.

In modo analogo, le reti ambientali costituiscono un'articolata trama, all'interno della quale le grandi superfici verdi degli ambiti naturalistici e la presenza discreta di vegetazione nelle zone rurali assumono un ruolo strutturante, sia per un corretto funzionamento ecologico del territorio che per una migliore vivibilità del paese.

Un "insieme verde" costituito dai campi coltivati, vigneti ed uliveti lungo le principali strade storiche, dai pioppeti e frutteti ed infine dai grandi alberi sparsi. Una vegetazione che, come i piccoli movimenti del suolo, in questo territorio ha un carattere discreto ed esercita un'attenta selezione dei luoghi, articolando il territorio in diversi paesaggi.

## **5.7 Eco Turismo**

Il PSC punta alla valorizzazione delle risorse e delle potenzialità endogene del territorio ricercando e definendo nuovi scenari, iscritti in una scala territoriale sovra comunale, per il radicamento e lo sviluppo del settore turistico.

Il territorio del PSC, tra la costa ionica, la Riserva Naturale Valli Cupe e la Sila, può candidarsi a diventare il cuore logistico e di servizio per i flussi indirizzati alla Provincia di Catanzaro, attrezzandosi per rispondere in maniera adeguata alla domanda esistente e potenziale, modernizzando e razionalizzando il sistema dell'offerta. Tale capacità si regge inizialmente sull'individuazione di nuovi servizi che consentano di delineare il profilo turistico, più che su nuove strutture ricettive le quali potranno rappresentare una conseguenza del successo di tale politica.

Vi è la necessità di andare incontro ad una domanda turistica in trasformazione, alla ricerca di modelli territoriali che consentano allo stesso tempo la fruizione dei fattori di attrazione ambientale e degli eventi socio-culturali caratterizzanti l'area stessa, puntando ad ampliare l'offerta anche su altri settori (es. l'intrattenimento), rivalutando il sistema collina – montagna come concreto elemento di offerta.

Investire sul settore turistico significa mettere in atto strategie volte a soddisfare la domanda, che toccano ed interessano oltre le attività ricettive tradizionali anche quelle dei servizi e delle produzioni agricole intensive, quali l'offerta ricreativa e quella culturale.

Significa creare un circuito tra il turismo culturale, e turismo ecologico legato alla fruizione/osservazione/interazione dei siti e dei luoghi che sono attrattivi all'interno del territorio e che rientrano in un circuito a scala più ampia. Perché questo avvenga il PSC individua nella valorizzazione dei beni culturali e

naturali l'asse portante per definire un sistema integrato di qualità attraverso il quale competere con altri territori, per essere visibili all'interno degli scenari nazionali ed internazionali nell'offerta di luoghi per il turismo.

Per individuare investimenti pubblico/privati il Piano è particolarmente attento nel perseguire la qualità urbana ed ambientale, la promozione del patrimonio, l'attivazione di un sistema di accoglienza basato sull'offerta integrata di sport, benessere, tempo libero, cultura, spettacoli e manifestazioni, valorizzazione dei prodotti tipici e delle tradizioni locali, la diversificazione delle forme di ricettività e la redistribuzione delle strutture ricettive che insistono sul territorio.

### **Il turismo culturale**

La promozione del turismo culturale passa attraverso la qualificazione della promozione dei beni storico-architettonici ed archeologici e dell'offerta, in termini di disponibilità, di impianti ed attrezzature necessari, che il centro urbano è in grado di assicurare. La messa a sistema del ricco patrimonio paesaggistico e di beni presenti sul territorio non è una condizione sufficiente per il rilancio del turismo culturale. A questa deve corrispondere l'individuazione di percorsi anche ciclopedonali di paesaggio e tematici che meglio possono

qualificare i beni; allo stesso tempo, perché il turismo culturale non rimanga sporadico nell'arco dell'anno si rende necessaria l'implementazione di eventi ed attività culturali durante tutto l'anno, anche avvalendosi di nuovi spazi attrezzati, localizzati in luoghi significativi, di qualità e facilmente accessibili.

### **Il turismo congressuale**

La domanda di turismo convegnistico e congressuale sta attraversando una positiva fase di crescita su tutto il territorio nazionale e potrebbe avere sviluppi positivi anche nell'ambito territoriale in oggetto. La provincia di Catanzaro è, in linea generale, deficitaria di spazi e strutture dedicati alla convegnistica.

E' dunque ipotizzabile l'individuazione di un'area all'interno del territorio del PSC che sia baricentrica e allo stesso tempo rappresenti una location che offre servizi integrati per il turismo e il tempo libero.

In una prospettiva di rafforzamento della rete di relazione tra i centri delle aree interne e turistiche, e il capoluogo catanzarese - capace di rappresentare, comunque, il cuore logistico del sistema turistico congressuale - si potranno accogliere anche questi nuovi servizi per il tempo libero, ampliando l'offerta a categorie turistiche particolari, come le famiglie, le scolaresche, i giovani. Occorre però uno sforzo creativo capace di cogliere gli aspetti di integrazione tra funzioni e luoghi, valorizzando le potenzialità esistenti proponendo nuove attività in quelle parti di territorio da riqualificare e trasformare.

### **Il turismo escursionistico**

La tutela e la valorizzazione del territorio e del paesaggio rappresentano importanti azioni che avranno significative ricadute anche sul sistema turistico.

Le indagini del PSC nel settore naturalistico-ambientale hanno consentito di individuare un ecomosaico ad elevata qualità, basato sulla presenza di una Riserva naturale protetta, sic, zps, geositi, aree ad elevato indice di naturalità, elementi architettonici di valore storico ed antropologico, sentieri naturalistici e rurali di alto valore paesaggistico, trame di insediamenti con preesistenze agricole storiche e, che potrebbero costituire i capisaldi di un grande parco territoriale. Il PSC intende

promuovere, attraverso azioni mirate, un progetto turistico a forte valenza ambientale, attrezzando il territorio ed inserendolo in circuiti dove il cicloturismo, il trekking e i tour a cavallo possono essere valide alternative al turismo di massa "mordi e fuggi", concentrato sulla fascia costiera.

