PIANO STRUTTURALE COMUNALE



Careri

COMUNE DI CARERI (RC)

PROGETTISTI

Componente urbanistica

Arch. Paolo MALARA - Capogruppo Coordinatore
Arch. Salvatore AMADDEO
Arch. Caterina TRIFILO'
Arch. Patrizia DE STEFANO
Arch. Caterina GIRONDA
Dott.ssa Conservatrice Marta URSINO
Pianificatore Territoriale Leonardo GIRONDA

Componente agronomica

Dott. Agr. Giuseppe LOGOZZO

Componente geomorfologica

Dott. Geol. Michele MANDAGLIO

CONSULENTI

Dott.ssa Archeologa Maresa MELIA - *Patrimonio storico-archeologico*
Dott.ssa Sociologa Sara Rosa PERNA - *Processo di partecipazione*
Avvocato Rosario Maria INFANTINO - *Aspetti normativi*

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Geometra Francesco COSENZA

AMMINISTRAZIONE PROVINCIALE

Ing. Pietro FOTI
Dirigente Settore Pianificazione territoriale, Programmazione , Urbanistica e Trasporti

DOCUMENTO PRELIMINARE

Aggiornamento **2013**

RDP.1 - Relazione Documento Preliminare

Sommario

Premessa 2
1. I contenuti, le procedure e l'articolazione del Documento Preliminare 3
2. Il contesto sovracomunale 6
3. L'assetto sostenibile del territorio 8
4. I principi per la definizione degli obiettivi del Piano 10
5. Lo Scenario Obiettivo 12
6. Le scelte strategiche e le azioni di Piano 16
6.1 Il sistema insediativo 16
6.1.1 Il patrimonio storico 18
6.1.2 Il tessuto consolidato 20
6.1.3 Le aree di ricomposizione 21
6.1.4 I Servizi e le attrezzature alla collettività 21
6.1.5 Un nuovo modo di costruire e abitare. 22
6.2 Il sistema naturalistico-ambientale 24
6.2.1 La rete ecologica locale 24
6.2.2 Le aree agricole e forestali 26
6.3 Il sistema relazionale: la mobilità stradale. 30
7. Il quadro degli obiettivi e delle strategie 31
8. Le soglie del dimensionamento 36

Premessa

L'opportunità-necessità della formazione di un nuovo strumento urbanistico generale per il Comune di Careri è motivata sostanzialmente da due ragioni fondamentali.

La *prima* proviene dalla "spinta propulsiva" verso l'adeguamento ai principi sostenuti nella nuova Legge Urbanistica Regionale (LUR 19/2002) secondo la quale il governo del territorio è concepito come il risultato di un complesso processo partecipato e consensuale nel quale la previsione e il dimensionamento sono complementari e conseguenti alla definizione del quadro strutturale territoriale e alla costruzione degli scenari compatibili.

La *seconda* ragione riguarda i contenuti e la struttura del piano vigente: il Piano Regolatore Generale - approvato con DPGR n. 68 del 30\01\1992. L'attuale PRG si caratterizza, dal punto di vista dell'organizzazione spaziale, con un disegno che privilegia fortemente gli aspetti quantitativi, in particolare rispetto alle zone C di espansione e alle attrezzature. Tali previsioni non hanno avuto concreti riscontri a svantaggio sia delle reali esigenze di crescita (il PRG è dimensionato per 3.457 abitanti, al 1 gennaio 2010 i residenti sono 2.363) che del rapporto con la morfologia dei luoghi.

La redazione del Piano Strutturale diventa, dunque, opportunità per individuare nuove possibili scelte strategiche di assetto del territorio con l'obiettivo di orientare la politica del governo ad esso rivolte, tanto sulle risposte contingenti da assicurare ad un territorio che si trasforma e vuole stare dentro la modernità, quanto sulle scelte strategiche di medio e lungo periodo.

1. I contenuti, le procedure e l'articolazione del Documento Preliminare

Le linee-obiettivo fissate dalla LUR 19/2002 (*sostenibilità – sussidiarietà – partecipazione – perequazione*) si concretizzano nel processo di formazione del nuovo strumento urbanistico, che vede come primo atto formale dell' Amministrazione la redazione del Documento Preliminare (DP) e del Regolamento Edilizio e Urbanistico (REU), sulla base degli atti regionali e provinciali di pianificazione e programmazione in vigore. Il DP ed il REU vengono adottati dall' Amministrazione e sono, ambedue, oggetto di valutazione in Conferenza di Pianificazione, ai sensi dell'art. 13 della LUR La Conferenza di Pianificazione si conclude entro quarantacinque giorni dalla sua convocazione. In questo periodo gli Enti e i soggetti intervenuti possono presentare osservazioni al Documento Preliminare che l'Ufficio del Piano sarà chiamato a valutare in sede di adozione del PSC.

Il *Documento Preliminare* rappresenta il primo passo, indispensabile, per aprire il processo di pianificazione partecipata e concertata che porterà alla definizione condivisa di un nuovo piano urbanistico per il territorio di Careri e costituisce l'avvio al processo per la *definizione degli obiettivi e delle strategie* da mettere in campo.

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

Analisi – Scenario di riferimento o di Partenza (Chi siamo e dove andiamo)

Interpretazione – Scenario obiettivo (Dove vogliamo andare)

Progetto – Strategie ed Azioni (Come ci arriviamo)

Verifica di coerenza e compatibilità – Consultazione e Concertazione.

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 agricolo forestali), sistema insediativo, sistema infrastrutturale.

