



Comune di **SEMINARA**

Provincia di Reggio Calabria

- DOCUMENTO PRELIMINARE -

(L. R. 19/2002 e ss. mm. ii.)

Titolo allegato

Relazione descrittiva

*A.T.P.
Righini*

Progettisti

Prof. Arch. Francesco RIGHINI (Capogruppo)

Pianif. Terr. Raffaele CRITELLI

Dott. Geol. Beniamino CAPICOTTO

Dott. Agron. Roberto LOVECCHIO

Informatizzazione: Carmela ANTOCI

Via Buccarelli n°49 88100 CATANZARO
tel. fax 0961 - 747575

allegato

1

codice QTRP

**QAV-PSM
PSO-PSP
PSR**

data

dicembre 2015

INDICE

Premessa	pag. 2
Aspetti metodologici	pag. 3
Caratteri geografici e economici; cenni storici	pag. 7
Dinamiche demografiche	pag. 10
Obiettivi di assetto e sviluppo territoriale	pag. 25
Strategie e azioni di Piano	pag. 27
Definizione delle scelte di Piano	pag. 29
Il dimensionamento del Piano e il sistema delle dotazioni	pag. 34
Il modello perequativo	pag. 35
Composizione del Documento Preliminare	pag. 38

Premessa

Secondo gli approcci metodologici che guidano la redazione dei Piani dell'ultima generazione, la formazione di un Piano Strutturale Comunale (PSC) deve basarsi sull'osservazione e sulla valutazione dei bisogni degli utenti, in modo da razionalizzare l'uso delle risorse esistenti nel territorio e programmare lo sviluppo della città seguendone e controllandone i mutamenti, mediante una tecnica di preparazione e valutazione di alternative continue, che consenta di affrontare i processi di sviluppo e trasformazione in modo, però, da non considerare mai il Piano come se fosse a sé stante, in qualche modo sganciato dalla velocità e dalla direzione del cambiamento.

Per come deve essere contestualizzato il PSC nell'apparato normativo e regolamentare della regione Calabria, è necessario assumere e condividere particolari decisioni di importanza strategica, connesse più ad aspetti qualitativi che quantitativi: assumerle senza conoscere i problemi che seguiranno alla loro attuazione, senza conoscere i punti critici da superare, e senza conoscere le altre decisioni che in seguito dovranno essere prese, significa rischiare di andare incontro a crisi particolarmente gravi.

Pertanto, è indispensabile studiare ed analizzare a monte l'articolazione del processo di pianificazione e delle concrete possibilità, anche economiche, di procedere nella riqualificazione e negli interventi di completamento e di riconnessione, con la consapevolezza che contrapposizioni ed assonanze, tassonomie e semplificazioni, hanno un senso solo se rapportate alle mutevoli realtà della città e del territorio.

La formazione e la redazione del PSC va intesa quindi come qualcosa che va ben oltre la mera pianificazione e programmazione, configurandosi in quest'epoca di città cablate e di Area metropolitana di Reggio Calabria, con l'obiettivo ambizioso di agevolare il processo di costruzione della nuova realtà amministrativa che dovrà completarsi, anche sul piano giuridico-formale, nel prossimo periodo e che rappresenta una sfida significativa per la modernizzazione istituzionale ed organizzativa del sistema regionale delle autonomie locali, in riferimento all'ampio ventaglio di competenze e funzioni che la legge 56/2014 affida alle Città Metropolitane.

Non solo -dunque- momento di ricontestualizzazione del tessuto sociale e urbanistico, ma anche momento partecipato di consapevolezza sia del proprio valore storico-culturale, sia della necessità di superare anacronistiche posizioni ideologiche e culturali, che finora hanno quasi

sempre indotto a considerare come “il nulla” ciò che di naturale e di antropizzato esiste anche oltre il proprio confine comunale.

Aspetti metodologici

Il modello tradizionale di Piano regolatore generale, introdotto formalmente nel lontano 1942 e codificato nel 1968, è da tempo in declino nelle più qualificate sedi culturali e nelle Regioni in cui il processo di revisione legislativa in materia è stato portato fattivamente a compimento, oltre ad essere stato da tempo censurato in sede costituzionale soprattutto in merito al regime della proprietà privata di suoli e immobili.

Sulla base delle esperienze in corso, alcune delle quali tacciate anch'esse di illegittimità, sebbene non si possa individuare un “modello” che arrivi a sostituire quello di tradizione, nei piani recenti appaiono comunque evidenti molti contenuti, meccanismi e caratteristiche innovativi, nei quali ciascuno di essi assume un peso diverso in funzione delle caratteristiche specifiche locali, delle relative problematiche avvertite dalla popolazione, e spesso recepite dalla sensibilità delle Amministrazioni comunali; infine, ma non da ultimo, in funzione degli orientamenti e delle scelte di politica e programmazione urbanistica delle Regioni, delle Province e degli stessi Comuni.

Nell'impostare e formare il presente Documento Preliminare del PSC di Seminara, si è voluto percorrere la via intermedia della concretezza, con la consapevolezza che fino all'auspicata e necessaria riforma dell'apparato legislativo e strumentale dei processi di pianificazione, è richiesta l'osservanza dell'intreccio di leggi generali e settoriali, di provvedimenti amministrativi, di norme e direttive comunque vigenti, specialmente in una regione “difficile” come la Calabria che si è dotata finalmente della propria legge urbanistica, la n°19 del 16 aprile 2002 che nell'attesa della sua applicazione organica è stata integrata e modificata varie volte, e più recentemente del Quadro Tecnico Regionale Paesaggistico (QTRP) integrato dal Documento per la Politica del Paesaggio in Calabria.

Volendo far perdere progressivamente al piano la caratteristica di grande disegno statico e di immagine illusoriamente dettagliata dell'assetto fisico “finale” degli insediamenti, si è invece voluto accrescere la flessibilità del PSC, intesa come capacità di adattarsi a situazioni specifiche, di articolarsi sulle diverse procedure di decisione e d'intervento, assumendo quindi una natura

autenticamente strumentale, rispetto alle politiche articolate poste in atto nel tempo dalle due Amministrazioni comunali.

Il PSC accresce quindi la caratteristica, latamente intesa, di tavola delle regole, oltre ad esaltare la sua natura strumentale delineando le modalità e i contenuti essenziali (ossia gli obiettivi e i requisiti) dei processi di trasformazione, piuttosto che non direttamente i loro esiti (in termini di definizione fisica).

Questi sono di fatto affidati alle strategie e alle politiche che l'Amministrazione attiverà a valle del piano, entro la cornice che il piano stesso delinea con chiarezza, assumendo quest'ultimo come programma costituito da un sistema di categorie e di regole.

Siffatta diversa impostazione del piano generale, permette anche di evidenziarne la sua duplice natura:

- quella di quadro di riferimento stabile per l'azione pubblica e dei privati;
- quella di strumento per le politiche di sviluppo, di trasformazione e di riqualificazione dei centri urbani, degli ambiti extraurbani e del territorio agricolo e forestale.

Tale doppia natura sussiste in realtà anche nei piani tradizionali, ma solamente in maniera implicita.

Opportunamente, all'interno del PSC le due componenti/funzioni sono considerate e evidenziate: ad esse corrispondono, infatti, diversi contenuti del piano stesso, diversi tempi e modalità di attuazione e gestione.

In sintesi, la componente strutturale del Documento Preliminare del PSC di Seminara è costituita:

a) dal sistema ambientale e dai relativi vincoli espliciti (ossia già vigenti per specifico decreto/provvedimento, o comunque per legge) o impliciti, derivanti cioè dalle stesse scelte progettuali (esemplificativamente, aree di rischio e/o di limitazione del carico insediativo, zone di tutela delle caratteristiche insediative esistenti, ambiti agricoli speciali, prescrizioni documentarie o procedurali);

b) dal sistema principale delle infrastrutture e delle attrezzature urbane e territoriali (considerate rilevanti alla scala di piano) esistenti e previste, la cui attuazione è ragionevolmente certa nell'arco di tempo di durata del piano stesso, sia in termini di nuove realizzazioni che di completamenti, raccordi, miglioramenti e/o adeguamenti in genere;

c) dal sistema insediativo, distinto in ambiti territoriali omogenei:

- insediamenti aventi caratteri storici e tradizionali (AS), sottoposti a regimi di manutenzione e riqualificazione diffusa, sia edilizia sia urbanistica;
- insediamenti consolidati o di cui si prevede il consolidamento (AC), attraverso interventi di riqualificazione e completamento, sia edilizi sia urbanistici;
- aree di trasformazione, ossia destinate a nuovi insediamenti, residenziali (AN) o produttivi (AP);

d) dalla definizione dei caratteri e delle possibilità di utilizzo del territorio agricolo e forestale (TAF), la cui disciplina è articolata in quattro sottozone.

Per ciascun ambito il Piano specifica le modalità di intervento, nonché gli obiettivi e i contenuti di ogni trasformazione, anche in termini di funzioni e di qualità urbane, e i risultati attesi, anche in termini di benefici per la collettività, espressi prevalentemente in termini di prestazioni.

Attraverso il REU inoltre, per la sua attuazione e gestione il PSC fornisce le regole generali che in forma non opinabile guidano l'attuazione degli interventi edilizi e urbanistici, e forniscono norme a carattere regolamentare anche di fonti diverse dal piano e dalle stesse Amministrazioni comunali.

Tali indicazioni definiscono la componente più direttamente operativa del piano e, per certi aspetti, se non la parte più qualificante, certamente quella di più immediata e evidente visibilità.

Opportunamente, le previsioni del PSC sono state articolate per ambiti territoriali omogenei, ciascuno dei quali comprende le parti di tessuto urbano e di territorio con caratteristiche omogenee -siano esse qualità, problemi, potenzialità o caratteristiche insediative- al fine di poter intervenire con soluzioni "personalizzate" in luogo delle consuete norme generiche e generali della quasi totalità degli strumenti urbanistici.

Ciò vale sia per il Capoluogo e la frazione Barritteri, sia a maggior ragione per come è stato rilevato, nella frazione Sant'Anna e nelle località Paparone e Garanta, i cui caratteri sfumano nella "ruralità urbana".

Per quanto concerne i meccanismi per l'attuazione, il PSC definisce norme e modalità di attuazione semplici e certe, distinguendo questa parte del piano dagli aspetti più propriamente "edilizi", in modo che siano facilmente gestibili con la garanzia della legittimità formale, di

correttezza e trasparenza sostanziale, oltre ad essere effettivamente attuabili (aspetto certamente non secondario ma, spesso, tutt'altro che ovvio).

Fissa, all'art. 14 del REU, i criteri per l'individuazione e l'attuazione dei comparti edilizi, la cui proposizione, predisposizione ed attuazione è demandata ai proprietari degli immobili in essi compresi, e che costituiscono lo strumento di attuazione e controllo urbanistico, anche per l'applicazione del modello perequativo.

Sempre allo stesso scopo, ed anche per evitare ingiustificate sperequazioni tra i proprietari di suoli e immobili, e tra i vari operatori economici, sono state evitate eccessive e minute differenziazioni relative alle caratteristiche degli edifici e alle loro destinazioni d'uso, definendo grandi categorie tipologiche estese ad ampie zone, diversificando solo laddove ciò è stato ritenuto effettivamente necessario per evitare eccessivi contrasti col tessuto urbano esistente, o ancora per soddisfare usi e giuste consuetudini di ambiti con spiccate valenze o connotazioni.

Per quanto concerne invece *l'Information Technology* sulla quale è basato il processo di pianificazione, ci si è riferiti:

- ai metodi analitici e i modelli urbani;
- alla rappresentazione della conoscenza e la gestione dell'informazione;
- alle implicazioni istituzionali dell'information technology.

La componente analitico-modellistica fornisce gli strumenti per l'elaborazione dell'informazione che sono utilizzati per affrontare i problemi complessi alla base della pianificazione. Quest'area di ricerca trova i suoi fondamenti nelle svariate discipline che spaziano dall'analisi ed il supporto alle decisioni all'analisi spaziale, dalla dinamica dei sistemi alla ricerca operativa, dalla matematica alla teoria dei grafi, per citarne solo alcune.

La seconda area di studio riguarda la strutturazione, la memorizzazione, l'elaborazione dell'informazione nei sistemi in funzione dei processi di pianificazione (processi decisionali, sviluppo di politiche, pubblica informazione, trasferimento di conoscenza). In particolare, quest'area interessa aspetti propriamente derivati dallo studio dei sistemi informativi come accessibilità, interoperabilità, accuratezza, usabilità e simili.