### **5.8 Polarità riconosciute e nuove centralità.**

L'intero versante dell'alto ionio della provincia di Catanzaro costituisce un'area geografica dove, da sempre, alla concentrazione di popolazione e di attività nelle fasce costiere si è contrapposto lo spopolamento delle aree montane, ed in genere delle aree interne, anche quando queste sono ricche di risorse e valori, creando squilibri territoriali.

E' il momento, quindi, di pensare ad un'azione di sviluppo in un'ottica di area vasta, che riorganizzi le filiere per la creazione di valori: cultura, turismo ed agricoltura.

Polarità e nuove centralità provinciali sono gli attrattori del sistema d'area vasta, costituiti dalle parti del territorio ad elevata specializzazione funzionale nelle quali sono concentrate, in ambiti identificabili per dimensione spaziale ed organizzazione morfologica unitaria, una o più funzioni strategiche o servizi ad alta specializzazione economica, scientifica, culturale, sportiva.

Il PSC, attraverso azioni strategiche mirate, intende promuovere e migliorare le condizioni strutturali di questi assi portanti dell'economia locale (cultura, turismo ed agricoltura), nella convinzione che la competitività nella produzione del valore stesso e il ruolo che il territorio potrà avere nell'ambito della provincia possa venire da un riequilibrio dei servizi a livello territoriale capace di valorizzare tutte le risorse locali offrendo così una varietà di offerta/servizi plurale e diversificata.

Le risorse rappresentano la progettualità inespressa del territorio. Sono le vocazioni e le eccellenze presenti, per essere valorizzate, necessitano di una sistematizzazione e messa in rete, così da rilanciare e potenziare l'immagine, la competitività, la crescita culturale e sociale del territorio.

Pertanto, le linee d'azione che il PSA intende attuare si differenziano a secondo del contesto e degli obiettivi e individuano: Polarità riconosciute e Nuove centralità provinciali.

#### **Polarità riconosciute**

Sono quei luoghi che costituiscono di per sé polarità, capaci di attrarre interessi e di cui ridisegnare in modo esteso le funzioni e l'immagine attraverso la trasformazione dell'impianto esistente.

#### **Nuove centralità metropolitane**

Sono i luoghi che hanno un potenziale endogeno di sviluppo da riqualificare e/o da convertire attraverso specifici progetti.

### **5.9 Aree agricole e multifunzionalità degli spazi aperti**

L'uso agricolo dei suoli determina un particolare rapporto di equilibrio fra il

cosiddetto territorio della naturalità e i bisogni sociali dell'uomo. In questo delicato equilibrio ci sono due elementi di cui tenere conto: il ruolo dell'agricoltura, quale componente economico-produttiva, e l'importanza del paesaggio nella sua complessità, quale immagine di un territorio che pur avendo una forte identità si mostra in tutta la sua fragilità.

Il Quadro Conoscitivo ha restituito l'immagine di un territorio con un alto indice di naturalità e con una bassa produttività agricola, caratterizzata, negli ultimi dieci anni, da un decremento della Sau di circa il 30%. È evidente che un territorio rurale abbandonato manifesta sia la sua fortissima fragilità ambientale essendo, sempre più frequentemente, soggetto a dissesti idrogeologici, sia la fragilità nell'uso proprio dello spazio rurale, sempre più frammentato e investito da fenomeni di sprawl urbano.

Le specifiche linee di azione che il PSC prevede mirano a circoscrivere i processi e le modalità di utilizzazione delle aree agricole, e fanno riferimento all'obiettivo del recupero/ampliamento dei nuclei rurali esistenti, contenendo quindi il fenomeno di dispersione, ma favorendo allo stesso tempo la sovrapposizione di usi diversi del territorio agricolo-forestale ecologicamente compatibili: multifunzionalità degli spazi aperti cioè agricoltura e ambiente naturale produttori di beni e servizi secondari e di varia natura congiuntamente, e in una certa misura inevitabilmente, di prodotti destinati all'alimentazione.

Se quello sopra descritto è l'obiettivo, la strategia è partire dalle realtà sociali ed economiche già presenti sul territorio che però, da sole, non sono sufficienti per rimettere in moto l'economia e per dare il giusto valore al territorio/paesaggio.

Vanno affiancate azioni mirate che puntano e favoriscono la promozione di attività che, pur essendo di natura economico-produttiva, rappresentano allo stesso tempo lo strumento per uno sviluppo attento alle tematiche ambientali, ma proiettato sul mondo delle produzioni locali, dell'economia, della cultura, dell'identità locale.

Sulla scorta di quanto già fatto in molte realtà italiane, una delle possibili strade da percorrere potrebbe essere quella di creare un brand territoriale con la cooperazione di tutti gli operatori economici ma anche della comunità e della politica. Sebbene la realtà economica e sociale con cui si confronta il PSC non è probabilmente pronta ad una tale sfida, si ritiene che questa sia una strada da esplorare pertanto, gli obiettivi - strategie azioni delineate nel PSC vanno in questa direzione e possono costruire le basi di un possibile futuro del territorio di queste aree interne della Calabria.

## **5.10 Le scelte strategiche e le azioni di piano per i sistemi e gli spazi**

Le risorse di questo territorio, significative ai fini dell'idea di sviluppo che qui si delinea, non sono solo quelle fisico-naturalistiche di primaria eccellenza (La Riserva Regionale, le colline, la morfologia "ritmata" del suolo ed i segni dell'idrografia, la ricchezza delle vegetazioni spontanee, ecc.), quelle dei segni antropici nello spazio aperto (insediamenti archeologici, oliveti, vigneti muretti a secco, borghi rurali, ecc.) e nell'insediamento (dal centro storico alla città contemporanea), ma anche quelle legate alle attività presenti sul territorio e cioè all'agricoltura con le sue aziende agricole e con le sue specializzazioni (olivicoltura, castagno cultura, orticoltura, etc.) e alle attività per il turismo.

L'idea di sviluppo del Piano non può che articolarsi a due diverse scale:

quella intercomunale e d'area vasta e quella del territorio comunale .

In sostanza si tratta di una idea che intende coniugare insieme funzioni, attività ed assetti fisico-spaziali, con attenzione alla sostenibilità ambientale e sociale, alla fattibilità economica, alla efficienza urbanistica, alla qualità ed alla bellezza dello spazio di vita. Ciò naturalmente facendo riferimento ai temi progettuali prima individuati e ponendo al centro la finalità di uno sviluppo che faccia leva sulla promozione di diversi tipi di turismo e di una agricoltura rinnovata anche in sinergia con il turismo. Come si vedrà, alla scala vasta l'idea prende corpo prevalentemente in azioni e politiche da attivare, e solo in parte in assetti fisici da perseguire, mentre alla scala locale, l'idea prende corpo anche attraverso suggestioni di tipo spaziale (localizzativo e morfologico).