La prima fase – *Analisi* – si sostanzia nel Quadro Conoscitivo.

La seconda fase – *Interpretazione* – si sostanzia nella definizione degli Obiettivi di Piano.

La tersa fase – *Progetto* – si sostanzia nello Schema delle Scelte Pianificatorie.

La quarta fase – *Verifica coerenza e compatibilità* – investe trasversalmente le prime tre e si sostanzia nel Rapporto Ambientale Preliminare.

Il Documento Preliminare è articolato nelle seguenti parti e ciascuna di esse rappresenta un allegato alla presente Relazione (*elaborato* REL DP 1):

- *Quadro Conoscitivo*
- *Schema delle Scelte Pianificatorie*

Il *Regolamento Edilizio e Urbanistico* 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 del territorio del Comune di Careri.

Il Documento Preliminare è composto dai seguenti elaborati, oltre che dalla presente Relazione (REL DP 1)

QUADRO CONOSCITIVO

REL RQC 1 - Relazione Quadro Conoscitivo
TAV QT 1 - Inquadramento territoriale

QUADRO DI RIFERIMENTO NORMATIVO E DI PIANIFICAZIONE

TAV QNS 1 - Pianificazione sovraordinata Indirizzi QTR
TAV QNS 2 - Pianificazione sovraordinata Indirizzi PTCP
TAV QNP 1 - Piani di settore (Pit, ecc….)
TAV QNV 1 - Pianificazione sovraordinata: Parco Nazionale d’Aspromonte
TAV QNV 2 - Vincoli sovraordinati e zone di rispetto
TAV QNC 1 - Pianificazione Comunale
TAV QNC 2 - Pianificazione Comunale Comuni limitrofi

QUADRO AMBIENTALE

Componente geomorfologica

TAV SSG.01 - Carta geologica
TAV SSG.02 - Carta geomorfologica
TAV SSG..03 - Carta idrogeologica e del sistema idrografico
TAV SSG..04 – Carta clivometrica
TAV SSG.05 – Carta delle aree a maggior pericolosità sismica
TAV SSG..06 – Carta di sintesi
REL SSG –01 Relazione geologica preliminare

Componente agronomica

TAV SSA.01 – Carta delle esposizioni
TAV SSA.02 – Carta delle pendenze
TAV SSA.03 – Carta delle aree a parco e siti di importanza comunitaria (SIC)
TAV SSA.04 – Carta dell’uso del suolo reale
TAV SSA.05 – Carta dei sottosistemi pedologici, tessitura, reazioni, sostanza organica e carbonati totali del terreno
REL SSA.01 –Relazione agro-pedologica

Componente paesaggistica

TAV QAP 1 - Fisiotopi
TAV QAP 2 - Tipi di paesaggio
TAV QAP 3 - Ecotopi
TAV QAP 4 - Unità paesaggistico - ambientali

QUADRO STRUTTURALE E MORFOLOGICO

TAV QMI 1 - Sistema insediativo
TAV QMI 2 - Proprietà pubbliche
TAV QMR 1 - Reti di trasporto e mobilità – Servizi a rete

QUADRO STRUTTURALE ECONOMICO E CAPITALE SOCIALE

REL QSED 1 - Relazione Dinamiche socio-economiche – Analisi degli scenari e dei fabbisogni

REGISTRO DELLA PARTECIPAZIONE

DOCUMENTO PRELIMINARE DEL PSC

TAV PSR 1 – Scenario di riferimento - Risorse e criticità
TAV PSR 2 - Scenario di riferimento - Carta delle invarianti
TAV PSR 3 - Scenario di riferimento - Classificazione del territorio Comunale
TAV PSP/PSO 1 - Scenario Obiettivo e Strategie di piano
TAV PSM 1 - Schema di massima: Sintesi delle principali azioni previste

BOZZA REGOLAMENTO EDILIZIO E URBANISTICO

RAPPORTO AMBIENTALE PRELIMINARE

REL PVS 1 Rapporto Ambientale Preliminare
TAV PVS 1 – Sistemi ambientali

Il contenuto degli elaborati che fanno capo al punto “1. Quadro Conoscitivo” è descritto nella relazione “REL QC 1 Relazione Quadro Conoscitivo”.
Gli elaborati che fanno capo al punto “Schema delle Scelte Pianificatorie” sono il risultato delle fasi *Interpretazione* e *Progetto*, sopra descritte.
L’elaborato *PSP/PSO 1 –Obiettivi e strategie di piano* è la trasposizione cartografica e ideogrammatrica dello scenario obiettivo e delle strategie assunte nel PSC.
L’elaborato *PSM 1 –Sintesi delle azioni previste* è la visione, in via preliminare, dell’assetto urbanistico che si vuole raggiungere attraverso il Piano.

Gli elaborati che fanno capo al “Regolamento Edilizio Urbanistico” costituiscono la bozza ragionata delle possibili condizioni di assetto futuro del sistema territoriale sulla base delle scelte di piano operate.

2. Il contesto sovracomunale

Careri, comune montano-collinare, si identifica nel comprensorio della Locride, nella parte compresa fra Capo Bruzzano a sud e il corso della fiumara dello Stilaro a nord. Questa, insieme ad altre fiumare che solcano il territorio (Bonamico, Careri), oltre ad aver agevolato lo sviluppo della produzione agricola conferiscono al contesto un rilevante valore paesaggistico-ambientale.

Parte di territorio di questo comprensorio, ovvero quello che si estende verso le pendici aspromontane, proprio in virtù del valore paesaggistico-ambientale oltre che naturalistico è compreso nel perimetro del Parco Nazionale dell'Aspromonte.