La terza componente, infine, riguarda gli aspetti istituzionali e organizzativi del problema; questo filone studia le modalità secondo cui l'evoluzione dell'informazione influenza il modo di pensare, lavorare e interagire dei professionisti della pianificazione.

In coerenza con questa impostazione, le direzioni di maggiore sviluppo nella ricerca dell'applicazione della *Geographic Information Sciences* alla pianificazione urbana e territoriale sono state identificate come:

- lo sviluppo di *database* geografici per le analisi di supporto alla pianificazione;
- l'integrazione delle tecnologie geospaziali con i modelli urbani e territoriali;
- la costruzione di *Planning Support Systems*;
- l'utilizzo della *ICT (Information Communication Technology)* per favorire la partecipazione;
- la valutazione della qualità urbana e degli effetti della pianificazione tramite *GIS*;
- la valutazione dell'impatto dell'uso del *GIS* sulla pianificazione.

È un campo di interesse assai vasto e variegato, caratterizzato da una forte componente multidisciplinare, in cui risulta arduo analizzare tutti gli aspetti in gioco in maniera unitaria e richiede uno sforzo di integrazione di notevole entità, solo in parte affrontato dal Modello Logico del QTRP.

Caratteri geografici e economici; cenni storici

Le località marittime della Costa Viola presentano un elevato valore paesaggistico e naturalistico, oltre ad ospitare una peculiare concentrazione di patrimonio monumentale.

L'area turistica ricomprende l'intero arco di costa che da Scilla si estende fino a Palmi; il toponimo deriva dalla particolare colorazione delle acque al tramonto.

Una peculiarità del paesaggio locale è costituita dai ripidi pendii che dalla linea di costa salgono verso l'Aspromonte, rendendo molto stretto il passaggio dall'ambiente marino a quello montano e alle colture tipiche (agrumi, vite, ulivo).

Il patrimonio culturale rappresenta un elemento fortemente caratterizzante, con una concentrazione di beni tutelati fra i maggiori nel territorio regionale, anche se fortemente compromessa dai frequenti terremoti che nel tempo ne hanno sconvolto l'aspetto.

Di particolare importanza è il Sito di Interesse Comunitario della Costa Viola e del Monte Sant'Elia incluso nell'omonima Zona di Protezione Speciale.

Il sito tutela 474 ettari di suolo, dislocati tra il livello del mare ed i 400 metri s.l.m., a cavallo dei comuni di Seminara e Palmi; l'area interessa alcuni tratti di costa rocciosa con falesie

ricche in specie endemiche, tra cui il *Limonium calabrum*, il *Limonium brutium* ed il *Senecio gibbosus*.

Seminara è posto tra 0 e 570 metri s.l.m., ha una superficie di Km² 33,85, con una popolazione residente a dicembre 2014 pari a 2.826 abitanti (dati ISTAT) ed una densità per Km² di 83,47 abitanti; la classificazione sismica fissata nell'Ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri n. 3274/2003, aggiornata con la Delibera della Giunta Regionale della Calabria n. 47 del 10.02.2004, è Zona sismica 1 - Zona con pericolosità sismica alta- ovvero la zona più pericolosa dove possono verificarsi forti terremoti.

In merito alla definizione degli ambiti paesaggistici di livello regionale e sub-regionale, il QTRP comprende il comune di Seminara in parte nell'Ambito Territoriale Paesaggistico Regionale (APTR) "La Piana di Gioia Tauro APTR n°3", Unità Paesaggistica Territoriale Regionale (UPTR) "La Piana di Gioia Tauro UPTR n°3a", ed in parte nell'APTR n°4 "Terre di Fata Morgana, "UPTR n°4b Costa Viola" nei quali si possono cogliere nodi e reti -sociali, produttive, funzionali, culturali, paesistiche- in grado di generare coesioni per lo sviluppo di programmi di valorizzazione e salvaguardia a vasta scala.

Il territorio oggetto di Piano è innervato principalmente dalla S.S. n°18, e dalla S.P. n°86, oltre dall'autostrada A3 Salerno-Reggio Calabria il cui tracciato è stato recentemente riammodernato: tale sistema stradale permette buoni collegamenti con tutto il vasto comprensorio. E' anche attraversato dalla linea R.F.I. Battipaglia-Reggio Calabria Centrale.

L'economia, almeno fino al secondo dopoguerra, è stata fortemente legata alle attività agricole, ossia alla coltivazione e trasformazione delle olive, e all'indotto.

Per quanto concerne le attività artigianali, nel panorama della lavorazione della terracotta in Calabria, Seminara rappresenta l'optimum per il suo genere di produzione tradizionale, che si caratterizza per le sue forme originali e per i colori vivaci, tutelata da apposito disciplinare emanato dalla Regione Calabria

Ancora oggi i "maestri pignatari" lavorano l'argilla ancora secondo la più antica tradizione, con pochi strumenti e molta fantasia; spesso bastano un tornio, l'argilla, l'acqua e le loro mani per veder scaturire delle autentiche opere d'arte: maschere apotropaiche, fiasche, borracce modellate a forma di tarallo, di colomba, di riccio di pesce o di paladino, di gendarme o di re, anfore e utensili e vasi.

Degli oltre cinquanta laboratori esistenti ancora alla fine degli anni Sessanta, oggi ne sono rimasti soltanto tre attivi, anche se nel vecchio quartiere dei pignatari è ancora intatto uno dei laboratori più antichi, appartenente a una delle famiglie più vecchie per tradizione: la famiglia Latino.

I Latino, insieme ai Ferraro, Concurso, Ditto e Russo, costituivano il gruppo di ceramisti che con orgoglio portavano in giro per l'Italia le loro opere d'arte. Oggi soltanto alcuni eredi delle famiglie Ditto, Concurso e Ferraro continuano la lavorazione, anche se con contaminazioni di modernità.

A Seminara non esistono solo le botteghe della ceramica. Un gran impulso ha anche la tessitura della seta su antichi telai con i quali si realizzano splendidi tappeti; pregevole è inoltre la produzione di manufatti in vimini e tamburelli in legno e pelle, di liquori e distillati.

Citiamo infine la lavorazione di oggettistica in oro e in rame, che si distingue per la fusione di vecchi e nuovi stili, per raffinatezza e originalità.

Si hanno notizie certe sulla città di Seminara fin dal secolo X, quando in seguito alla distruzione di Taureana, città magno-greca fondata nel IX secolo a. C. da popolazione di stirpe achea, a opera dei Saraceni Agreni dell'emiro di Palermo Hasan-Uban Ali e Farag Mohadded nel 951, la parte più eletta dei cittadini di Taureana, insieme al vescovo Vitale e agli ecclesiastici, si rifugiò nel vicino castello di Seminara che esisteva almeno fin dal VII secolo d.C. perché in esso, nell'anno 747, fu rinvenuto il corpo di un monaco.

In posizione strategicamente dominante, rispetto alla Piana che già allora prendeva il suo nome, la città si ingrandì con magnifiche costruzioni e si munì di poderose mura fortificate per meglio difendersi dalle incursioni dei Mori.

Fu sede vescovile con il titolo di Diocesi di Taureana fino al 1086, quando il Conte Ruggero il Normanno le tolse il privilegio trasferendo la sede a Mileto, mantenne però l'obbligo per ogni vescovo, dopo avere preso possesso della sede vescovile, di portarsi a Seminara per rendere omaggio alla città e formulare il giuramento di rispetto dei privilegi.

Dopo la distruzione di Taureana, Seminara, che ne ereditò il prestigio religioso ed il potere politico, cominciò a esercitare la sua influenza su tutto il territorio circostante e divennero suoi casali Palme (oggi Palmi), S. Anna, Strangi, Petrolo, S. Andrea e S. Opolo; di questi ultimi quattro però, già alla fine del XVI secolo non vi era più alcuna traccia se non nei nomi delle contrade ove sorgevano.

Seminara fu anche un centro di importanza commerciale e militare perché attraversata dalla via consolare Popilia che collegava dal foro di Capua la via Appia con Reggio Calabria.

E' obiettivamente proponibile un concreto rilancio, visto che si dovrebbe semplicemente attingere, attualizzandolo, all'enorme patrimonio di esperienza e tradizione mai caduto nell'oblio.

Il riferimento corre ovviamente ai mestieri tradizionali precedentemente menzionati, di cui oggi vi è una rinnovata richiesta nell'offerta di qualità inseguita da tutti noi, alla trasformazione e al commercio dei prodotti tipici, alla corretta ed organica fruizione dei numerosi beni naturalistici, storici, culturali e demo-antropologici presenti nel territorio.

Questi devono essere intesi come risorse economiche che ancora non sono stati inseriti nel circuito dell'offerta turistica, ma che possono da soli cambiare e risollevarne l'economia dell'intero comprensorio, in considerazione degli addetti che, se opportunamente formati, potrebbero essere impiegati direttamente e anche dell'indotto.

In quest'ottica, di rilancio compatibile e sostenibile sono state definite le scelte strategiche del Piano, che è stato inteso anche come programma economico volto alla compartecipazione comunitaria ma, ancora di più, alla produttiva partecipazione dei residenti nel Comune e al coinvolgimento propositivo e fattivo dell'intero comprensorio, sul quale sono riposte enormi prospettive di sviluppo anche in connessione alla nuova programmazione dei Fondi Strutturali 2014-2020.

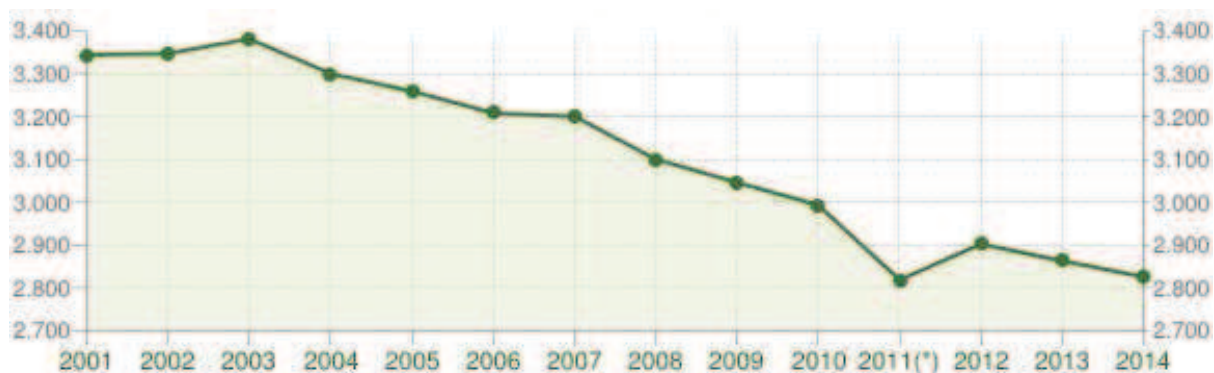
Dinamiche demografiche

Il comune di Seminara ha fatto registrare rispetto all'anno di partenza considerato un contenuto decremento pressoché continuo e costante della popolazione residente, a causa del flusso migratorio verso il nord Italia e l'estero che, comunque, ha interessato tutto il comprensorio.

Allo stato attuale, si può ritenere che il trend negativo possa essere considerato concluso e, sia per le iniziative di sviluppo in itinere connesse soprattutto all'utilizzo di fondi comunitari per lo sviluppo ed il sostegno delle aree rurali, per l'apporto di residenti costituiti da cittadini extracomunitari, sia per gli effetti (diretti e indotti) generati dall'attuazione del PSC, nei prossimi anni è plausibile sostenere che ci potrà essere un incremento dei residenti e dei presenti.

Di seguito, sono riportati i dati sintetici tratti dai rilevamenti ISTAT o forniti direttamente dall'Amministrazione committente.