Lo Scenario Obiettivo mette insieme la componente strutturale, riferita alle invarianti del territorio che costituiscono appunto la "struttura" dal punto di vista ambientale-paesaggistico, infrastrutturale, insediativo e la componente strategica, riferita alle strategie/azioni la cui definizione progettuale che ora viene delineata, verrà messa a punto durante la Conferenza di Pianificazione coinvolgendo soggetti istituzionali, operatori urbani, soggetti sociali.

La componente strategica identifica, quindi, politiche e azioni da intraprendere sulle componenti strutturali del territorio intercomunale, individuando:  
le parti di territorio nelle quali si intende concentrare la dimensione trasformativa del Piano;

le Aree Progetto, intese come insiemi di interventi da promuovere per raggiungere in modo integrato, nello stesso luogo, in tempi anche diversi che interessano più settori di intervento, determinati obiettivi di tipo funzionale, morfologico, ambientale, ecc.;

possibili risposte ai problemi individuati e possibili modi di perseguire gli obiettivi assunti, attraverso strategie e azioni relative ai Sistemi e agli Spazi nel loro complesso e relativamente a singole componenti strutturali degli stessi.

### **5.11 I Sistemi del PSC**

Coerentemente con le riflessioni sin qui svolte e relative alle potenzialità spaziali della frammentazione di attività e soggetti, si sono ritenuti l'articolazione, la pluralità e l'eterogeneità degli spazi e dei loro usi, caratteri costitutivi del territorio di Sersale. Contrariamente alla pratica di azionamento che cerca di ricondurre questi caratteri entro insiemi omogenei e chiaramente specializzati come parti di città funzionalmente distinte e separate, si è ritenuto necessario riconoscere le potenzialità urbane della frammentazione e della mixità di attività e soggetti, precisando gli specifici ruoli che gli spazi devono svolgere, le prestazioni che devono garantire, i materiali con i quali dovrebbero essere costruiti.

Il PSC cerca di restituire quest'articolazione in quattro sistemi principali articolati a loro volta in numerosi sub-sistemi. I sistemi principali sono quelli della mobilità, dell'abitare, della produzione, dell'ambiente e delle dotazioni territoriali.

Questi sistemi evocano possibili modi d'uso del territorio, ci parlano del funzionamento territorio di Sersale, rappresentandone una sorta di descrizione critica, ma, contemporaneamente delineano anche possibili scenari per la trasformazione e lo sviluppo. Inoltre, i sistemi proposti costituiscono dei "telai strutturali" su cui poggiare

le principali scelte del PSC, definendone le parti più stabili, e in particolare le infrastrutture e le attrezzature di maggiore rilevanza.

### **5.11.1 Sistema naturalistico ambientale**

Il sempre più forte ruolo assunto dagli aspetti ambientali nella pianificazione territoriale è frutto del recente riconoscimento che un corretto rapporto con l'ambiente rappresenti uno dei principali obiettivi della società contemporanea. In questo senso la particolare situazione ambientale di Sersale, caratterizzata dalla presenza di una superficie boscata, o comunque agro-forestale notevole, ha fatto sì che la questione ambientale sia sempre stata centrale nella gestione del territorio. Il nuovo PSC conferma e consolida tale tradizione affidando al progetto del sistema ambientale non solo la risposta a questioni specifiche, ma anche il ruolo di struttura su cui poggiare le principali ipotesi di trasformazione e sviluppo.

In quest'ottica il sistema ambientale assume differenti ruoli: quello di infrastruttura (elemento di connessione tra ambiti ed ambienti diversi, rete ecologica), quello di città alternativa (grande parco che oppone il suo specifico disegno a quello della territorio urbanizzato), quello di risorsa e riserva (elemento fondamentale per garantire l'equilibrio idraulico del territorio). Sono questi obiettivi primari che la collettività di Sersale deve poter condividere attraverso una discussione sulla definizione di un preciso disegno e ruolo degli spazi aperti, delle aree pubbliche e dello spazio rurale.

Il sistema ambientale al fine di rappresentare questo insieme di obiettivi si articola in una serie di sub sistemi che definiscono:

- le aree agricole da valorizzare a fini produttivi;
- il paesaggio naturale da finalizzare a fini turistici;
- le aree prevalentemente boschive;
- le aree miste;

All'interno di tale articolazione una, ambiziosa, proposta riguarda la previsione di una "città parco" cui affidare funzioni e ruoli che negli insediamenti esistenti vengono svolti in maniera parziale e isolata. La "città parco" può rappresentare una vera e propria città complementare a quella esistente, composta di luoghi e spazi di relazione. A tal fine la connessione delle aree verdi urbane esistenti e previste, sia delle superfici attrezzate (parchi, aree scolastiche e sportive, ecc.), sia degli altri spazi aperti dei centri urbani (viali alberati, prati, ecc), rappresenta una prima importante operazione che il PSC propone. Volendo distinguere e graduare il "livello di naturalità" degli spazi aperti, questa rete può essere letta come la componente più urbana del sistema ambientale, attraverso cui ridefinire il rapporto tra la grande dimensione dello spazio rurale e quella più ridotta degli ambiti urbani, fino all'esaltazione del parco di valorizzazione del paesaggio naturale a fini turistici.

Una seconda importante componente è rappresentata dall'insieme degli spazi agricoli prossimi ai centri urbani attraverso i quali disegnare una sorta di "cintura" verde urbana cui viene attribuito il compito di mediare il rapporto tra lo spazio rurale e quello urbano, attraverso il meccanismo della produttività agricola e dell'attività agrituristica.

I ruoli che gli spazi verdi assumono sono molteplici: per alcune parti prevale il

ruolo paesaggistico, mentre per altre diviene importante il ruolo di salvaguardia ambientale, per altre ancora diventa importante recuperare una funzione agricola anche ipotizzando nuove e più innovative forme di conduzione e/o coltivazione. E' questa una articolazione dello spazio rurale che affida a quelle più vicine alla città un ruolo fondamentale proprio per il benessere delle parti urbane.