Gli elementi che conferiscono alla Locride maggiore identità sono quelli di carattere culturale e storico testimoniale di cui il territorio è particolarmente ricco: oltre alcune eccellenze quali l'area archeologica di Locri Ephizeferi, o il centro storico di Gerace o ancora, la villa di epoca romana nel comune di Casignana vi sono numerosi beni diffusi nel tessuto dei centri urbani.

Rispetto al sistema territoriale regionale, il comprensorio della Locride si caratterizza nel suo insieme come un area potenzialmente ricca di risorse e opportunità reali di sviluppo, ma è al tempo stesso periferico, poiché connotato da un certo isolamento fisico dovuto soprattutto alla inadeguatezza del sistema infrastrutturale sia viario (SS 106) che ferroviario (linea ionica a binario unico e senza elettrificazione), nonché dalla relativa distanza dagli aeroporti di Reggio Calabria e Lamezia Terme.

Inoltre, non essendo direttamente compreso nelle dinamiche di ridisegno dei futuri assetti della provincia di Reggio Calabria (area portuale di Gioia Tauro e area metropolitana dello Stretto) tale carattere di perifericità è in qualche modo rimarcato.

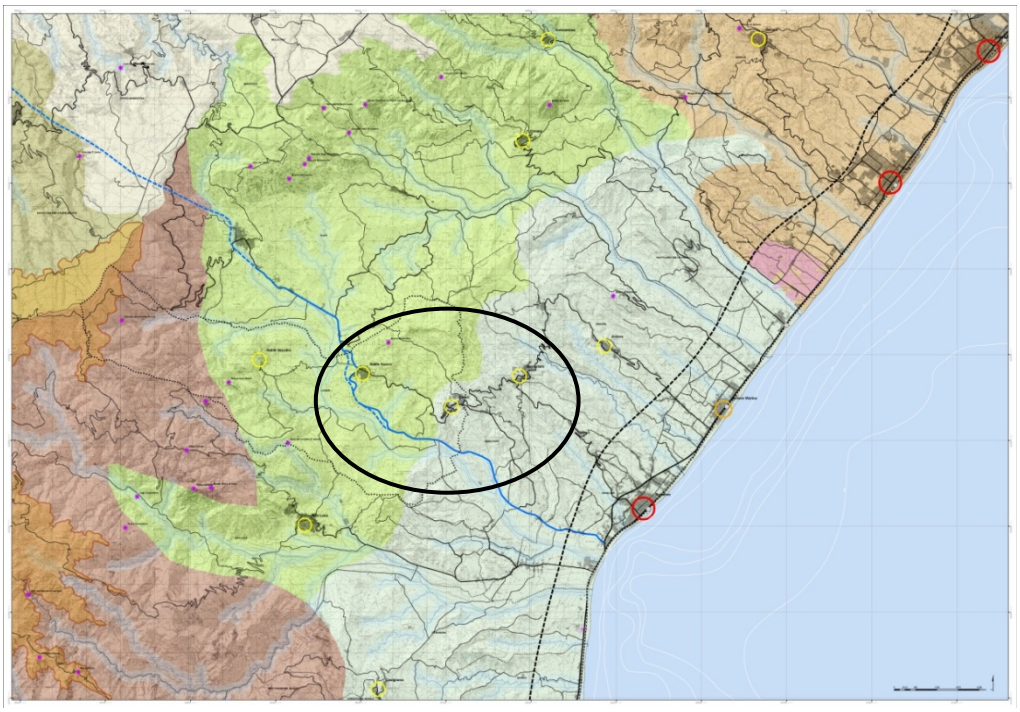
La struttura insediativa è caratterizzata da un sistema lineare attestato lungo la costa che si configura come un nastro continuo, salvo rare eccezioni, e da una corona di piccoli comuni collinari e pedamontani.

Nell'ambito del comprensorio è possibile individuare tre diversi sotto-sistemi:

- l'area centrale, con la conurbazione dei centri di Locri e Siderno e i comuni minori situati nell'immediato hinterland collinare;
- la locride settentrionale che ha il suo polo principale nel centro urbano di Roccella Jonica;
- la locride meridionale con il polo principale di Bianco – Bovalino.

Nell'insieme è strutturato da un'armatura urbana policentrica, fortemente accentrata sulla fascia costiera dove sono localizzati i principali poli gravitazionali mentre i comuni collinari più interni, e quindi anche Careri, non occupano ruoli primari e si caratterizzano in un certo senso come aree marginali che intrattengono con i centri costieri forti relazioni di dipendenza funzionale più che di complementarietà.

Va detto comunque che questa situazione di relativa marginalità ha contribuito a preservare il patrimonio naturalistico ambientale che, sommato a quello minuto e diffuso di carattere rurale e storico testimoniale nonché alla posizione di cerniera dei due centri tra la fascia costiera e il Parco dell'Aspromonte può contribuire, se adeguatamente individuato e messo a sistema, a fare da volano per un concreto e duraturo sviluppo dell'area.