Andamento demografico della popolazione residente nel comune dal 2001 al 2014. Grafici e statistiche su dati ISTAT al 31 dicembre di ogni anno



Andamento della popolazione residente

COMUNE DI SEMINARA (RC) - Dati ISTAT al 31 dicembre di ogni anno - Elaborazione TUTTITALIA.IT

(*) post-censimento

Anno	Data rilevamento	Popolazione residente	Variazione assoluta	Variazione percentuale	Numero Famiglie	Media componenti per famiglia
2001	31 dicembre	3.344	-	-	-	-
2002	31 dicembre	3.347	+3	+0,09%	-	-
2003	31 dicembre	3.381	+34	+1,02%	1.208	2,79
2004	31 dicembre	3.300	-81	-2,40%	1.179	2,79
2005	31 dicembre	3.259	-41	-1,24%	1.177	2,76
2006	31 dicembre	3.208	-51	-1,56%	1.150	2,78
2007	31 dicembre	3.200	-8	-0,25%	1.225	2,61
2008	31 dicembre	3.100	-100	-3,13%	1.205	2,57
2009	31 dicembre	3.046	-54	-1,74%	1.206	2,52
2010	31 dicembre	2.993	-53	-1,74%	1.205	2,48
2011 ⁽¹⁾	8 ottobre	2.982	-11	-0,37%	1.210	2,46
2011 ⁽²⁾	9 ottobre	2.820	-162	-5,43%	-	-
2011 ⁽³⁾	31 dicembre	2.819	-174	-5,81%	1.214	2,32
2012	31 dicembre	2.902	+83	+2,94%	1.188	2,44
2013	31 dicembre	2.863	-39	-1,34%	1.161	2,47
2014	31 dicembre	2.826	-37	-1,29%	1.135	2,49

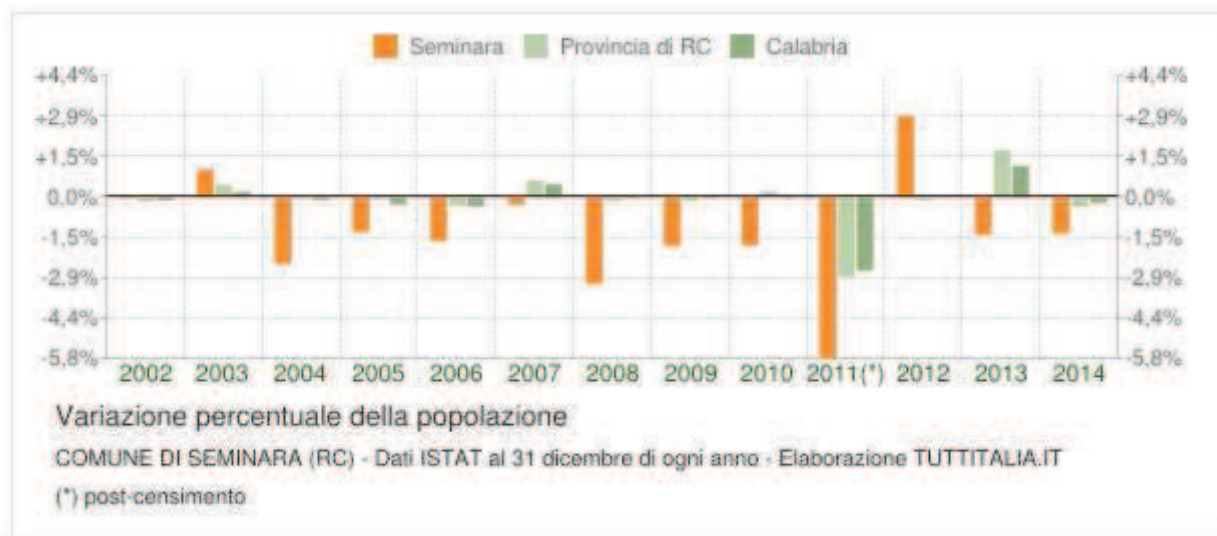
(¹) popolazione anagrafica al 8 ottobre 2011, giorno prima del censimento 2011.

(²) popolazione censita il 9 ottobre 2011, data di riferimento del censimento 2011.

(³) la variazione assoluta e percentuale si riferiscono al confronto con i dati del 31 dicembre 2010.

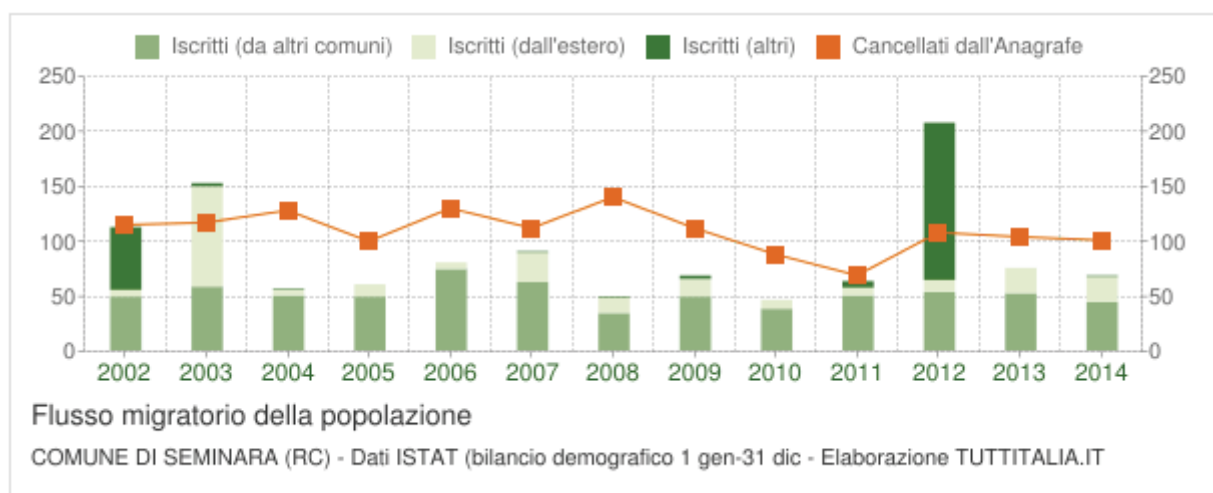
Variazione percentuale della popolazione

Le variazioni annuali della popolazione espresse in percentuale a confronto con le variazioni della popolazione della provincia di Reggio Calabria e della regione Calabria



Flusso migratorio della popolazione

Il grafico in basso visualizza il numero dei trasferimenti di residenza da e verso il comune negli ultimi anni. I trasferimenti di residenza sono riportati come **iscritti** e **cancellati** dall'Anagrafe del comune



La tabella seguente riporta il dettaglio del comportamento migratorio dal 2002 al 2014. Vengono riportate anche le righe con i dati ISTAT rilevati in anagrafe prima e dopo l'ultimo censimento della popolazione

Anno 1 gen-31 dic	<i>Iscritti</i>			<i>Cancellati</i>			Saldo Migratorio con l'estero	Saldo Migratorio totale
	<i>DA altri comuni</i>	<i>DA estero</i>	<i>per altri motivi (*)</i>	<i>PER altri comuni</i>	<i>PER estero</i>	<i>per altri motivi (*)</i>		
2002	49	6	57	110	1	4	+5	-3
2003	58	91	3	115	2	0	+89	+35
2004	50	5	1	128	0	0	+5	-72
2005	49	11	0	100	0	0	+11	-40
2006	74	6	0	106	6	18	0	-50
2007	62	27	1	108	1	3	+26	-22
2008	34	14	1	127	3	10	+11	-91
2009	49	16	3	108	3	1	+13	-44
2010	38	8	0	79	0	9	+8	-42
2011 ⁽¹⁾	37	5	0	42	3	0	+2	-3
2011 ⁽²⁾	13	2	6	23	0	1	+2	-3
2011 ⁽³⁾	50	7	6	65	3	1	+4	-6
2012	53	11	143	96	11	1	0	+99
2013	52	23	0	86	4	14	+19	-29
2014	44	23	1	78	2	21	+21	-33

(*) sono le iscrizioni/cancellazioni in Anagrafe dovute a rettifiche amministrative.

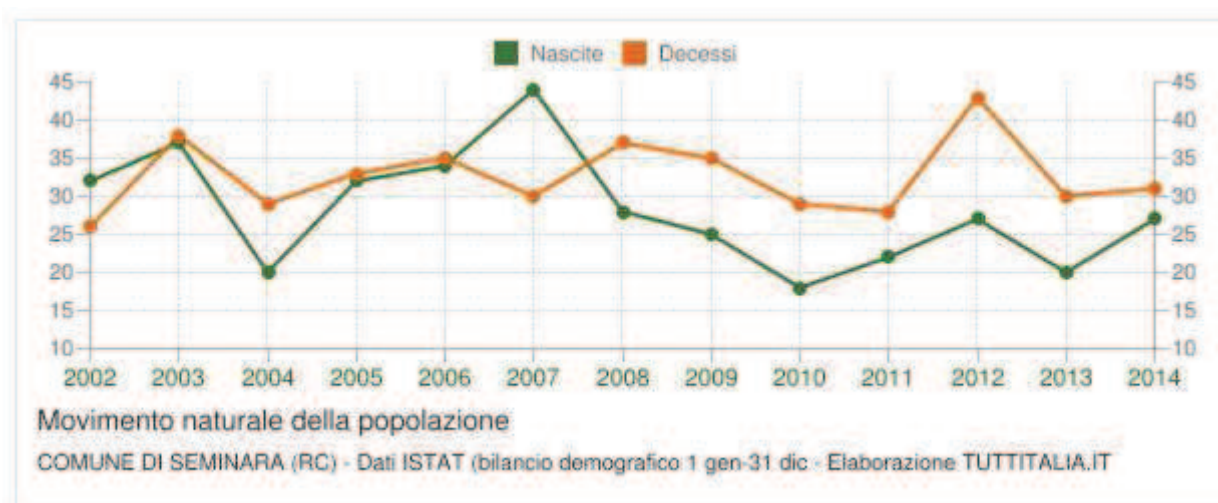
(¹) bilancio demografico pre-censimento 2011 (dal 1 gennaio al 8 ottobre)

(²) bilancio demografico post-censimento 2011 (dal 9 ottobre al 31 dicembre)

(³) bilancio demografico 2011 (dal 1 gennaio al 31 dicembre). È la somma delle due righe precedenti.

Movimento naturale della popolazione

Il movimento naturale di una popolazione in un anno è determinato dalla differenza fra le nascite ed i decessi ed è detto anche **saldo naturale**. Le due linee del grafico in basso riportano l'andamento delle nascite e dei decessi negli ultimi anni. L'andamento del saldo naturale è visualizzato dall'area compresa fra le due linee



La tabella seguente riporta il dettaglio delle nascite e dei decessi dal 2002 al 2014. Vengono riportate anche le righe con i dati ISTAT rilevati in anagrafe prima e dopo l'ultimo censimento della popolazione

Anno	Bilancio demografico	Nascite	Decessi	Saldo Naturale
2002	1 gennaio-31 dicembre	32	26	+6
2003	1 gennaio-31 dicembre	37	38	-1
2004	1 gennaio-31 dicembre	20	29	-9
2005	1 gennaio-31 dicembre	32	33	-1
2006	1 gennaio-31 dicembre	34	35	-1
2007	1 gennaio-31 dicembre	44	30	+14
2008	1 gennaio-31 dicembre	28	37	-9
2009	1 gennaio-31 dicembre	25	35	-10
2010	1 gennaio-31 dicembre	18	29	-11
2011 ⁽¹⁾	1 gennaio-8 ottobre	17	25	-8
2011 ⁽²⁾	9 ottobre-31 dicembre	5	3	+2
2011 ⁽³⁾	1 gennaio-31 dicembre	22	28	-6
2012	1 gennaio-31 dicembre	27	43	-16
2013	1 gennaio-31 dicembre	20	30	-10
2014	1 gennaio-31 dicembre	27	31	-4