Capovolgendo il principio, implicito, nella gestione del territorio secondo cui le aree agricole più vicine a quelle urbane sono quelle più "vocate" alla trasformazione edilizia e quindi più "deboli" rispetto all'attività agricola. Le politiche avviate dal PSC allora puntano al consolidamento dello spazio rurale cercando di recuperare a tali fini tutti i meccanismi di valorizzazione dell'attività agricola che, negli ultimi anni si sono sempre più utilizzati (commercializzazione diretta dei prodotti agricoli, potenziamento delle attività, utilizzo pubblico dei percorsi, ecc.).

Nel progetto del sistema ambientale si prevedono anche aree attraverso cui cercare di compensare alcuni squilibri ambientali. Fasce boscate che mettono freno ai numerosi dissesti idrogeologici di cui il territorio di Sersale è vittima per la sua natura geomorfologica.

L'importanza del sistema ambientale sta nella capacità di rendere sostenibile la compresenza di attività e luoghi, come ad esempio aree produttive, ambiti residenziali ed infrastrutture, solitamente incompatibili per il territorio, e di

apportare un adeguato contributo al mantenimento degli equilibri ambientali, sia idraulici che climatici, anche in attuazione degli obiettivi di Kyoto.

Viene così ampiamente recepito il dettato del PTCP, che prevede norme di tutela delle aree boscate esistenti. L'attuazione del progetto del sistema ambientale, così come descritto, non può dipendere dalla sola gestione degli standards urbanistici. La rilevanza collettiva riconosciuta a questo insieme di spazi, ai fini del buon funzionamento del territorio, deve far pensare a modi di attuazione basati non esclusivamente sull'acquisizione pubblica delle aree, ma anche, e soprattutto, su modalità di gestione che si confrontino con il coinvolgimento di una pluralità di attori.

Oltre a ciò, il progetto del sistema ambientale comprende anche ambiti caratterizzati da una forte naturalità e riconoscibili come veicoli di interazione con l'ambiente. Si tratta di ambiti fluviali (corsi d'acqua, fossi, ecc.) che, con il loro carattere di permanenze, costituiscono gli elementi portanti di alcune parti del territorio di Sersale oltre che quelli attraverso cui stabilire le principali connessioni tra le diverse parti del territorio.

Accanto a tali elementi non meno significative appaiono alcune emergenze paesaggistiche ed architettoniche che, pur nella "casualità" della loro collocazione caratterizzano il territorio in maniera rilevante. Il PSC in questo caso si pone l'obiettivo di una loro conservazione, ma anche di sfruttare le opportunità derivanti dalle possibilità di un loro riuso compatibile. I filari, le strade alberate e le aree boscate rappresentano importanti elementi di riconoscimento e orientamento all'interno di un paesaggio "aperto" come quello di Sersale. In modo analogo il riutilizzo degli edifici rurali inutilizzati, delle corti coloniche, ecc. rappresenta un'opportunità per un uso articolato del territorio agricolo che garantisca il mantenimento dei manufatti esistenti.

Per quanto concerne la salvaguardia del territorio agricolo, il PSC disciplina le azioni di recupero dell'esistente e di valorizzazione anche in riferimento all'inserimento di attività non legate all'agricoltura.

Il sistema naturalistico-ambientale è costituito "dall'intero territorio

non interessato dagli insediamenti e/o dalle reti de/l'armatura urbana ma con gli stessi interagente nei processi di trasformazione, conservazione e riqualificazione".

Esso comprende tutto il territorio comunale che non è classificabile come territorio urbanizzato e che non è destinato a potenziale urbanizzazione; in esso si identifica la coesistenza di funzioni e valori per i quali non è sufficiente la sola tutela "fisica", ma è necessario preservare il sistema "complessivo".

Le scelte strategiche che sono state individuate vogliono proporre un Piano in cui il paesaggio, mosaico di valori storici, culturali, ecologici sociali ed economici, è il contesto di vita del territorio ed espressione dell'identità della popolazione. Attivare strategie/azioni per il sistema naturalistico-ambientale significa prospettare qualità nello schema strategico, indirizzare azioni per la salvaguardia, per la gestione-pianificazione e la valorizzazione di tutti i paesaggi, da quelli eccellenti a quelli degradati in un'ottica simbiotica tra il territorio con alto valore ecologico ed ambientale e il territorio rurale.

Le strategie/azioni proposte con il progetto preliminare tendono ad avere una posizione attiva, mirata a "gestire" piuttosto che non semplicemente a "tutelare" il sistema naturalistico-ambientale, in quanto, ad esso è assegnato un ruolo fondamentale, quale risorsa per lo sviluppo economico e sociale dell'intero territorio.

Mirano a salvaguardare gli aspetti ecologici, storici e ambientali che il territorio esprime e si raggiungono ponendo come obiettivo primario quello di evitare processi irreversibili nell'uso delle risorse; ogni intervento è mirato a garantire la tutela ambientale e paesaggistica, nonché quelle di difesa dei caratteri autoctoni esistenti nei diversi ambiti.

### **5.11.2 Sistema insediativo**

Le problematiche relative alla sostenibilità, assume un profilo decisivo per le politiche di rilancio della città, principalmente con riferimento all'obiettivo del PSC di rafforzare l'armatura urbana e l'offerta di servizi di carattere territoriale e creare nuove opportunità di sviluppo.

Le strategie/azioni avanzate propongono il centro urbano, ricchi di risorse caratteristiche plurali e diversificate, come polo generatore di qualità e cultura riqualificando e rivalorizzando le risorse disponibili, dando opportunità per la formazione e la crescita di servizi qualificati e attrezzature, decisivi per il decollo socio-economico, oltre che per il miglioramento della qualità dell'abitare.

La qualificazione urbana, in termini di miglioramento e diversificazione della dotazione di tipologie abitative, servizi e funzioni urbane, rappresenta una strategia innanzitutto mirata ad innalzare i livelli di qualità della vita degli abitanti, nonché a costituire un contesto urbano di qualità, ospitale e funzionale adatto all'accoglienza turistica.