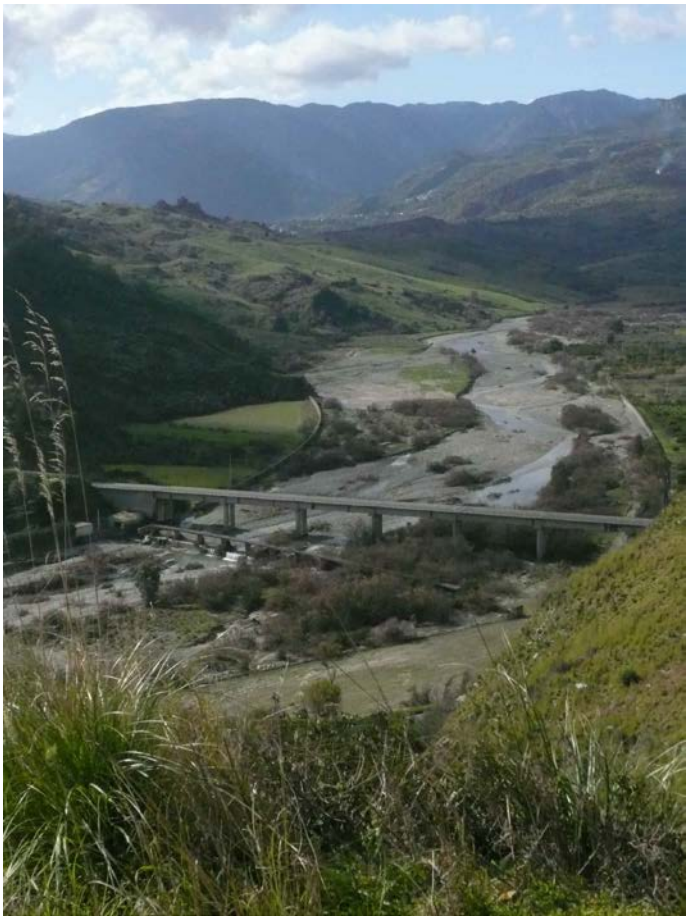


Inquadramento del Comune nel comprensorio della Locride

3. L'assetto sostenibile del territorio

Lo schema concettuale che informa il modello di pianificazione proposto con la LUR 19/2002 assume, come già detto, quali fondamenti per la pianificazione i principi di **sostenibilità, qualità dello sviluppo e coesione sociale**. Questi principi rappresentano non solamente obiettivi per una buona politica di governo ma un vero progetto culturale.

La sostenibilità è un concetto che investe tutti i temi della pianificazione assumendo un ruolo centrale in ogni attività legata al governo del territorio. Sostenibilità e strategie ecologico-ambientali sono assunte, quindi, come tema trasversale che orienta la gestione del territorio; una gestione in grado di invertire le tendenze negative in atto e proporre cambi di prospettiva che incrociano politiche su piccola e grande scala.



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. Assumere lo sviluppo sostenibile come riferimento etico - culturale del Piano e la coesione sociale come linea guida degli interventi, costituisce il cardine sul quale costruire una nuova concezione dell'identità del territorio e delle relazioni umane.

Significa 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.

L'impegno messo in campo per la redazione del Documento Preliminare è stato indirizzato, fin dalle prime fasi di lavoro (Quadro Conoscitivo), verso attività di indagine del territorio, delle sue componenti ambientali, fisiche economiche e sociali, a partire dalla ricognizione dello stato di attuazione degli strumenti di pianificazione vigenti fino ad un'indagine sulla conoscenza dei luoghi e del loro significato.
La conoscenza e l'interpretazione dei fenomeni e delle dinamiche in corso ha consentito di verificare gli effetti complessivi che questi hanno avuto sulla comunità e sul territorio, e ha indirizzato verso la definizione di possibili scenari futuri. L'obiettivo è quello di orientare la politica del governo del territorio verso risposte contingenti capaci di incentivare forme di sviluppo sul piano della sostenibilità, dell'economia e della coesione sociale.

4. I principi per la definizione degli obiettivi del Piano

Il Quadro Conoscitivo ha consentito di fotografare la situazione, ovvero lo stato di fatto, dei sistemi naturalistico-ambientale, insediativo e infrastrutturale, facendo emergere i principali elementi di forza ma anche e soprattutto gli elementi di criticità. E' dall'analisi di questi sistemi, in coerenza con gli obiettivi definiti dalla pianificazione sovraordinata, che si sono delineati gli obiettivi del Piano Strutturale.
Quest'ultimi non possono che essere perseguiti relazionandosi e confrontandosi costantemente con i diversi contesti di area vasta rispetto ai quali, la posizione geograficamente "baricentrica" del Comune di Careri, nell'ambito dello sviluppo dei due macrosistemi territoriali (Montano e Costiero), può rappresentare, per il futuro, una importante risorsa nella cognizione delle direttrici su cui si muovono le realtà territoriali contigue e gli strumenti sovraordinati. Si è ritenuto opportuno, quindi, nel delineare le proposte del nuovo strumento urbanistico, riaffermare quanto emerge dalla pianificazione sovraordinata.





L'immagine restituita dal Quadro Conoscitivo ha messo in evidenza le vulnerabilità che condizionano il territorio di Careri segnalando come il modello di sviluppo fino ad oggi seguito, ha inciso negativamente sulla sostenibilità ambientale.
La dimensione del governo locale, finalizzata ad un assetto sostenibile, deve pertanto integrarsi con altri livelli di governo di scala ampia a partire da quello provinciale e regionale e condividerne i principi attraverso forme attive di cooperazione.
La scala vasta, sino a coinvolgere l'intera regione della Bassa Locride, è il riferimento prevalente per ricercare un equilibrio ambientale, in cui collegare opportunità materiali e immateriali di sviluppo qualitativo nel rispetto delle risorse naturali, ambientali e sociali. In questo senso uno degli obiettivi del Piano è legato alla capacità di indurre processi di trasformazione del territorio entro una cornice generale di riferimento, nell'intento di rendere esplicito un progetto sostenibile per il futuro del territorio di Careri.
Tale progetto dovrà riuscire a tenere insieme diverse tematiche e diverse scale di riferimento:

- il ruolo del comune di Careri nel contesto di riferimento più ampio (la scala vasta provinciale e regionale);
- gli obiettivi di sviluppo sostenibile dal punto di vista ambientale, territoriale e sociale;
- la qualità delle vita e delle relazioni umane nelle singole parti del tessuto urbano e nei centri urbani.