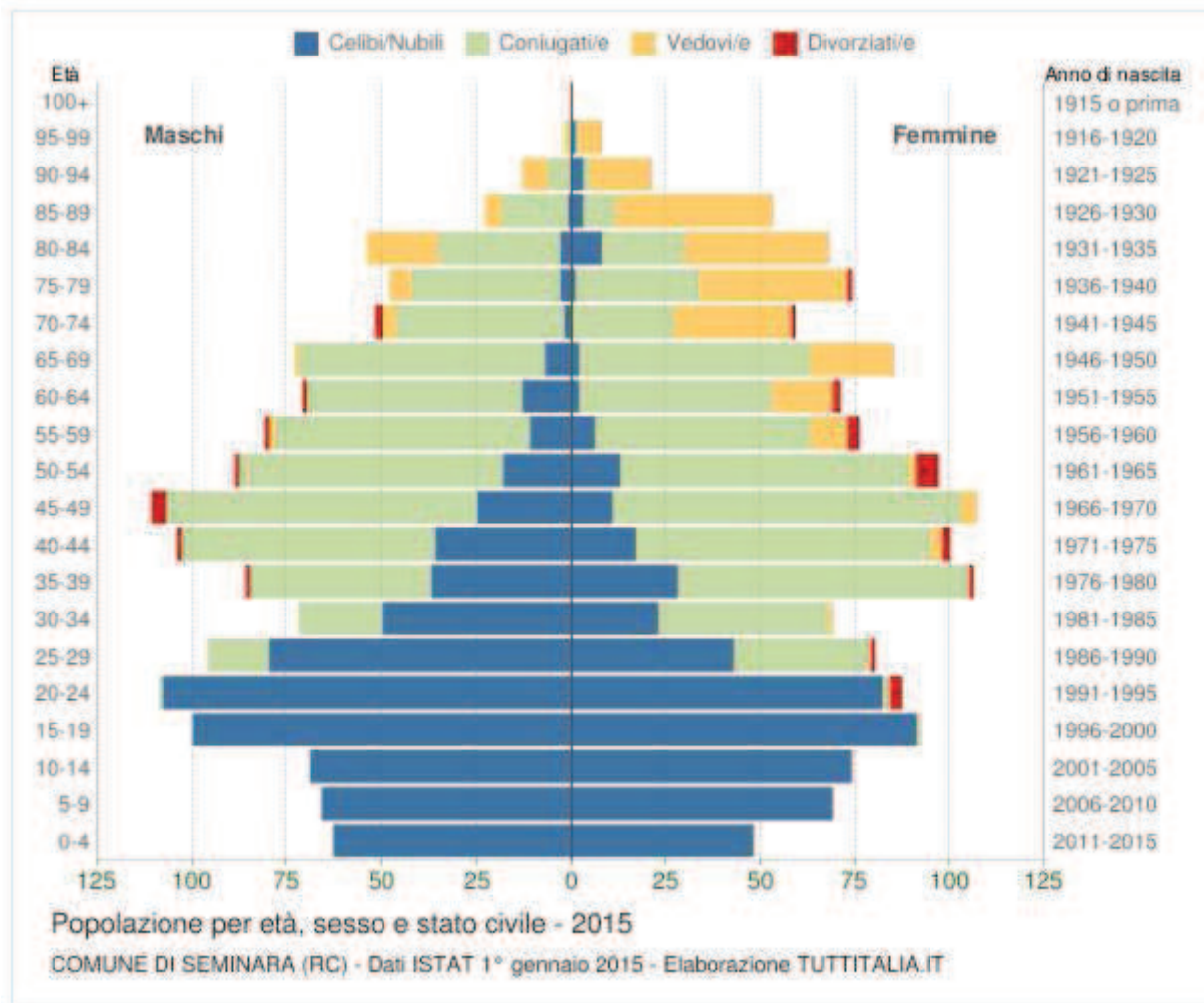
(¹) bilancio demografico pre-censimento 2011 (dal 1 gennaio al 8 ottobre)

(²) bilancio demografico post-censimento 2011 (dal 9 ottobre al 31 dicembre)

(³) bilancio demografico 2011 (dal 1 gennaio al 31 dicembre). È la somma delle due righe precedenti.

Popolazione per età, sesso e stato civile 2015

Il grafico in basso, detto **Piramide delle Età**, rappresenta la distribuzione della popolazione residente per età, sesso e stato civile al 1° gennaio 2015

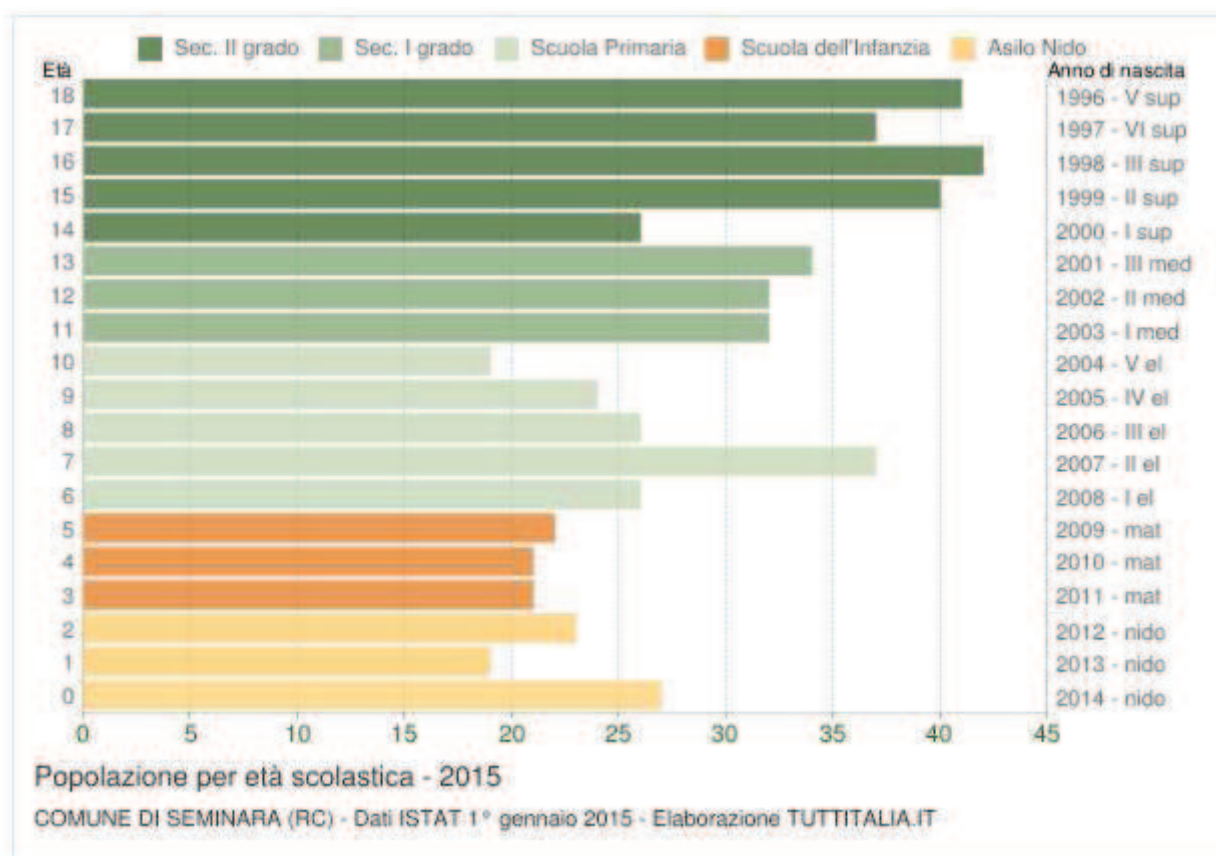


Distribuzione della popolazione 2015

Età	Celibi /Nubili	Coniugati /e	Vedovi /e	Divorziati /e	Maschi		Femmine		Totale	
						%		%		%
0-4	111	0	0	0	63	56,8%	48	43,2%	111	3,9%
5-9	135	0	0	0	66	48,9%	69	51,1%	135	4,8%
10-14	143	0	0	0	69	48,3%	74	51,7%	143	5,1%
15-19	191	1	0	0	100	52,1%	92	47,9%	192	6,8%
20-24	190	3	0	3	109	55,6%	87	44,4%	196	6,9%
25-29	123	52	0	1	96	54,5%	80	45,5%	176	6,2%
30-34	73	67	1	0	72	51,1%	69	48,9%	141	5,0%
35-39	65	125	0	2	86	44,8%	106	55,2%	192	6,8%
40-44	53	145	3	3	104	51,0%	100	49,0%	204	7,2%
45-49	36	174	4	4	111	50,9%	107	49,1%	218	7,7%
50-54	31	146	2	7	89	47,8%	97	52,2%	186	6,6%
55-59	17	124	12	4	81	51,6%	76	48,4%	157	5,6%
60-64	15	108	16	3	71	50,0%	71	50,0%	142	5,0%
65-69	9	126	23	0	73	46,2%	85	53,8%	158	5,6%
70-74	2	71	35	3	52	46,8%	59	53,2%	111	3,9%
75-79	4	72	45	1	48	39,3%	74	60,7%	122	4,3%
80-84	11	54	57	0	54	44,3%	68	55,7%	122	4,3%
85-89	4	26	46	0	23	30,3%	53	69,7%	76	2,7%
90-94	3	8	23	0	13	38,2%	21	61,8%	34	1,2%
95-99	1	2	7	0	2	20,0%	8	80,0%	10	0,4%
100+	0	0	0	0	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
Totale	1.217	1.304	274	31	1.382	48,9%	1.444	51,1%	2.826	

Popolazione per classi di età scolastica 2015

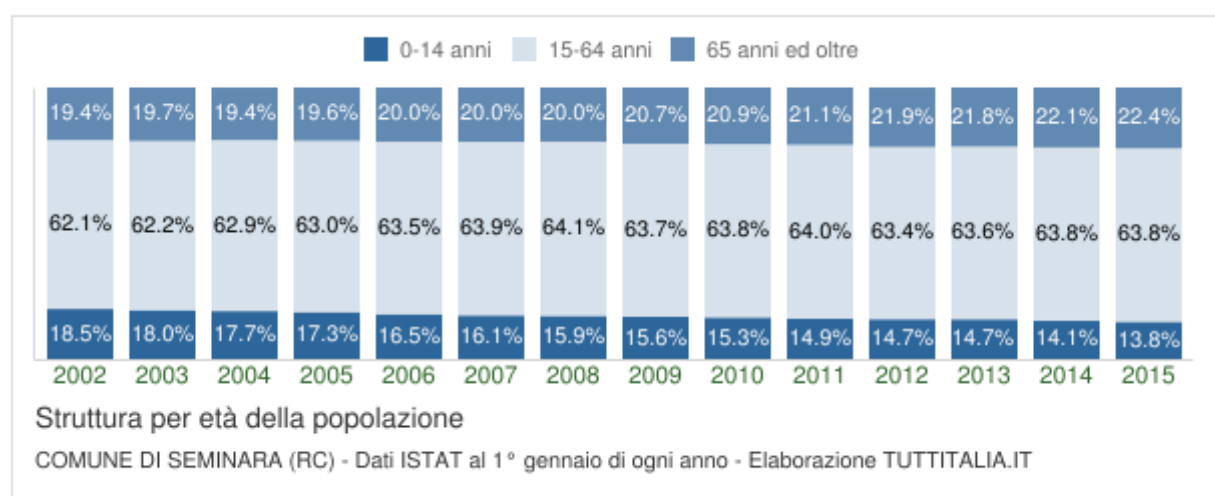
Distribuzione della popolazione di Seminara per classi di età da 0 a 18 anni al 1° gennaio 2015.
Elaborazioni su dati ISTAT



Distribuzione della popolazione per età scolastica 2015

Età	Maschi	Femmine	Totale
0	14	13	27
1	11	8	19
2	17	6	23
3	12	9	21
4	9	12	21
5	11	11	22
6	13	13	26
7	16	21	37
8	14	12	26
9	12	12	24
10	9	10	19
11	16	16	32
12	13	19	32
13	20	14	34
14	11	15	26
15	22	18	40
16	26	16	42
17	22	15	37
18	18	23	41

Struttura della popolazione dal 2002 al 2015



Anno 1° gennaio	<i>0-14 anni</i>	<i>15-64 anni</i>	<i>65+ anni</i>	<i>Totale residenti</i>	<i>Età media</i>
2002	617	2.078	649	3.344	38,8
2003	604	2.083	660	3.347	39,3
2004	598	2.128	655	3.381	39,4
2005	572	2.080	648	3.300	39,7
2006	539	2.070	650	3.259	40,2
2007	516	2.050	642	3.208	40,4
2008	510	2.051	639	3.200	40,6
2009	482	1.976	642	3.100	41,2
2010	467	1.944	635	3.046	41,6
2011	445	1.916	632	2.993	42,2
2012	414	1.788	617	2.819	42,7
2013	425	1.845	632	2.902	42,7
2014	405	1.826	632	2.863	42,8
2015	389	1.804	633	2.826	43,1