L'approccio progettuale mira ad ottenere sostenibilità negli interventi previsti tenendo conto degli aspetti sociali, economici, e punta a conseguire:

- il miglioramento delle condizioni insediative generali nel medio-lungo periodo, attraverso interventi diffusi di riqualificazione (manutenzione/ristrutturazione) del patrimonio edilizio esistente;

- il completamento edilizio e/o la trasformazione che riguardano contesti urbani nei quali le condizioni attuali richiedono interventi mirati a incrementare il contributo ambientale ed ecologico e la dotazione di servizi e spazi pubblici;
- il riordino del sistema urbano là dove ci sono evidenti gap nel funzionamento dell'impianto urbano;
- la limitazione consumo del suolo definendo un limite netto e leggibile dei centri urbani all'interno del quale avviene il completamento del costruito nella ricerca di un equilibrato rapporto tra insediamenti e territorio aperto.

L'obiettivo principale, nel definire questo limite, è la ricerca della forma urbana che dovrà essere organica, equilibrata e funzionale. Il limite della città potrà essere costituito da elementi fisici, naturali e da manufatti: edifici, strade e piazze, verde pubblico, spazi ed attrezzature pubbliche, o, nel territorio aperto, da elementi vegetazionali, boschi, sistemazioni agrarie, emergenze morfologiche, ecc.

Gli obiettivi del PSC tendono a promuovere prioritariamente azioni di riqualificazione dell'esistente e di risparmio di suolo non urbanizzato. Pertanto, l'individuazione di possibili aree urbanizzabili avviene non solo entro limiti molto più contenuti di quelli disegnati dai piani vigenti.

La strategia che si intende mettere in atto vede il disegno del limite urbanizzabile nel quale individuare tipologie insediative a basso impatto paesaggistico ambientale, nonché l'individuazione preventiva di forme e dimensione delle aree pubbliche, introducendo un mix funzionale che privilegi l'insediamento di attività terziario/direzionali che fungano da polo attrattore territoriale.

Le strategie per il sistema insediativo sono, in prima istanza, articolate così come descritto di seguito.

#### *Sersale Centro Storico*

Particolare attenzione deve essere posta al recupero del centro storico con le sue case in pietra addossate le une alle altre, a differente livello, nate intorno ad una chiesa, un palazzo gentilizio o una dimora storica, che parla della storia e tradizioni della comunità, fiera di resistere sul suo territorio, custode gelosa di una vita a misura d'uomo e di atmosfere antiche ma, non per questo, fuori dal tempo.

In un ottica di turismo sostenibile si potrebbe pensare al modello dell'albergo diffuso in grado di offrire un'ospitalità diversificata e diffusa. con i suoi sarebbe in grado di offrire un'ospitalità diversificata e diffusa.

Il concetto di albergo diffuso è un modello di albergo orizzontale, sostenibile, un attrattore per i centri storici e i borghi di questo territorio, originale e caratteristico, all'interno di un contesto autentico di un "albergo che non si costruisce". Perché questo accada la fisionomia dell'albergo diffuso è strutturata in modo che i corridoi siano le strade e i vicoli, la sua "hall" si deve identificare con un edificio all'interno di una piazza centrale collegata con una "hall esterna" che vive e si relaziona con questa ultima. Gli immobili che compongono l'albergo diffuso devono avere uno stile riconoscibile e le sue camere devono essere dislocate tra queste strutture. Un albergo diffuso non è una rete di B&B e classici alberghi, non è una semplice sommatoria di case ma è una nuova vera e propria forma di ospitalità.

Questo è un progetto molto importante per il centro storico in particolar modo

sul recupero degli edifici esistenti che vertono in condizioni obsolete.

Il PSC prevede la formazione di uno specifico Piano del Centro Storico (art. 48 comma c della LUR 19\2002). Se l'obiettivo del Piano è quello di "ridare senso" a questi luoghi, la strategia è la valorizzazione del patrimonio storico-culturale, inteso come risorsa sociale e come risorsa economica. Valorizzazione che si traduce in crescita del senso di identità locale, di riconoscibilità dei luoghi e in rafforzamento della capacità di attrazione per il turismo naturalistico-culturale, religioso e del tempo libero. Valorizzazione, infine, che si rivolge non solo ai "contenitori storici" ma alla intera tessitura che l'opera umana ha stratificato nel tempo. Al Piano il compito di individuare le regole, per garantire la salvaguardia, insieme agli indirizzi operativi, per incentivare un processo di "riuso valorizzante", unica via per trasmettere alle generazioni future una traccia sistematica e non solo episodica di ciò che è giunto sino a noi.

Dunque, per il centro storico, oltre all'albergo diffuso, si possono recuperare alloggi di ERP, stipulando eventualmente accordi con ATERP.

Nell'ambito del Piano di Recupero dovrà essere effettuata una ricognizione e mappatura dello stesso, con particolare attenzione, oltre agli interventi di manutenzione straordinaria, risanamento conservativo, (piani colore, cartellonistica, illuminazione ecc.) soprattutto a quelli di ristrutturazione urbanistica, prevedendo la riqualificazione dei collegamenti, la creazione di zone satelliti destinate a piazze e parcheggi sistemazione aree a verde.

#### *Sersale Centro.*

Le strategie/azioni puntano alla riqualificazione del tessuto urbano per restituire qualità fisica e relazione agli spazi pubblici attraverso progetti, strumenti normativi e azioni puntuali, in grado di salvaguardare, riqualificare e valorizzare il tessuto urbano incrementando l'utilizzo dello spazio pubblico per eventi, spettacoli e manifestazioni di carattere culturale. Il PSC tende altresì a sostenere l'ammodernamento del patrimonio edilizio vetusto anche attraverso la sua sostituzione con nuovi edifici a maggiore efficienza energetica. Inoltre, tutte le attività ad essa connesse (ristorazione, commercio ecc) sono incoraggiate e agevolate studiando apposite norme che consentano il loro insediamento attraverso interventi di adeguamento, riqualificazione e ristrutturazione dei volumi esistenti.

#### *Sersale Borda.*

Il nucleo di Borda sorto lungo la strada SS 106, sorge in esito ad una pianificazione attuativa di iniziativa privata mai realmente decollata, il tessuto si presenta rado con pochi insediamenti abitativi e alcune attività commerciali lungo la strada statale. Il Piano prevede un riordino urbanistico di questi ambiti da attuarsi attraverso programmi e/o interventi, finalizzati al recupero delle aree a standard al fine dell'inserimento delle dotazioni urbane mancanti, creando nuovi comparti volti al risparmio di consumo di suolo in un progetto unitario, finalizzata a qualificare quest'area come la porta sud di Sersale.