Un piano, quindi non per indicare nuovi consumi di territorio agricolo ma per proporre la riqualificazione e la trasformazione dell'esistente. Il Comune di Careri dovrà trovare risposte alle esigenze di sviluppo dentro le previsioni del PSC che propone un equilibrio dimensionale contenuto e verificato in funzione di un territorio che punta su una maggiore qualità complessiva e non sulla rendita speculativa.
Oltre al contenimento della "quantità", il nuovo piano è indirizzato verso politiche incisive riferite al tema della qualità della produzione edilizia introducendo forti innovazioni necessarie per svecchiare e imprimere svolte alla prassi consolidata del "costruire". Migliorare la qualità architettonica, il rapporto con il contesto paesaggistico, promuovere l'utilizzo di fonti rinnovabili, incentivare misure finalizzate al risparmio energetico e alla bio-architettura sono i criteri da assumere tanto nelle nuove costruzioni quanto nella sostituzione degli edifici più obsoleti.



5. Lo Scenario Obiettivo

Le attività che fanno capo al *progetto di Piano* si basano su tre livelli:

- **valutazione di sintesi** fatta sulla base delle analisi ed interpretazione condotte attraverso il Quadro Conoscitivo;
- **strategie progettuali:** definite scegliendo tra i diversi percorsi quello che meglio si adatta alle finalità generali del Piano ed ai bisogni e valori espressi dalla comunità, in altri termini quello che meglio risponde ai criteri di sostenibilità, compatibilità e coerenza (Schema delle Scelte Pianificatorie);
- **azioni progettuali** ovvero norme, indirizzi, progetti, vincoli, programmi, piani di attuazione, e quant'altro necessario alla concreta attuazione delle strategie e quindi del piano stesso (Schema delle Scelte Pianificatorie).

L'attuale assetto territoriale del Comune di Careri è frutto della mancanza di vere strategie di sviluppo e dell' inesistenza di adeguati strumenti di protezione e tutela del paesaggio. Gli obiettivi di seguito proposti, mirano a stimolare processi di identità e dignità per il territorio, potenziando e razionalizzando le risorse, attraverso dinamiche di sviluppo endogeno e interventi circoscritti ma di forte impulso per lo sviluppo socio-economico.

I recenti accadimenti di origine calamitosa (l'alluvione del settembre 2010 e quello di ottobre 2011), che sono seguiti ad altri di maggiore portata, hanno condotto ad un'attenta riflessione sulla opportunità/necessità di individuare, attraverso il PSC e il REU, regole di buon governo capaci di prevenire disastri sociali e ambientali a seguito di calamità naturali. Questo sarà possibile solo se si opera **tendendo sempre più a forme di tutela e salvaguardia del territorio**. La sfida consiste nel **valorizzare, "tipicizzare" il paesaggio** e nell'**integrare le politiche di tutela e di pianificazione territoriale.**





Una prima questione, che si ritiene debba essere assunta come presupposto per lo sviluppo sostenibile del comune di Careri è trovare, nel nuovo strumento di pianificazione (Piano Strutturale Comunale – Regolamento Edilizio Urbanistico) la dimensione ecologico-territoriale, con l'**obiettivo di far crescere una più alta qualità**

ambientale e di assicurare una relazione con il contesto di area vasta. Careri deve scommettere sulla propria capacità di innovarsi nell'ambito di scenari competitivi su scala territoriale, investendo sulla propria ubicazione (cerniera tra l'ambito costiero e l'ambito montano), e sulla capacità di elaborare politiche integrate che valorizzino le peculiarità del suo territorio in un quadro di cooperazione con i centri contermini e le realtà limitrofe.
Le risorse naturalistico-ambientali e storico-architettoniche-testimoniali esistenti sul territorio devono, dunque, fungere da traino per l'individuazione di obiettivi di sviluppo socio-economico. Davanti ad una crescente domanda di turismo di qualità, la funzione ricettiva è una di quelle opzioni da cogliere per puntare in direzione di uno **sviluppo basato su forme di turismo eco-sostenibile**, che non alteri l'equilibrio naturale, e promuova la nascita di piccole strutture ricettive qualificate da realizzare recuperando il patrimonio edilizio (residenziale e rurale) non più utilizzato.

Gli obiettivi relativi all'uso delle risorse di Careri fanno riferimento alle analisi interpretative elaborate nel Quadro Conoscitivo ed in particolare a quanto è emerso dallo studio geologico in termini di criticità e fragilità idrogeologica, tanto da indurre ad assumere il tema delle "sicurezza", come filo conduttore dell'intero processo di pianificazione.
"**Un Piano per una città sicura**" è lo slogan che racchiude in se il complesso degli obiettivi che si intende perseguire con il PSC di Careri nella convinzione che le soluzioni che nell'immediato sembrano apparentemente più difficili da percorrere, (culturalmente ed economicamente) sono quelle che nel tempo medio lungo si dimostrano risolutive e opportune per la popolazione ed il suo territorio.