Indicatori demografici

Principali indici demografici calcolati sulla popolazione residente

Anno	<i>Indice di vecchiaia</i>	<i>Indice di dipendenza strutturale</i>	<i>Indice di ricambio della popolazione attiva</i>	<i>Indice di struttura della popolazione attiva</i>	<i>Indice di carico di figli per donna feconda</i>	<i>Indice di natalità (x 1.000 ab.)</i>	<i>Indice di mortalità (x 1.000 ab.)</i>
	1° gennaio	1° gennaio	1° gennaio	1° gennaio	1° gennaio	1 gen-31 dic	1 gen-31 dic
2002	105,2	60,9	58,8	69,2	33,2	9,6	7,8
2003	109,3	60,7	67,3	74,0	31,5	11,0	11,3
2004	109,5	58,9	70,0	72,4	29,1	6,0	8,7
2005	113,3	58,7	64,2	72,9	29,8	9,8	10,1
2006	120,6	57,4	60,4	79,1	31,0	10,5	10,8
2007	124,4	56,5	66,2	80,0	30,2	13,7	9,4
2008	125,3	56,0	73,5	83,1	29,2	8,9	11,7
2009	133,2	56,9	77,0	86,2	29,6	8,1	11,4
2010	136,0	56,7	82,7	89,5	29,9	6,0	9,6
2011	142,0	56,2	94,6	94,5	26,8	7,6	9,6
2012	149,0	57,7	98,2	99,1	24,9	9,4	15,0
2013	148,7	57,3	94,8	101,0	25,6	6,9	10,4
2014	156,0	56,8	79,8	101,1	27,2	9,5	10,9
2015	162,7	56,7	74,0	101,1	30,0	-	-

Cittadini stranieri - 2015

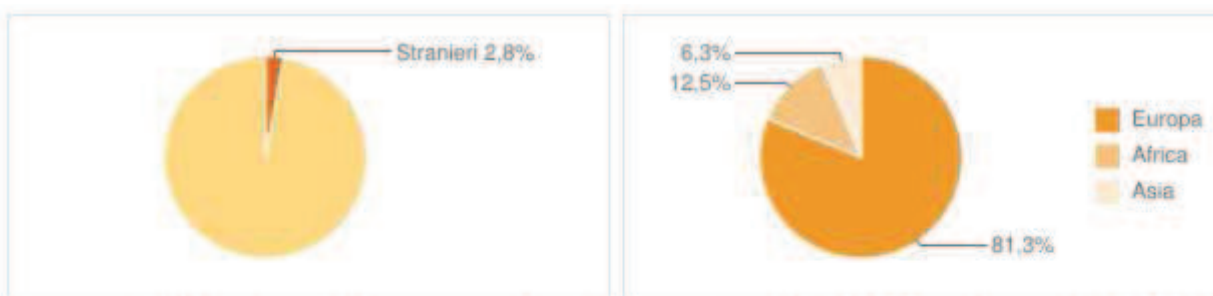
Popolazione straniera residente al 1° gennaio 2015.

Sono considerati cittadini stranieri le persone di cittadinanza non italiana aventi dimora abituale in Italia

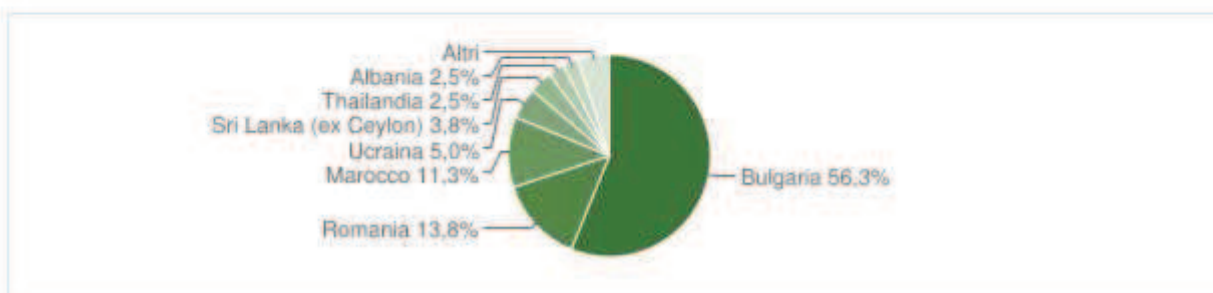


Distribuzione per area geografica di cittadinanza

Gli stranieri residenti al 1° gennaio 2015 sono 80 e rappresentano il 2,8% della popolazione residente



La comunità straniera più numerosa è quella proveniente dalla **Bulgaria** con il 56,3% di tutti gli stranieri presenti sul territorio, seguita dalla **Romania** (13,8%).



Paesi di provenienza

Segue il dettaglio dei paesi di provenienza dei cittadini stranieri residenti divisi per continente di appartenenza ed ordinato per numero di residenti.

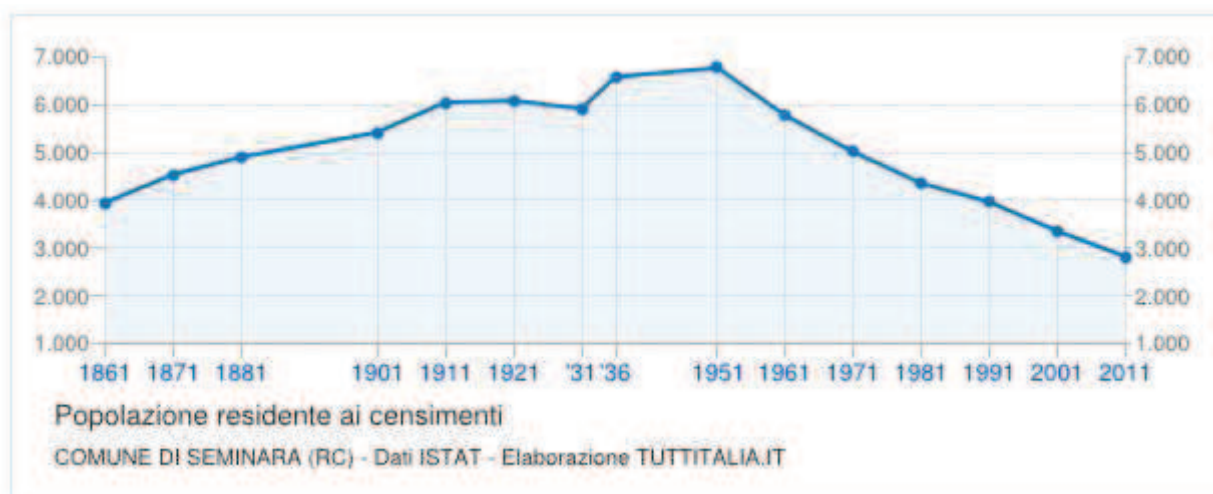
EUROPA	<i>Area</i>	<i>Maschi</i>	<i>Femmine</i>	Totale	%
Bulgaria	<i>Unione Europea</i>	18	27	45	56,25%
Romania	<i>Unione Europea</i>	5	6	11	13,75%
Ucraina	<i>Europa centro orientale</i>	3	1	4	5,00%
Albania	<i>Europa centro orientale</i>	2	0	2	2,50%
Polonia	<i>Unione Europea</i>	0	2	2	2,50%
Montenegro	<i>Europa centro orientale</i>	0	1	1	1,25%
Totale Europa		28	37	65	81,25%

AFRICA	<i>Area</i>	<i>Maschi</i>	<i>Femmine</i>	Totale	%
Marocco	<i>Africa settentrionale</i>	4	5	9	11,25%
Algeria	<i>Africa settentrionale</i>	1	0	1	1,25%
Totale Africa		5	5	10	12,50%

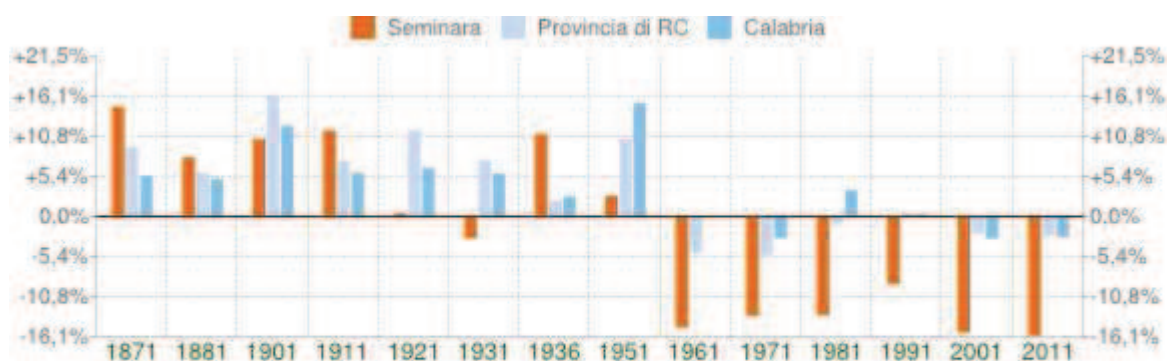
ASIA	<i>Area</i>	<i>Maschi</i>	<i>Femmine</i>	Totale	%
Sri Lanka (ex Ceylon)	<i>Asia centro meridionale</i>	2	1	3	3,75%
Thailandia	<i>Asia orientale</i>	0	2	2	2,50%
Totale Asia		2	3	5	6,25%

Censimenti popolazione 1861-2011

Andamento demografico storico dei censimenti della popolazione dal 1861 al 2011.
Variazioni percentuali della popolazione, grafici e statistiche su dati ISTAT



Variatione percentuale popolazione ai censimenti dal 1861 al 2011



Variatione percentuale della popolazione ai censimenti

COMUNE DI SEMINARA (RC) - Dati ISTAT - Elaborazione TUTTITALIA.IT

Dati popolazione ai censimenti dal 1861 al 2011

Censimento			Popolazione residente	Var %	Note
num.	anno	data rilevamento			
1°	1861	31 dicembre	3.954	-	Il primo censimento della popolazione viene effettuato nell'anno dell'unità d'Italia.
2°	1871	31 dicembre	4.542	+14,9%	Come nel precedente censimento, l'unità di rilevazione basata sul concetto di "famiglia" non prevede la distinzione tra famiglie e convivenze.
3°	1881	31 dicembre	4.908	+8,1%	Viene adottato il metodo di rilevazione della popolazione residente, ne fanno parte i presenti con dimora abituale e gli assenti temporanei.
4°	1901	10 febbraio	5.422	+10,5%	La data di riferimento del censimento viene spostata a febbraio. Vengono introdotte schede individuali per ogni componente della famiglia.
5°	1911	10 giugno	6.055	+11,7%	Per la prima volta viene previsto il limite di età di 10 anni per rispondere alle domande sul lavoro.
6°	1921	1 dicembre	6.091	+0,6%	L'ultimo censimento gestito dai comuni gravati anche delle spese di rilevazione. In seguito le indagini statistiche verranno affidate all'Istat.
7°	1931	21 aprile	5.920	-2,8%	Per la prima volta i dati raccolti vengono elaborati con macchine perforatrici utilizzando due tabulatori Hollerith a schede.
8°	1936	21 aprile	6.584	+11,2%	Il primo ed unico censimento effettuato con periodicità quinquennale.
9°	1951	4 novembre	6.776	+2,9%	Il primo censimento della popolazione a cui è stato abbinato anche quello delle abitazioni.
10°	1961	15 ottobre	5.775	-14,8%	Il questionario viene diviso in sezioni. Per la raccolta dei dati si

					utilizzano elaboratori di seconda generazione con l'applicazione del transistor e l'introduzione dei nastri magnetici.
11°	1971	24 ottobre	5.012	-13,2%	Il primo censimento di rilevazione dei gruppi linguistici di Trieste e Bolzano con questionario tradotto anche in lingua tedesca.
12°	1981	25 ottobre	4.355	-13,1%	Viene migliorata l'informazione statistica attraverso indagini pilota che testano l'affidabilità del questionario e l'attendibilità dei risultati.
13°	1991	20 ottobre	3.965	-9,0%	Il questionario viene tradotto in sei lingue oltre all'italiano ed è corredato di un "foglio individuale per straniero non residente in Italia".
14°	2001	21 ottobre	3.352	-15,5%	Lo sviluppo della telematica consente l'attivazione del primo sito web dedicato al Censimento e la diffusione dei risultati online.
15°	2011	9 ottobre	2.820	-15,9%	Il Censimento 2011 è il primo censimento online con i questionari compilati anche via web.