### **5.11.3 Sistema relazionale**

La sostenibilità e fattibilità delle proposte relative al tema qualità dell'abitare e della complessiva idea di sviluppo, sono ancorate al progetto della

mobilità al quale è affidato il miglioramento delle condizioni di accessibilità e fruizione del territorio e del centro urbano, in termini di efficienza, di integrazione modale e sostenibilità ambientale. Il PSC punta all' integrazione e allo sviluppo delle diverse modalità di movimento e trasporto, tenendo conto dei progetti da poco realizzati e di quelli in corso (ammodernamento strada provinciale Sersale - Cropani, rotatoria località Ferrarizzi, ecc.), con il duplice obiettivo di favorire le relazioni dell'intera area vasta, con riferimento alla mobilità carrabile, ampliando l'offerta migliorando la qualità e l'efficienza della mobilità e della fruizione nell'interno del territorio.

All'interno del Tema "Mobilità, accessibilità e rete delle percorrenze" assumono rilevanza le seguenti previsioni.

#### Rete viaria.

Il PSC ha come finalità l'incremento della funzionalità e della qualità complessiva del sistema della mobilità e delle relazioni interne ed esterne all'area; considera prioritarie le forme di mobilità alternativa, l'organizzazione di un sistema di parcheggi di testata come nodi di scambio intermodali (ciclopedonali, navette, ecc), per l'accesso al centro che consentano una gestione flessibile della sosta in funzione della domanda conseguente al variare dei flussi turistici, l'adeguamento e la sistemazione della rete stradale urbana, integrate alla riqualificazione degli spazi urbani, per favorire l'accessibilità carrabile e ciclopedonale alle dotazioni e alle funzioni urbane.

Mobilità lenta (strade paesaggio). La mobilità lenta (ciclabile e pedonale)," ( ... ) può essere un'occasione per leggere il territorio e dare ad esso valore di paesaggio, riconoscendogli quelle valenze che derivano dalle capacità di farsi spettatori attivi( ... ) (Turri 1998).

Il Piano, intervenendo prevalentemente su taluni tracciati esistenti, individua la possibilità di realizzare alcune strade-paesaggio che assumono il valore di dispositivo fondamentale di strutturazione ed organizzazione dello spazio urbano-rurale e canale privilegiato di attraversamento, fruizione ed appropriazione del paesaggio. Gli interventi sui tracciati hanno lo scopo di promuovere e valorizzare alcuni luoghi, renderne più agevole l'uso con finalità turistiche e ricreative.

In particolare, per mobilità pedonale è prevista la riqualificazione del Corso principale di Via Roma Via Marconi che si collega al rione Bellavista e Cipino ed la riqualificazione dell'asse stradale di Via Michele Bianchi, Via Indipendenza, Via Cesare Battisti.

Per la mobilità ciclabile è prevista la realizzazione di una pista ciclabile per mountainbike che dal Cit, attraversando Piazza Carmela Borelli e Via Greco arriva in località Stagli prevedendo una isola bike sharing in corrispondenza del parcheggio di Via Famiglia Franconi e del parcheggio di Via Marconi.

Per la mobilità nell'ambito rurale è prevista la riqualificazione della fitta rete di sentieri già esistenti attraverso semplici interventi di miglioramento dei percorsi (parapetti, fondo stradale ecc...) lungo i quali strutturare sistemi informativi (cartellonista).

#### Itinerari turistici

Questo progetto propone il territorio in studio come meta di turismo attento alle specificità dei luoghi, in grado cioè di non stravolgerne l'identità e anzi favorirne il riconoscimento in una prospettiva di evoluzione equilibrata e sostenibile. Quindi, si è andato alla ricerca e creazione di itinerari di turismo culturale che consentano di valorizzare un ampio ventaglio di risorse e permetta al turista - in una vacanza di alcuni giorni - di ottenere un'immagine organica, penetrando nello spirito dei luoghi e apprezzando i valori estetici e culturali dei paesaggi attraversati; che consentano inoltre di sviluppare in maniera coordinata politiche di valorizzazione turistica basate sul partenariato pubblico-privato.

Per questo motivo si propone la "strada dei sapori", un itinerario che abbraccia sia borghi rurali che il centro e consente ai visitatori di scoprire le qualità gastronomiche di questo territorio con la scoperta anche di sapori e di prodotti antichi ormai perduti (frutti antichi, castagne, olio, funghi, erbe campestri e aromatiche ecc.). Lungo il percorso, sono predisposti dei "mercatini" dove è consentito acquistare e degustare i prodotti gastronomici del territorio.

È stata prevista anche la "strada dell'acqua" un itinerario culturale lungo il fiume Crocchio che percorre sentieri antichi fino ai vecchi mulini ad acqua da recuperare.

Questi itinerari sono altresì integrati con la realizzazione di un sistema di percorsi escursionistici nella riserva naturale "Valli Cupe e di collegamento con aree del parco Nazionale della Sila Piccola e con la fascia litoranea con funzioni di corridori ecologici.

È prevista una ippovia che collega la Sila con la Riserva naturale e i borghi

rurali di “Marcaglione” e “Trebisina”, rivolta non solo a chi pratica equiturismo ma anche ad altre attività sportive.

Tale progettazione parte dall’assunto emblematico di come la valorizzazione dei valori agro-culturali di un territorio si fondi tanto sulla conoscenza e l'apprezzamento degli aspetti vari e complementari che caratterizzano il cosiddetto terroir quanto sull'integrazione dell'offerta ricettiva, pararicettiva e più in generale logistica lungo gli itinerari.

## **6. I CARATTERI DELLO SCHEMA DI MASSIMA**

Lo schema di massima rappresenta la sintesi progettuale delle valutazioni derivate da un approfondito studio sullo stato dei luoghi e degli obiettivi di sostenibilità, qualità dello sviluppo e coesione sociale posti alla base delle scelte strategiche.