Le scelte e le strategie del nuovo strumento urbanistico (tradotte in *Progetto Preliminare* nello Schema delle Scelte Pianificatorie) si rapportano nel "quadro"di obiettivi, la cui coerenza e compatibilità, con lo stato attuale del territorio trovano riscontro nel "Rapporto Ambientale Preliminare" ai sensi del R.R. n.02/2008.

I riferimenti per misurare e delineare le linee di azione previste dal Piano sono riscontrabili nel quadro degli *obiettivi prioritari* del PTCP. Essendo, difatti, il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, riferimento esclusivo per la formazione e l'adeguamento degli strumenti urbanistici comunali, ai sensi dell'art. 18, comma 7 della LUR 19/2002, si è ritenuto riferirsi agli *obiettivi prioritari* individuati dal PTCP per definire gli obiettivi generali per la formazione del PSC, fermo restando le previsioni dei piani di settore regionali e i principi sostenuti nei protocolli internazionali e nelle leggi nazionali e regionali rispetto ai quali verrà comunque valutata la coerenza.

Gli obiettivi di Piano prefigurati si esplicitano nello Schema delle Scelte Pianificatorie, elaborato che propone una visione complessiva dello sviluppo del territorio del comune di Careri.

QUADRO DEGLI OBIETTIVI INDIVIDUATI

OBIETTIVI PRIORITARI PTCP ADOTTATI DAL PSC	OBIETTIVI GENERALI PSC	OBIETTIVI SPECIFICI PSC
OP1 TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO AMBIENTALE E STORICO-CULTURALE	**OG1** TUTELA E VALORIZZAZIONE AMBIENTALE E DEGLI ECOSISTEMI SENSIBILI	**OG1-OS1** Strutturazione della rete ecologica locale
	OG2 TUTELA E VALORIZZAZIONE PAESAGGISTICA E STORICO-CULTURALE	**OG2.OS1** Valorizzazione dei paesaggi naturali ed antropici strutturanti il territorio
		OG2.OS2 Strutturazione e potenziamento dei percorsi rurali e della sentieristica
		OG2-OS3 Promozione della fruizione a fini didattico-scientifico e formativi dei paesaggi naturali ed antropici strutturanti il territorio
OP2 MITIGAZIONE DEI RISCHI AMBIENTALI		
	OG3 MITIGAZIONE E PREVENZIONE DEI RISCHI AMBIENTALI	**OG3.OS1** Promozione della messa in sicurezza degli insediamenti
		OG3.OS2 Promozione della messa in sicurezza di aree a rischio idrogeologico
		OG3-OS3 Contenimento dell' inquinamento e minimizzazione dei rischi ambientali diffusi (aria, acqua, suolo)
		OG3.OS4 Individuazione delle aree di ricovero (P.C.) da sottoporre a speciale misure di conservazione
OP3 RAFFORZAMENTO DELLA RETE		
	OG4 STRUTTURAZIONE DELLA	**OG4.OS1** Potenziamento della struttura viaria e dei sistemi di sosta.

OBIETTIVI PRIORITARI PTCP ADOTTATI DAL PSC	OBIETTIVI GENERALI PSC	OBIETTIVI SPECIFICI PSC
DELL'ACCESSIBILITA', DELLA LOGISTICA E DELLA MOBILITA'	RETE DI MOBILITÀ LOCALE	**OG4.OS2** Salvaguardia della raggiungibilità dei centri urbani rispondendo ad esigenze logistiche e di sicurezza.
OP4 RIEQUILIBRIO DELL'ARMATURA TERRITORIALE **OP5** ORIENTAMENTO COMPATIBILE DELLE DINAMICHE INSEDIATIVE E RIORDINO MORFOLOGICO	**OG5** RIORDINO MORFOLOGICO DEGLI INSEDIAMENTI	**OG5.OS1** Valorizzazione del patrimonio storico-culturale
		OG5.OS2 Completamento e qualificazione del territorio urbano
		OG5.OS3 Rafforzamento e diversificazione dei servizi
		OG5.OS4 Qualificazione e ridefinizione delle fasce di bordo del territorio urbanizzato
		OG5.OS5 Promozione del mix funzionale
		OG5.OS6 Promozione del riuso del patrimonio edilizio pubblico sottoutilizzato
		OG5.OS7 Riduzione del consumo di nuovo suolo attraverso l'individuazione di piccole aree interstiziali, come aree di trasformazione
		OG5.OS8 Sostenibilità delle dinamiche insediative
OP6 RAFFORZAMENTO E VALORIZZAZIONE DEGLI AMBITI A VOCAZIONI ECONOMICO-PRODUTTIVE SPECIFICHE		
	OG6 SVILUPPO DELLE POTENZIALITÀ INTRINSECHE DEL TERRITORIO AGRICOLO-FORESTALE	**OG6.OS1** Promozione della salvaguardia delle aree boscate per la tutela ambientale e paesistica
		OG6.OS2 Salvaguardia del sistema produttivo agricolo e della produttività dei suoli
		OG6.OS3 Rafforzamento delle funzioni di presidio culturale - ambientale
		OG6-OS4 Strutturazione e potenziamento dei tracciati

OBIETTIVI PRIORITARI PTCP ADOTTATI DAL PSC	OBIETTIVI GENERALI PSC	OBIETTIVI SPECIFICI PSC
		della viabilità rurale
		OG6.OS5 Promozione dello sviluppo di forme di ricettività legate al "turismo verde"
		OG6.OS6 Salvaguardia delle risorse naturali

6. Le scelte strategiche e le azioni di Piano

Le strategie assunte sono il frutto delle interazioni tra i Sistemi *Insediativo – Relazionale – Naturalistico-Ambientale*, valutate anche attraverso le ripercussioni che un "opzione" può avere rispetto ad un' altra.