Variazione demografica del comune al censimento 2011

Comune	Censimento		Var %
	21/10/2001	9/10/2011	
Seminara	3.352	2.820	-15,9%

Redditi Irpef

Anno	Dichiaranti	Popolazione	%pop	Importo	Media/Dich.	Media/Pop.
2005	1.056	3.259	32,4%	13.810.852	13.078	4.238
2006	1.065	3.208	33,2%	13.582.712	12.754	4.234
2007	951	3.200	29,7%	14.560.265	15.310	4.550
2008	995	3.100	32,1%	15.440.983	15.519	4.981
2009	1.114	3.046	36,6%	15.721.091	14.112	5.161
2010	1.109	2.993	37,1%	16.050.616	14.473	5.363
2011	1.027	2.819	36,4%	15.381.263	14.977	5.456

Obiettivi di assetto e sviluppo territoriale

Il PSC recepisce i provvedimenti generali e le misure specifiche definite dalla Convenzione Europea del Paesaggio (CEP), approvata a Firenze nel 2000 e ratificata dallo Stato Italiano con la Legge n°14/2006, allo scopo di salvaguardare, gestire e pianificare i paesaggi.

In particolare, hanno costituito riferimento per la redazione del Documento Preliminare le misure indicate all'articolo 6 della CEP, per:

- a. sensibilizzare sul valore e il ruolo dei paesaggi, la società civile, le organizzazioni private e le autorità pubbliche;
- b. l'individuazione e valutazione locale dei paesaggi, per analizzarne le caratteristiche, le dinamiche, i valori, seguirne le trasformazioni, stabilendo per essi obiettivi di qualità paesaggistica di concerto con le popolazioni, dando una chiara definizione degli elementi paesistici interessati e degli strumenti da usare per il conseguimento degli stessi obiettivi;
- c. applicare alla salvaguardia, gestione e pianificazione dei paesaggi, sulla base dei programmi convenuti, opportuni strumenti tecnici, amministrativi, fiscali e finanziari.

La Convenzione Europea inserisce tali misure come strumenti di un importante quadro di riferimento sul quale è stato definito il Documento per la Politica del Paesaggio in Calabria (integrativo del QTRP) per:

- riconoscere giuridicamente il paesaggio in quanto componente essenziale del contesto di vita delle popolazioni, espressione della diversità del loro comune patrimonio culturale e naturale, e fondamento della loro identità;
- stabilire e attuare politiche paesaggistiche volte alla protezione, alla gestione, alla pianificazione dei paesaggi tramite l'adozione delle misure specifiche;
- avviare procedure di partecipazione del pubblico, delle autorità locali e regionali e degli altri soggetti coinvolti nella definizione e nella realizzazione delle politiche paesaggistiche;
- integrare il paesaggio nelle politiche di pianificazione del territorio, urbanistiche e in quelle a carattere culturale, ambientale, agricolo, sociale ed economico, nonché nelle altre politiche che possono avere un'incidenza diretta o indiretta sul paesaggio.

In tal modo, il PSC muove dalla considerazione del suolo come bene finito, ed è quindi volto alla riduzione del suo consumo, attraverso la limitazione di ulteriori interventi di espansione urbanizzativa, la riqualificazione del centro storico e delle zone urbane degradate, dismesse e comunque sottoutilizzate, l'infrastrutturazione e la densificazione delle frange urbane

periferiche, avvalendosi dei criteri e meccanismi previsti dal QTRP finalizzati a disincentivare il consumo di suolo.

In quest'ottica generale mirante alla sostenibilità ambientale ed urbanistica delle trasformazioni e dei carichi insediativi, e in armonia con gli obiettivi, le direttive e le prescrizioni del QTRP, l'attuazione degli interventi è concepita per concorrere al miglioramento delle qualità insediative nel loro complesso e, per quanto possibile, al miglioramento delle condizioni ambientali, anche in senso specificatamente ecologico: qualità del suolo (impatto visivo, permeabilità), delle acque e dell'aria, contenimento dei fattori inquinanti, abbattimento dei detrattori ambientali, tutela e incremento dell'importante patrimonio boschivo e della vegetazione in genere.

Uno dei principali obiettivi del Piano, è anche la qualificazione o riqualificazione degli spazi pubblici comunque destinati (vie e piazze, slarghi, giardini, aree a verde pertinenziali, parcheggi) e degli spazi non edificati, anche di proprietà privata; all'uopo, il PSC indica soluzioni per l'attuazione degli interventi relativi sia a nuove realizzazioni sia a opere di ristrutturazione e manutenzione, e detta anche norme e criteri per la sistemazione degli spazi privati, per la sicurezza e per il decoro urbano in genere.

L'obiettivo globale e irrinunciabile del PSC è pertanto l'innalzamento della qualità di vita nel Comune, da conseguire mediante sotto obiettivi di valenza strategica contestualizzati anche nella *governance* dell'area metropolitana di Reggio Calabria:

- a) il piano dei servizi;
- b) l'adeguamento degli standard abitativi;
- c) la salvaguardia e la valorizzazione dei beni culturali e naturalistici;
- d) l'incentivazione alla corretta localizzazione delle nuove attività economiche e la razionalizzazione di quelle esistenti.

Il piano, dunque, tende al ridisegno funzionale della Città, muovendo dal completamento e dal consolidamento del loro assetto attuale: provvede a meglio definire le strutture urbane, promuovendo interventi di riqualificazione intensiva, da attuarsi soprattutto nei centri storici, incentiva e regola gli interventi di microubanistica che, sommandosi e raccordandosi nel tempo, contribuiranno anch'essi in modo significativo alla riqualificazione.

Un ulteriore obiettivo da conseguire è il riordino della struttura fondiaria, attraverso l'accorto ricorso a tecniche di perequazione urbanistica, praticabili realisticamente nell'ambito dei piani attuativi unitari di iniziativa sia pubblica sia privata.

Stabilendo, esemplificativamente, le quantità di aree a standard per ciascun intervento ma non la loro puntuale localizzazione, in fase di progetto attuativo si favorisce la distribuzione tra i singoli proprietari degli oneri e dei benefici dell'intervento stesso, evitando quindi di penalizzarne alcuni (con l'esproprio delle aree) e di favorirne altri (i proprietari dei suoli resi edificabili); o ancora, evitando di classificare preventivamente le aree P.E.E.P. per la realizzazione di edilizia economica e popolare, si demanda all'Amministrazione comunale il compito di scegliere all'occorrenza, e con oculatazza, negli ambiti AN i suoli da destinare a tale uso, concorrendo in tal modo a calmierare i prezzi delle aree edificabili.

Strategie e azioni di Piano

La formazione del quadro conoscitivo è stata articolata considerando le principali valutazioni settoriali, riferite:

- all'assetto fisico-geomorfologico, con riferimento essenzialmente alle componenti fisiche, in base al fenomeno genetico o all'insieme di elementi geostrutturali caratterizzanti, e alle loro dinamiche, che costituiscono le invarianti fondamentali per la comprensione del paesaggio e per evidenziare le situazioni di vulnerabilità e criticità riferite ai rischi che influenzano i processi di trasformazione del territorio di Seminara;
- all'assetto ecologico-naturalistico, con riferimento agli importanti caratteri ambientali, (flora, fauna, boschi e acque), ma più propriamente al carattere e al ruolo degli ecosistemi, alle loro dinamiche evolutive, ai fattori che influiscono sulla loro capacità di autoregolazione, al fine di cogliere i livelli di biodiversità e di naturalità da conservare e potenziare, le esigenze di connessione ambientale, ma anche i rischi di impoverimento e di perdita della loro funzionalità nelle aree a maggior antropizzazione;
- all'assetto storico-culturale ed insediativo, con riferimento alle risorse di tipo antropico, nel loro carattere di permanenze del sistema storico-culturale nei processi di acculturazione del territorio; nei modelli di organizzazione complessiva, al fine di cogliere e potenziare le reti locali e territoriali, contribuire al consolidamento dei riferimenti identitari, e ad individuare le situazioni di maggiore degrado e/o destrutturazione fisica e sociale, su cui occorre intervenire;
- all'assetto agronomico-produttivo, con particolare riferimento alle pratiche ed ai modelli d'uso, tradizionali e innovativi, delle attività agro-silvo pastorali, alla loro organizzazione cercando di coglierne le funzioni economiche e culturali per lo sviluppo locale, ma anche il ruolo di mantenimento del suolo, delle risorse naturali e del paesaggio, i condizionamenti dovuti alla

distanza tra i poderi e le residenze, le difficoltà causate dall'eccessiva parcellizzazione delle proprietà;

- all'assetto paesistico-percettivo, con particolare riferimento all'identificazione delle strutture di riferimento per la comprensione del paesaggio e all'evidenziazione del valore semantico dei luoghi simbolici e rappresentativi della cultura locale e regionale, all'identificazione dei riferimenti identitari delle popolazioni locali e dei suoi utilizzatori;

- all'approfondita conoscenza del patrimonio edilizio esistente, nei centri urbani, nelle frazioni, nei piccoli nuclei e nelle case sparse; all'uopo, è stata predisposta ed utilizzata una scheda che, per ogni unità edilizia, ha permesso di acquisire tutte le informazioni concernenti la proprietà, la consistenza, lo stato di conservazione, il grado di utilizzazione, la tipologia edilizia, le dotazioni, le qualità architettoniche ed ambientali.

E' stato anche messo a punto un apparato conoscitivo relativo alle tecniche costruttive ed ai materiali tradizionali impiegati per realizzare gli edifici, alla composizione tipologica delle unità edilizie e delle singole unità abitative, alle relazioni intercorrenti fra i vari modi di utilizzare "la casa" ed i suoi annessi.

Oltre al territorio, fonte diretta, importanti sono state le fonti bibliografiche e cartografiche, che hanno fornito interessanti nozioni circa l'epoca di impianto, i ruoli strategici nell'ambito territoriale, i nuclei originari, le dinamiche di sviluppo, le inestricabili interdipendenze tra capacità economica, aspetti socioculturali, vicende storiche.

Il modello di riassetto e di sviluppo è stato concepito partendo da due presupposti fondamentali: la programmazione "ambiziosa" degli interventi a scala territoriale, con particolare riferimento alle opere di interesse areale quali la localizzazione delle aree produttive, delle aree destinate a accogliere strutture ricettive di tipo turistico, dei diversi ambiti territoriali omogenei di tipo "F", la viabilità principale e secondaria; la pianificazione anche "modesta", finalizzata sia alla definizione di nuove aree insediative che alla soluzione di problemi di quartiere, che sfumano nella definizione dei comparti e dei Piani attuativi unitari (PAU).

I riferimenti sono, ovviamente, ai problemi di accessibilità e di vivibilità nei nuclei storici, alla disciplina delle destinazioni d'uso delle aree non edificate inglobale o contigue ai centri urbani, alla definizione delle relazioni di vicinato ed al rapporto tra spazi privati e spazi pubblici o di uso pubblico.

Ed anche alla volontà ed alla necessità di assicurare il giusto grado di tutela del patrimonio storico e ambientale, senza tuttavia arrivare alla rigida imposizione del vincolo passivo.

Ossia, un momento progettuale ed un consequenziale apparato normativo e regolamentare chiaro e non opinabile, in grado di permettere la conoscenza, la corretta fruizione e la salvaguardia di testimonianze insediative, di impianti proto-industriali, di elementi noti o ritrovabili nel territorio, di valenze ambientali e paesaggistiche che, se non tutelati, rischiano la definitiva distruzione.

E tale momento progettuale non è stato solo riservato alle zone urbanizzate o da urbanizzare ma esteso anche a tutte le restanti parti dell'ambito di intervento, con particolare attenzione per le aree agricole e boschive.

Nella consapevolezza che questi ambiti sono non meno importanti dei centri abitati, essi sono stati articolati in quattro sottozone, al fine di specificarne con maggiore efficacia la loro destinazione d'uso e l'apparato normativo che ne regola ogni possibile modificazione, sia a fini produttivi sia a fini paesaggistici-ambientali.

Definizione delle scelte di Piano

La formulazione dei criteri di base per la redazione del Documento Preliminare del PSC, è stata elaborata sulla base dei risultati scaturiti dalle analisi e dalle indagini svolte, oltre che sulle indicazioni programmatiche fornite dall'Amministrazione committente.

Il criterio seguito non tiene solamente conto delle previsioni dimensionali o su ipotesi derivanti da un modello di sviluppo prefigurabile ma ancora non completamente definito e verificato, bensì sull'approfondita conoscenza del territorio e sulle reali possibilità che esso offre, per poter essere organizzato e riqualificato in ragione di finalità assunte come valori.