La sostenibilità è un concetto che investe tutti i temi della pianificazione assumendo un ruolo centrale in ogni attività legata al governo del territorio ed è inteso come tema trasversale che orienta la gestione del territorio, in grado di invertire le tendenze negative in atto e proporre cambi di prospettiva che incrociano politiche su piccola e grande scala. Questi principi rappresentano non solamente obiettivi per una buona politica di governo ma un vero progetto culturale.

Il PSC fa sua l'idea di sostenibilità intesa non come semplice affermazione di un principio ma come assunzione di responsabilità. Per questo al centro degli obiettivi pone la ricerca di equilibrio tra "consumi" e "risorse" disponibili, così da rilanciare sul piano della qualità della vita e dell'equità sociale un patto di solidarietà per uno sviluppo armonico che dia sicurezza per il futuro delle nuove generazioni.

Le scelte pianificatorie riportate nello schema di massima, oltre ad essere una rappresentazione dello stato di fatto dei luoghi, rappresentano, dunque, la precisa volontà di assumere lo sviluppo sostenibile come riferimento etico-culturale del Piano e la coesione sociale come linea guida degli interventi. Ciò ha consentito di definire un'idea di sviluppo che non può avvenire attraverso il consumo indiscriminato di suolo e di risorse naturali ed antropiche, ma si fonda sulla protezione e valorizzazione di tali risorse.

La scelta strategica è stata quella di limitare al massimo l'individuazione di nuove aree da urbanizzare (TdU) e di puntare alla riqualificazione/rigenerazione delle aree già urbanizzate (TU).

Il modello di sviluppo proposto con lo Schema di Massima si completa con l'individuazione degli ambiti definiti "Aree Progetto" ovvero porzioni urbane e/o di territorio la cui qualificazione, riqualificazione e rigenerazione viene considerata prioritaria nel processo di pianificazione e nelle quali intervenire con progetti strategici.

### **6.1 Classificazione delle TU - TdU -TAF.**

**TU** - il Territorio urbanizzato comprende il centro col suo nucleo storico, la città consolidata, le diverse periferie e le aree periurbane. Sono inoltre comprese tutte le aree per le quali si verifica almeno una delle seguenti condizioni:

- aree edificate o in fase di edificazione dotate di opere di urbanizzazione primaria e servizi a rete essenziali (strade, acqua, fogna, luce);
- aree che hanno, nel piano vigente, destinazione di zona A e B oppure C nelle quali sono vigenti piani attuativi;
- aree intercluse nel perimetro di zona A e B, qualunque sia la destinazione di zona nel piano vigente;
- aree per le quali sono stati rilasciati P.d.C. e che sono edificate o in corso di edificazioni;
- aree che per la vicinanza al nucleo abitato (zone A, B e C con piani attuativi vigenti) e ai principali servizi a rete possono essere funzionali al completamento delle trasformazioni urbane, qualunque sia la destinazione di zona nel piano vigente;
- Nuclei rurali.

**TdU** - Il Territorio da Urbanizzare comprende:

- le aree, fuori dal perimetro del TU, potenzialmente trasformabili tenendo conto delle condizioni di sicurezza e persistenza di risorse ambientali, condizioni di accessibilità, presenza di reti tecnologiche, continuità con l'ambito urbanizzato, presenza di vincoli inibitori e/o di tutela.

Le aree destinate a nuova urbanizzazione - TdU - concorrono al "peso insediativo" previsto per il dimensionamento del Piano.

**TAF** - Il Territorio agricolo Forestale comprende tutte le aree e gli ambiti che per caratteristiche morfologiche, geologiche, ambientali ed ecologiche non sono suscettibili a trasformazione e il cui mantenimento a carattere agricolo-forestale è ritenuto indispensabili per l'equilibrio bio-ecologico del territorio.

## **6.2 Individuazione degli ATU e degli ATO**

Gli ATU, Ambiti Territoriali Unitari, comprendono aree territoriali/urbane con caratteristiche unitarie (morfologiche, storico-identitarie, localizzative, ecc...) nelle quali esistono o possono essere localizzate modalità d'uso prevalentemente a carattere misto. Gli ATU possono, dunque, comprendere parti di TU, di TdU e di TAF.

Gli ATO, Ambiti Territoriali Omogenei, sono strumenti normativi che identificano gli ambiti territoriali antropizzati, definiti all'interno del perimetro del TU, con presenza di elementi comuni: tipologie, architetture, parametri edilizi, per i quali gli interventi si attuano attraverso una medesima normativa. Ogni

singolo ATO ha di norma un indice di utilizzazione territoriale (UT) ed un indice di utilizzazione territoriale massimo (UT max) che derivano dal carico urbanistico massimo ammissibile. L'UT max è l'indice di premialità ammesso nei casi di realizzazione di Progetti unitari nelle Aree Progetto.

In taluni casi ATU e ATO possono coincidere.

### **6.3 Individuazione Aree Progetto**

Le Aree progetto sono quelle che vengono definite nelle Strategie di Piano "polarità (attrattori), indispensabili per la competitività/attrattività e valorizzazione del territorio". Si tratta di aree sulle quali si danno indicazioni funzionali, ed in alcuni casi, morfo-tipologiche, che saranno approfondite in sede di definizione del PSC ed esplicitate in Schede Progetto.

Tali aree possono essere di tre tipi:

**Urbanizzate di selezione** - Sono aree o comparti individuati all'interno del Territorio Urbanizzato per le quali si prevede un progetto unitario. Tali aree hanno le caratteristiche dell'ATO al quale appartengono (destinazione urbanistica, indici e parametri urbanistico-edilizi).

Fino all'approvazione del Progetto Unitario sono ammessi interventi con aumento del carico urbanistico nei limiti fissati dalla norma dell'ATO. La realizzazione di un progetto unitario comporta un incremento dell'indice di zona con un indice premiale (UT max). Qualora, dall'approvazione del PSC alla redazione del Progetto Unitario, siano stati realizzati volumi, questi concorrono alla determinazione dell'UT max consentito.

**Urbanizzabili di selezione** - Sono ambiti, individuati nel Territorio da Urbanizzare e/o nel Territorio Agricolo Forestale, che per caratteristiche insediative e morfologiche si prestano alla trasformazione. Per essi il PSC individua dei progetti strategici che prevedono l'interazione pubblico/privata. La realizzazione degli interventi su tali aree è subordinata ad Accordi di Programma. Fino a quel momento l'area seppur urbanizzabile mantiene le caratteristiche (destinazione urbanistica, indici e parametri urbanistico-edilizi) dell'ambito al quale appartiene.