La precisazione di ciascuna di queste "opzioni" definisce la "caratterizzazione del territorio" che il Piano vuole contribuire a determinare: un territorio che si apre oltre i confini amministrativi ed è articolato al suo interno; costituito da un complesso di centralità basate sulle identità sociali esistenti, sulla valorizzazione degli elementi storico-identitari, sulla salvaguardia degli elementi naturalistico-ambientali presenti ed intesi come magneti, attrattori capaci di costituire attività rivitalizzanti e qualificanti.

Le strategie che fanno seguito agli obiettivi precedentemente delineati (§ 5) intendono mettere in gioco tutte le componenti dei sistemi combinando azioni di salvaguardia, di gestione sostenibile e riqualificazione.

6.1 Il sistema insediativo

Il **sistema insediativo** di Careri si caratterizza per il suo policentrismo: Natile, Natile Nuovo e Careri, sono i tre centri abitati del comune, legati tutti da una stretta relazione con il territorio agricolo oltre che da problemi sicurezza legati a fattori di natura idrogeologica, ma ciascuno con peculiarità e senso di appartenenza differenti.

I tre centri abitati si caratterizzano per differenti dinamiche sociali ed insediative che sono esito di processi storici complessi. I fattori che hanno influito sull'impianto urbano ed i fenomeni che hanno portato a questo stato dei luoghi possono essere sinteticamente individuati nelle grandi catastrofi che hanno colpito il territorio (il terremoto del 1507, il terremoto del 1783 e 1908, l'alluvione del 1951) e nei grandi processi migratori, tutt'ora esistenti, che si sono sviluppati a partire dall'inizio del secolo scorso. Tali fenomeni hanno generato squilibri in termini di densità di popolazione, di distribuzione, di destinazioni d'uso e densità edilizie.

Ad una strategia per la qualità urbana partecipano a pieno titolo gli indirizzi per l'ambiente, la valorizzazione del patrimonio culturale, il paesaggio. Bisogna quindi

attivare, attraverso il Piano, politiche e progetti che promuovono, sempre più, maggiori interventi volti alla trasformazione e riqualificazione del tessuto edilizio. La sfida può essere quella di orientare questi interventi, anche quelli più ordinari, verso una qualità al di là dello spazio domestico o privato, verso operazioni di riqualificazione complessiva, urbanistica ed ambientale del sistema insediativo.
Il Piano vuole attivare un processo virtuoso articolato su due assi: uno di riqualificazione, l'altro di ridisegno.

Il primo è basato sulla volontà di qualificazione 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, servizi privati, servizi commerciali al dettaglio e terziario di servizio, da raggiungersi anche attraverso previsioni di riequilibrio residenziale.
Il secondo è costituito dalle ipotesi di ridisegno del tessuto consolidato, finalizzato a "cambiamenti" che permetterebbero il miglioramento complessivo delle aree prevalentemente residenziali e degli spazi pubblici attraverso interventi puntuali e diffusi.
Ridefinire i bordi, attraverso strategie di intervento differenziate a seconda dei contesti (riorganizzando le aree di frangia, completando e differenziando la rete dei percorsi, rafforzando le aree verdi e adeguando gli standard) vuol dire cercare di mantenerne e rafforzarne l'identità, anche dei luoghi che sono tradizionalmente meno 'connessi' attribuendo loro un nuovo ruolo .

Per quanto attiene le peculiarità del sistema insediativo ed in particolare dei centri urbani, si ritiene importante soffermarsi su alcune questioni relative al tema della "sicurezza" che riguardano in differente misura i tre centri.
Natile. Nel vigente PRG tutto l'edificato ha destinazione urbanistica di zona omogenea "E". Nel 1952, infatti, a seguito di una disastrosa alluvione che colpì molti centri urbani della Calabria, per il centro abitato di Natile è stato decretato il trasferimento totale in altra sede (Decreto Ministeriale 2 aprile 1952).
In attuazione di tale decreto è stato realizzato Natile Nuovo.
A Natile vi è comunque presenza di abitanti che continuano ad abitare questi luoghi e che hanno "trasformato" e "modificato" l'assetto urbano in assenza di regole e pianificazione. Sebbene l'impianto urbano, pur rimaneggiato, ha mantenuto la struttura originaria importanti modificazioni sono avvenute sull'edificato che è stato completamente trasformato: le tipologie edilizie in pietra o muratura costituite da unità immobiliari di ridotte dimensioni basate su edifici a due piani fuori terra sono state sostituite da edifici in cemento armato anche a più piani fuori terra e costruiti nella completa assenza di regole urbanistiche.
L'Amministrazione, negli incontri tenuti per discutere sul Piano, ha più volte ribadito la volontà di recuperare il patrimonio storico-architettonico esistente e avviare l'iter procedurale necessario affinché il centro di Natile possa ritornare ad essere

considerato centro urbano, ridando dignità agli abitanti che lo popolano e riconoscendo la memoria storica che Natile rappresenta per il comune di Careri.