Tali valori, considerati come riferimento-guida nella messa a punto delle ipotesi formulate, sono compendiabili nella:

- conservazione del riferimento formale caratterizzante gli insediamenti;
- definizione e riqualificazione strutturale dei nuclei esistenti;
- formazione di un sistema integrato di infrastrutture e servizi di interesse sovracomunale, intercomunale e locale.

La predisposizione del nuovo Piano, attraverso la soluzione dei problemi inerenti l'organizzazione funzionale e la riqualificazione ambientale, è stata basata sullo studio delle

condizioni d'uso e delle caratteristiche formali ed espressive degli elementi che costituiscono gli insediamenti (territorio, morfologia, sito, tessuto urbano, riferimenti formali).

Definite le direttrici di sviluppo, le scelte progettuali di massima sono state volte soprattutto alla distinzione delle aree occupate e di uso residenziale, nonché di quelle disponibili e comunque necessarie per l'organizzazione degli abitati che, nonostante un certo grado di compromissione, possono globalmente ancora accogliere un apprezzabile numero di ambiti di completamento e di ricucitura, correttamente integrate da servizi e attrezzature di interesse generale.

Il PSC articola il territorio di Seminara nello schema di massima degli ambiti territoriali omogenei di tipo "AS", "AC", "AN", "AP", "E" ed "F", ed individua le aree da destinare alla realizzazione delle attrezzature di interesse comune e per gli standard.

I parametri guida per la definizione della classificazione sono stati:

- a) correzione dell'indice di affollamento;
- b) eliminazione della coabitazione e delle abitazioni malsane e improprie;
- c) adeguamento della dotazione volumetrica pro capite fino a 100 mc/abitante nel Capoluogo e 120 mc/abitante nelle Frazioni, nelle Località e nei Centri rurali;
- d) saldo naturale (indice di natalità, di mortalità, tasso naturale);
- e) saldo sociale (indice di emigrazione, di immigrazione, tasso sociale).

E' opportuno precisare che la maggiore dotazione pro capite prevista per le Frazioni, le Località ed i Centri rurali, tiene conto delle consuetudini, delle esigenze e dei modi d'uso che derivano dalle tradizioni rurali dei residenti, che spesso hanno trovato comodo e logico inglobare in un'unica struttura la residenza, il deposito, il ricovero per gli attrezzi e per le macchine agricole.

Pertanto, dopo l'elaborazione e la contestualizzazione dei dati acquisiti e rapportandosi anche alle previsioni degli strumenti urbanistici generali vigenti, è stato ritenuto opportuno evitare di mettere a punto un piano che incasellasse rigidamente realtà, situazioni e valenze che richiedono invece la messa a punto di un sistema di soluzioni ad hoc.

L'aver differenziato e puntualizzato, grazie alla definizione degli ambiti territoriali unitari, non rigidamente ma più "esattamente", ha permesso di aggredire con efficacia problematiche che, pur avendo spesso radici e fattori comuni, si sono differenziate e interconnesse a tal punto che non è corretto -né possibile- ricondurle a limitati e ripetitivi schemi:

da tali considerazioni, derivano direttamente le scelte strategiche e i contenuti del regolamento edilizio e urbanistico.

La classificazione prevista per il Capoluogo mira decisamente alla riqualificazione del tessuto urbano esistente, con limitate aree di completamento concepite soprattutto per definire al meglio la forma urbana di contesti urbani già consolidati, in considerazione della percentuale molto bassa di effettivo utilizzo.

Tenuto conto dei limiti orografici e di accessibilità che certamente non permettono interventi di largo respiro, oltre ai diffusi e noti problemi di stabilità, l'attenzione è stata concentrata sul fattore qualità, intesa sia come integrazione dei servizi e delle attrezzature collettive, sia come tutela efficace delle valenze paesaggistiche, tipologiche ed architettoniche.

Puntualmente identificati sono gli organismi edilizi con valenze storico-architettoniche (ambiti AS), mentre i centri storici sono stati classificati come ambito AC, ossia come zona consolidata in cui sono previsti esclusivamente interventi di riqualificazione urbanistica ed edilizia, comprendendo comunque limitati interventi (anche di nuova edilizia) per adeguamenti igienici e funzionali, nonché la omogeneizzazione dello skyline previa redazione di un eventuale Piano di Recupero.

E' prevista l'integrazione con una giusta zona di completamento che contribuirà alla definizione del continuum urbano, assicurando anche il corretto impatto visivo del nucleo principale.

Gli standard urbanistici e le zone di interesse generale, sono dimensionate e distribuite in modo da soddisfare il fabbisogno pregresso, nonché quello degli abitanti da insediare nelle aree di completamento, in applicazione anche delle prescrizioni e delle direttive impartite da Tomo 4 – Disposizioni Normative del QTRP.

Il Documento Definitivo del PSC per il centro storico delimiterà l'ambito di un eventuale Piano di Recupero *ex lege* n°457/1978: all'interno di tale ambito, l'Amministrazione comunale indicherà puntualmente quali aree, complessi edilizi ed edifici saranno sottoposti al piano attuativo, i cui contenuti essenziali sono già fissati nel REU.

La frazione Barritteri in particolare, per le più favorevoli caratteristiche orografiche, per la comoda accessibilità, e anche per le buone caratteristiche idrogeologiche, ha fatto registrare una certa crescita senza però una ben definita direttrice di sviluppo, che ha generato interventi disarticolati, commistioni d'uso e incoerenza tra caratteri ambientali e destinazioni d'uso, mentre le altre conservano ancora caratteri più rurali.

Per affrontare tali situazioni eterogenee, il PSC interviene con soluzioni che prevedono la ricucitura tra i vari “lacerti” di tessuto edilizio, la definizione di destinazioni d’uso che accolgono esigenze condivisibili e spontaneamente espresse, la connessione e il completamento dei servizi collettivi, il potenziamento della viabilità.

In particolare, per come stabilito dal QTRP, l’utilizzo degli ambiti urbanizzabili è finalizzato:

- a pervenire alla riconnessione del tessuto urbanizzato avulso e smagliato;
- ad ottenere l’omogeneità del disegno urbano con il riempimento dei vuoti urbani, anche per effetto del recupero delle aree a standard;
- a contenere il consumo del suolo.

Applicando siffatti criteri e previa presentazione di appositi strumenti attuativi di significativa ampiezza, sarà possibile espandere il tessuto urbano.

Lo strumento attuativo proposto dovrà essere connesso in un intimo rapporto di funzionalità urbanistica con l’ambito urbanizzato, al fine di contenere il consumo di suolo e utilizzare le urbanizzazioni primarie e secondarie esistenti nel contiguo ambito urbanizzato, fermo restando la corresponsione degli oneri urbanizzazione diretta o in forma perequativa.

Più ancora degli insediamenti urbani, è il territorio extraurbano il sistema che ha svolto il ruolo strategico nel definire il telaio del piano, la risorsa che più di tutte ha potuto essere concepita ed organizzata nella logica intercomunale, in modo da sfruttarne correttamente le potenzialità, assecondarne le vocazioni ed evitare la sterile duplicazione degli interventi pubblici.

L’intero territorio è stato idealmente suddiviso in aree/funzione: le interessanti zone destinate alla ricettività di tipo turistico, permetterà il corretto insediamento di impianti ricettivi e case per vacanze in un ambito di sicuro interesse; il sistema degli ambiti territoriali di tipo “F”, con particolare riferimento al borgo dei pignatari, di forte valore identitario; gli ambiti produttivi a carattere artigianale e commerciale che innervano con equilibrio il territorio; gli impianti sportivi.

Particolare attenzione è stata riservata alle vaste zone agricole e rurali a valenza produttiva o paesaggistica-ambientale, le cui scelte progettuali sono state definite dopo averne valutato le situazioni di valore e le situazioni di criticità sotto il profilo:

- *fisico-morfologico*, evidenziando le principali morfologie del suolo che strutturano il paesaggio e nei confronti delle quali è stato opportuno evitare interventi che ne precludano la stabilità, o inducano la perdita di suolo, di risorse naturali e storico-culturali, evitando fenomeni

degenerativi e di rischio, ma anche fissando i criteri e le regole che i processi di trasformazione devono osservare, per non pregiudicare il loro riconoscimento nella configurazione del paesaggio;

- *ecologico-naturalistico* (nello studio per la V.A.S.), con analisi utili a definire la struttura degli ecomosaici, il loro valore ecologico e il grado di pressione a cui sono sottoposti;

- *storico-insediativo*, evidenziando i principali sistemi che hanno storicamente strutturato il territorio, mettendo in evidenza le valenze intrinseche dei singoli beni, in relazione all'organizzazione delle gerarchie delle dipendenze a scala territoriale;

- *agronomico-produttivo* evidenziando le principali strutture dell'agricoltura, per quanto attiene alla specificità del paesaggio agrario, delle sue conformazioni e diverse articolazioni, al suo valore economico e ecologico, e cercando di individuare quelle relazioni fondanti per il consolidamento e lo sviluppo della struttura agricola tradizionale;

- *paesistico-percettivo* riconoscendo quegli elementi o relazioni che ci hanno permesso di leggere le strutture paesistiche (per contrasto, omogeneità, elementi organizzativi) e quelle componenti da cui è possibile comprendere il paesaggio (punti, percorsi e visuali), individuando quei luoghi a cui vengono attribuiti precisi valori simbolici o riferimenti identitari da parte delle comunità locali.

Per quanto concerne la viabilità, evitando a priori la definizione di un piano "trasportista" che avrebbe solamente esaltato gli effetti negativi dei grandi traffici, si è preferito migliorare e potenziare la rete stradale esistente, completandola con nuovi tracciati che, per la loro funzione, si possono definire di interesse strategico.

In particolare il PSC definisce nuovi tracciati che hanno la funzione di alleggerire i volumi del traffico nei centri abitati, mentre altre bretelle sono previste ex novo o da potenziate per permettere la penetrazione di zone già edificate o di prossima urbanizzazione, aumentandone la funzionalità e la sicurezza.

Il Piano inoltre, osservando le norme funzionali e geometriche conformi al nuovo Codice della Strada, indica puntualmente le caratteristiche, la composizione e le dimensioni delle piattaforme stradali, per assicurare la più corretta ed agevole gestione della fase attuativa che, troppo spesso, impone invece l'accettazione di schemi rigidi e poco adatti a situazioni e esigenze che solo accurate ed organiche indagini riescono a rilevare, proponendo per esse le più efficaci soluzioni.

Il dimensionamento del Piano e il sistema delle dotazioni

Gli abitanti residenti posti a base per il dimensionamento del Piano, aggiornati al 31 dicembre 2014, risultano essere 2.826, oltre all'incremento di 1/2 per le presenze stagionali (emigrati di ritorno temporaneo e flussi turistici) che determinano 4.239 abitanti complessivi.

Da un agevole raffronto tra le previsioni degli strumenti generali attualmente vigenti e la classificazione degli ambiti prevista dal presente Piano, si può rilevare che il dimensionamento degli ambiti è quasi sempre contenuto nelle "vecchie" classificazioni urbanistiche, che erano addirittura più estesi tra quelli destinati a case per vacanza, a dimostrazione che il PSC è uno strumento basato sulla qualità, le cui previsioni convergono in un programma economico e di riqualificazione basato sui servizi, sulla corretta riconnessione funzionale delle aree urbanizzate, sull'infrastrutturazione e fruizione del territorio, e sulla razionale "forma" della città, con tutte le implicazioni di tipo economico, sociale, culturale e organizzativo.

In particolare, il PSC deve affrontare i problemi connessi non tanto alla mancanza di alloggi in termini assoluti, quanto alla troppo bassa qualità del patrimonio edilizio esistente, che spesso ne pregiudica la qualità o addirittura la sicurezza, considerando che buona parte degli edifici ad uso abitativo risulta costruito prima del 1960; se a questo scenario aggiungiamo che gran parte di siffatto patrimonio edilizio è autocostruito, ben si comprendono le difficoltà che si sono dovute superare nel predisporre questo nuovo Piano.

Nello specifico il PSC deve risolvere:

- il fabbisogno pregresso, con la correzione dell'indice di affollamento e di coabitazione, nonché con l'adeguamento della dotazione pro capite (per come detto, 100 mc/abitante nel Capoluogo e 120 mc/abitante nelle Frazioni, nelle Località e nei Centri rurali a causa delle loro esigenze connesse al carattere agricolo ed alle consuetudini dei residenti);
- la bassa qualità del patrimonio edilizio esistente, mediante il recupero delle abitazioni malsane stimolato dal piano (si prevede comunque che circa il 30% di esse uscirà definitivamente dal mercato degli immobili residenziali), la rifusione delle unità abitative con pezzatura metrica più ridotta, favorita dal Piano anche stimolare il riuso del patrimonio edilizio esistente e contenere il consumo di suolo, la regolamentazione delle destinazioni d'uso per le abitazioni improprie.