**Agricolo-forestali** - Sono ambiti che appartengono al Territorio agricolo-forestale. Tali aree hanno le caratteristiche dell'ATO al quale appartengono (indici e parametri urbanistico-edilizi - indicazioni sull'uso agricolo del suolo).

Ai fini della concretizzazione degli obiettivi che si vogliono raggiungere con l'attuazione del Piano, è definita una cronologia temporale per la realizzazione delle Aree Progetto, che dovrà essere successivamente perfezionata del Piano Operativo Temporale (POT) che il comune è chiamato a predisporre:

1. realizzazione delle Aree Progetto che ricadono nel

Territorio Urbanizzato (Urbanizzate di selezione). Quest'ultime, che si ritengono di primaria importanza per innescare processi virtuosi di rilancio socio-economico del territorio, concorrono al dimensionamento complessivo del Piano.

2. Realizzazione Aree Progetto che sono state individuate nel TdU e classificate come Urbanizzabili di selezione, l'attuazione dovrà avvenire dopo che sono stati raggiunti gli obiettivi di Piano attraverso la realizzazione delle prime (Urbanizzate di selezione).

3. Realizzazione delle Aree Progetto che sono individuate all'interno del TAF e classificate come urbanizzabili di selezione.

Le Aree Progetto che ricadono nel Territorio Agricolo-Forestale e non hanno la caratteristica di essere Urbanizzabili di selezione, non hanno condizionamenti temporali e possono essere realizzate sempre.

#### *Polo fieristico e dell'artigianato-*

Sulla trasformazione di quest'area si gioca un'importante partita in relazione alla domanda del sistema socio-economico, di uno sviluppo urbano in forma di integrazione sostenibile fra nuove attività, insediamenti e servizi.

L'area su cui andrà ad insistere il Polo fieristico si trova in una posizione privilegiata sia all'interno del territorio del PSC che del più ampio comprensorio di riferimento.

Posta lungo la strada statale 106 ed in prossimità della futura uscita-svincolo della nuova 106, Cropani – Sersale, in una posizione isolata tale da non creare problemi di traffico, ma favorevole invece alle funzioni commerciali e di scambio.

Il Polo Fieristico si deve caratterizzare come uno spazio che riunisce maestranze ed esperti nei settori dell'artigianato, delle tecniche e delle tecnologie applicate; deve coniugare le esigenze funzionali e commerciali con le ambizioni architettoniche e formali.

A scala urbanistico-territoriale, l'obiettivo è fare del Polo Fieristico un punto d'attrazione nella Provincia di Catanzaro, ricucire il rapporto tra la città di Catanzaro e Crotona, migliorare la dotazione di spazi e strutture nel territorio del PSC.

A scala architettonica, l'obiettivo è quello di produrre qualità (anche in termini di sostenibilità) creando un contenitore a basso impatto ambientale che non generi una rigida classificazione funzionale, ma che al contrario permetta di differenziare le modalità di fruizione del Polo stesso, garantendone la massima flessibilità e adattabilità.

Deve quindi caratterizzarsi come uno spazio poliedrico, contenitore di eventi che altrimenti non troverebbero idonea collocazione nei centri urbani.

Nel contesto economico locale il Polo potrà rivestire un ruolo di promozione, con la possibilità di dare vita ad un calendario fieristico che possa fungere da stimolo alla crescita e dal confronto imprenditoriale.

#### *Centro congressuale Porta del Parco e Ostello della gioventù -*

Il progetto del Centro congressuale Porta del Parco e ostello della

gioventù localizzato a nord di Sersale, si propone di incrementare la dotazione di spazi destinati al sociale e di ottimizzare l'offerta dei relativi servizi di eccellenza.

La struttura Porta del Parco e l'Ostello della Gioventù dovranno assumere significato per l'intero comprensorio facendo diventare questo ambito una polarità per attrarre la domanda turistico-congressuale ed per attribuire maggiore sistematicità alle attività degli operatori coinvolti nel settore della meeting industry. L'intervento unitario si dovrà porre anche come un elemento di qualificazione urbana caratterizzato da soluzioni innovative e dalla scelta di materiali tecnologicamente avanzati nel settore edilizio in particolar modo col recupero edilizio dell'Ostello.

#### *Polo della ricerca ambientale*

Il progetto interessa l'area dell'ex caserma del Corpo Forestale in località Cipino, di proprietà della Regione Calabria. Il Piano prevede il riassetto funzionale di quest'ambito perché diventi un polo destinato a servizi territoriali per la ricerca ambientale, il monitoraggio sugli ecosistemi naturali nonché alla formazione di figure professionali per la divulgazione e la promozione delle risorse naturali della Presila.

Il progetto d'ambito deve prevedere il recupero degli edifici esistenti, l'organizzazione di spazi per l'accoglienza (viabilità interna, parcheggi, aree attrezzate ecc) e uffici la realizzazione di spazi con finalità didattiche e fruibili (laboratori all'aperto di botanica, entomologia, e dell'acqua); la realizzazione di percorso didattico con piante officinali; infine un vivaio forestale con le essenze tipiche dei boschi del Luogo.

#### *Distretto di trasformazione per funzioni produttive. Trasformazione dei prodotti agricoli-*

In relazione all'economia del territorio prevalentemente basata sulle attività agricole ortofrutticole il Piano intende rilanciare l'opportunità di individuare un'area destinata alla trasformazione dei prodotti. L'area è individuata in località Triscine.

#### *Parco Archeologico- Borda*

Tra le strategie/azioni di Piano vi è la valorizzazione del sito archeologico di Borda, nel quale è stato individuato dalla Soprintendenza un insediamento di epoca romana. Nell'ambito della ricerca archeologica grande spazio sta acquisendo di recente l'approccio allo studio del mondo antico attraverso la comprensione del paesaggio e poiché è sempre più stretta l'integrazione tra sito archeologico e paesaggio la ricerca dell'uno non può prescindere dalla conoscenza dell'evoluzione dell'altro. L'obiettivo è, dunque, non solo la valorizzazione delle emergenze archeologiche ma anche il recupero della memoria locale inserendo il Parco Archeologico in un più generale obiettivo di riqualificazione del paesaggio.