In tal modo, non solo si produrranno effetti positivi che riverbereranno sul tessuto sociale, economico e culturale di Seminara, ma si innescheranno processi dinamici e trasformativi in grado anche di accrescere la capacità di attrazione del Comune nell'importante ambito territoriale di cui fanno parte, con riferimento specifico a Palmi e Bagnara.

In applicazione dei criteri e delle prescrizioni irrogate dal D.I. 2 aprile 1968, n°1444, sono state individuate e distinte, le aree destinate alla realizzazione dei servizi e degli standard urbanistici, al fine di soddisfare il fabbisogno pregresso degli abitanti insediati ed il fabbisogno degli abitanti insediabili.

In aggiunta, per come stabilito dall'articolo 16 del Tomo 4 – Disposizioni Normative del QTRP, al fine di mettere a norma gli standard delle urbanizzazioni della città esistente, è stato previsto l'aumento della dotazione generica degli standard per abitante, in relazione alle nuove funzioni urbane che sono state individuate come segue:

- protezione civile;
- socio assistenziali;
- aggregazione sociale;
- aree mercatali ed espositive;
- verde ambientale (rete ecologica) e parco urbano.

La dotazione minima degli standard è prevista nella misura di mq 20,00/ab (comune fino a 3.000 abitanti residenti).

Nella logica posta a base della predisposizione del PSC volta anche ad evitare sterili duplicazioni di dotazioni per mere esigenze di calcolo, è stato ritenuto più opportuno e corretto mettere a punto un “sistema” di aree che assicuri un migliore innervamento ed una maggiore varietà di servizi ed attrezzature, raccordandosi organicamente a quanto già esistente e valutandone, di volta in volta, anche la fattibilità economica.

Pertanto, gli standard qualitativi sui quali è stato basato il “sistema”, sono stati definiti:

- dalla quantità e dalla tipologia delle dotazioni;
- dalle caratteristiche prestazionali, in termini di accessibilità, di piena fruibilità e sicurezza per tutti i cittadini di ogni età e condizione, di equilibrata e razionale distribuzione nel territorio, di funzionalità e adeguatezza tecnologica, di semplicità ed economicità di gestione.

Detto sistema di dotazioni sarà fissato dettagliatamente nel Documento Definitivo del PSC, unitamente ai parametri ed agli indici da osservare.

Il modello perequativo

L'istituto della perequazione urbanistica assume rilievo sotto un duplice profilo, espropriativo e pianificatorio, e nasce come risposta alla crisi della sequenza vincolo–esproprio-

opera pubblica, sancita dalla sentenza della Corte Costituzionale n°179/1999, che aveva sancito l'indennizzabilità dei vincoli preordinati all'esproprio e reiterati oltre i 5 anni di vigenza.

Troppo spesso, purtroppo, la pianificazione è sganciata dall'effettiva fattibilità amministrativa e finanziaria delle previsioni di piano, che in tal modo restano inattuati nella loro componente più importante e qualificante: la realizzazione dei servizi e delle reti infrastrutturali.

La perequazione urbanistica è uno strumento per riconoscere a tutti i terreni chiamati a usi urbani un diritto edificatorio la cui entità sia indifferente alla destinazione d'uso, ma dipenda invece, dallo stato di fatto e di diritto in cui essi si trovano al momento della formazione del piano; la sua finalità è di ridistribuire in maniera equilibrata i vantaggi economici dell'edificabilità impressa alle aree dotate di eguale potenzialità edificatoria.

La perequazione, però, risulta condizionata da precise logiche spaziali e non è oggettivamente praticabile nelle zone di conservazione, ossia nelle parti di città consolidate.

Pertanto, non v'è spazio per la perequazione tramite comparto nelle parti del contesto cittadino in cui l'obiettivo di Piano è principalmente quello del riuso: è praticabile unicamente negli ambiti territoriali di espansione.

E' opportuno anche evidenziare che la perequazione non è un sistema alternativo all'azzonamento ma una sua specificazione, poiché si colloca nella dimensione attuativa dello strumento di pianificazione e coinvolge unicamente alcuni circoscritti ambiti territoriali, individuati preventivamente dallo strumento urbanistico generale.

Nel PSC di Seminara, la perequazione urbanistica si applica negli ambiti dell'eventuale POT ed alle Aree urbanizzabili (TDU) previste dal PSC, osservando i criteri fissati all'articolo 16 e seguenti del REU.

La compensazione urbanistica, invece, è l'istituto giuridico mediante il quale, secondo le procedure di legge, viene permesso ai proprietari di aree ed edifici oggetto di vincolo preordinato all'esproprio, o in caso di sua reiterazione, di recuperare adeguata capacità edificatoria, nella forma del credito edilizio, come di seguito definito, su altre aree e/o edifici, anche di proprietà pubblica, previa cessione all'Amministrazione dell'area oggetto di vincolo, in alternativa all'indennizzo.

Il credito edilizio derivante da compensazione urbanistica, si forma mediante il riconoscimento di una quantità di superficie lorda di pavimento ai soggetti che si fanno carico degli interventi e cessioni necessarie al raggiungimento dei seguenti obiettivi: l'attuazione di opere di miglioramento della qualità urbana paesaggistica e ambientale, come ad esempio la

realizzazione di aree a verde pubblico, parchi e aree boscate; l'attuazione di interventi interessanti la rete ecologica; la realizzazione di aree per opere di compensazione ambientale; l'attuazione di opere di completamento e razionalizzazione della rete viaria, come ad esempio la sistemazione e il potenziamento degli incroci stradali, il completamento di tratti stradali e simili; l'eliminazione di opere incongrue, contrastanti con i vincoli e le tutele che il PSC intende perseguire sull'intero territorio del Comune.

Per ogni credito edilizio derivante da compensazione urbanistica dovrà essere predisposta, a cura del proponente, una scheda che definisca: la localizzazione dell'intervento; gli obiettivi da perseguire e i criteri d'intervento da rispettare nella successiva progettazione di dettaglio.

Nel caso di eliminazione di opere incongrue o di compensazioni urbanistiche, l'entità del credito edilizio da attribuire agli immobili da demolire dovrà essere definita tenendo conto: della tipologia e destinazione d'uso dell'immobile; della zona catastale di appartenenza; della vetustà e dello stato di conservazione; dell'interesse pubblico sotteso alla demolizione dell'immobile; della destinazione urbanistica e del contesto ove sarà fatto sviluppare il credito edilizio; degli strumenti amministrativi d'attuazione del credito edilizio (permesso di costruire convenzionato, piano urbanistico attuativo, accordo pubblico - privato, accordo di programma e assimilabili).

Nel caso di eliminazione di opere incongrue, gli ambiti e gli immobili che potranno dar luogo al riconoscimento del credito edilizio, non potranno riguardare opere realizzate in violazione di norme di legge o di prescrizioni di strumenti urbanistici, ovvero realizzate in assenza o in difformità dai titoli abilitativi, fatti salvi i casi in cui sia intervenuta la sanatoria secondo la normativa vigente.

I crediti edilizi derivanti dalla compensazione urbanistica sono annotati in un apposito registro e, nel caso di commercializzazione, nei relativi atti dovranno essere riportati: i dati del titolare del credito; le quantità di riferimento del credito; i dati delle zone urbanistiche dove possono essere spesi; i termini temporali entro cui possono essere spesi; ogni variazione soggettiva od oggettiva che li riguardi.

Inoltre, il PSC promuove un insieme di misure di incentivazione, che costituiscono incrementi della capacità edificatoria che si applicano in funzione del raggiungimento di determinati obiettivi stabiliti dal Piano. Le misure di incentivazione sono finalizzate a

promuovere un'elevata qualità costruttiva e insediativa e ad incentivare l'utilizzo della bioedilizia con particolare riferimento alla riduzione delle necessità energetiche.

In funzione degli obiettivi progettuali specifici di ogni zona nella quale è suddiviso il tessuto consolidato, sono individuate misure di incentivazione a cui il privato può accedere qualora applichi al progetto le regole essenziali della bioedilizia, oppure collochi l'intervento in un'ottica di riqualificazione degli spazi aperti.

Qualora le misure di incentivazione comportino incrementi di superficie lorda di pavimento o in incrementi di superficie coperta, essi si sommeranno agli indici base che il PSC definisce per ciascun ambito; le misure di incentivazione potranno sommarsi tra loro e anche ai crediti edilizi, ma l'edificazione dovrà comunque essere contenuta entro il limite massimo dell'indice di utilizzazione del suolo delle aree consolidate.

Per l'applicabilità delle forme e delle misure d'incentivazione, si fa riferimento all'articolo 18 del REU.

Composizione del Documento Preliminare

Il presente Documento Preliminare del PSC è composto dai seguenti allegati:

- 1 Relazione descrittiva;
- 2 Quadro conoscitivo:
 - Quadro normativo e di pianificazione:
 - 2.1.a Carta dei Piani Sovracomunali e dei Vincoli 1:5000
 - 2.1.b Carta della Pianificazione comunale vigente 1:5000
 - Quadro ambientale:
 - 2.2 Invarianti territoriali, Valori e Vulnerabilità; Identificazione e valutazione dei Rischi; 1:5000
 - Quadro strutturale economico e capitale sociale:
 - 2.3.a Dinamiche Demografiche;
 - 2.3.b Valori, Risorse, Identità e Infrastrutture; 1:5000
 - Quadro strutturale e morfologico:
 - 2.4.a Sistema Insediativo; 1:5000
 - 2.4.b Sistema Relazionale; 1:5000
- 3 Scelte strategiche:
 - Classificazione di massima degli Ambiti territoriali omogenei:
 - 3.1.a Territorio comunale; 1:5000
 - 3.1.b Capoluogo; 1:2000
 - 3.1.c Frazione Barritteri e località Paparone; 1:2000
 - 3.1.d Frazione Sant'Anna; 1:2000
 - Sovrapposizione tra Classificazione di massima degli Ambiti territoriali omogenei e Carta delle pericolosità geologiche:
 - 3.2.a Territorio comunale; 1:5000
 - 3.2.b Capoluogo; 1:2000

3.2.c	Frazione Barritteri e località Paparone;	1:2000
3.2.d	Frazione Sant'Anna;	1:2000
3.3	Regolamento Edilizio e Urbanistico;	
3.4	Valutazione Ambientale Strategica - Rapporto Preliminare Ambientale.	

E' integrato dai seguenti studi specialistici:

- Rapporto preliminare ambientale per la Valutazione Ambientale Strategica (VAS);
- Studio Geomorfologico;
- Studio Agro-pedologico.

Si evidenzia che, in conformità all'Allegato 2 del Tomo 4 - Disposizioni normative di cui al Quadro Territoriale Regionale Paesaggistico, gli elaborati grafici sopraelencati sono stati definiti e siglati osservandone il Modello Logico e sono stati prodotti in file in formato *shape*.

Il formato *shape*, che supporta punti, linee ed aree, è un formato *GIS* contenente forme geometriche memorizzate attraverso la descrizione delle loro coordinate vettoriali; a ogni forma sono correlati degli attributi espressi in formato *database* e ogni attributo ha un rapporto univoco con la forma alla quale è riferito.

La struttura organizzata per livelli gerarchici, rende possibile l'inserimento di ulteriori livelli di approfondimento da parte del Comune; siffatta impostazione garantisce un'immediata mosaicatura delle previsioni del PSC e, in generale, dei dati territoriali prodotti nell'ambito dei diversi atti di pianificazione locale.

Analogamente, il REU e la presente Relazione descrittiva sono stati prodotti in formato *pdf*.

Si specifica che il Documento Preliminare del PSC è stato redatto dando esecuzione alle Direttive programmatiche deliberate dal Consiglio comunale, osservando i disposti di cui al Quadro Tecnico Regionale Paesaggistico (integrato dal Documento per la Politica del Paesaggio in Calabria) ed al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, nonché il Rapporto Ambientale della Valutazione Ambientale Strategica, in applicazione dei criteri, delle finalità e modalità impartiti dalla L. R. n°19/2002, come vigente.

I Progettisti

Prof. Arch. Francesco Righini

Pianif. Terr. Raffaele Critelli