Dalle prime valutazioni e analisi riportate nello studio geomorfologico che fa parte del Quadro Conoscitivo, l'ambito in questione ha "propensione a classe di rischio medio-bassa".
Metodi sicuramente più scientifici rispetto al passato e moderne tecniche di analisi e indagini geomorfologiche e sismiche rispetto ai vecchi metodi, basati sulla conoscenza empirica, che hanno determinato l'apposizione del vincolo nel 1952, permettono nella fase attuale di determinare la stabilità del suolo e di portare probabilmente a risultati differenti come indicato negli studi geomorfologici .
Nella redazione del Piano Strutturale Comunale si prende atto dello stato dei luoghi e allo stesso tempo della volontà manifestata dall'Amministrazione. Non essendo, però, il Piano lo strumento idoneo a rimuovere il vincolo di inagibilità del centro abitato, ancora oggi vigente, gli obiettivi delineati per Natile mirano verso la salvaguardia degli elementi puntuali di valore storico-testimoniale che rappresentano risorse per il territorio. In quest'ambito, classificato, attraverso le analisi condotte con il Quadro Conoscitivo, come "territorio urbanizzato in ambito agricolo", l'obiettivo è, dunque, la **valorizzazione del patrimonio storico-culturale, inteso come risorsa sociale e come risorsa economica**.

Natile Nuovo e Careri. Rispetto a questi due centri si evidenzia che nell'ambito delle aree urbanizzate sono state comunque comprese alcune parti urbane edificate a destinazione prevalentemente residenziale nelle quali però, a causa di smottamenti del terreno, non sussistono ad oggi le condizioni di sicurezza tali da consentire il permanere degli abitanti. Per l'area del "costone Favata" (Careri) sono già in corso interventi di consolidamento pertanto il Piano, individua strategie di riqualificazione e riuso del patrimonio edilizio da attuare a completamento dell'intervento con l'agibilità degli edifici. Un approccio differente è invece necessario per l'area di Natile Nuovo interessata attualmente da un movimento franoso, per la quale, in attesa della messa in sicurezza con i necessari interventi, l'Amministrazione Comunale ha avviato i provvedimenti di sgombero dalle abitazioni per le quali di conseguenza, bisognerà individuare una nuova localizzazione.

6.1.1 Il patrimonio storico

Dal Quadro Conoscitivo è emerso che i due ***centri storici*** di Natile e Careri non presentano relazioni strutturali con il resto dell'abitato. Si tratta di due piccoli centri, costituiti da un sistema urbano chiuso e nei quali la mancanza di qualità urbana si manifesta, principalmente, nel degrado ed in alcuni casi, nell'inesistenza degli spazi pubblici.

Il ***Centro di Careri*** si è negli anni progressivamente svuotato; le cause sono da rintracciare negli eventi calamitosi che hanno reso insicuri questi luoghi dal punto di vista idrogeologico e nel progressivo abbandono della popolazione a favore di altre zone del Comune o di altri territori. Paradossalmente, come è accaduto in altri centri della Calabria, l'abbandono da parte della popolazione ha fatto sì che questo centro mantenesse le sue peculiarità sia sotto l'aspetto dell'impianto urbano, per il quale è ancora perfettamente leggibile l'assetto originario, sia sotto l'aspetto edilizio per il quale sono ancora rintracciabili e leggibili le tipologie edilizie originarie e gli edifici di valore storico-architettonico che rappresentano ancora oggi la testimonianza culturale del centro di Careri.

E' ovvio che, affinché i **nuclei storici** diventino o tornino ad essere "**cuore propulsivo**", occorre che siano **integrati alla realtà contemporanea**, che diventino **parte del sistema "produttivo"** del benessere locale e che beneficino di una rete di progetti integrati.

Il modello locale di sviluppo sostenibile che il Piano intende raggiungere viene impostato sulle seguenti strategie:

- **Riqualificare e promuovere il patrimonio storico architettonico ancora integro del centro di Natile** all'interno di una visione generale del piano che metta in rete le eccellenze architettoniche di cui dispone (Chiesa di Maria del Soccorso, Chiesa Vecchia di Natile, Palazzo del Principe dei Cariadi) con le altre risorse naturali ed antropiche presenti sul territorio.

- **Riqualificare e promuovere il patrimonio storico-architettonico del centro storico di Careri**, non solo come bene culturale, ma anche come potenzialità di funzioni legate a forme di accoglienza in una più generale visione di sviluppo turistico-ricettivo (paese albergo); le emergenze storiche presenti (Chiesa Madre SS. Assunta, Palazzo La Cava, Palazzo Barletta, Palazzo dei Principi di Cariadi, Casa dello scrittore Francesco Perri, Chiesa di S. Francesco) possono svolgere la funzione di catalizzatori e attrattori del centro.

- **Riqualificare il sistema urbano** restituendo qualità fisica e relazionale agli spazi pubblici attraverso progetti, strumenti normativi e azioni puntuali, in grado di salvaguardare, riqualificare, valorizzare e, in taluni casi, ricostruire il tessuto storico.

- **Implementare i servizi** investendo sulla capacità del centro storico di essere "attrattore" attraverso il recupero e riuso di contenitori pubblici e privati in grado di favorire l'insediamento di nuove polarità, con funzione di rigeneratori urbani tali da rappresentare elementi catalizzanti all'interno di un circuito turistico-culturale che oltrepassa i confini comunali, che si mette in relazione con altri siti locali di interesse storico-culturale.

- **Incentivare la permanenza della residenzialità e favorire un mix funzionale** che dia vitalità all'interno del centro storico: negozi, artigianato, professioni.

6.1.2 Il tessuto consolidato

La scelta assunta dal Piano, per il tessuto consolidato, può essere definita come una grande operazione di recupero urbanistico ed edilizio, di "ricostruzione del centro urbano su se stesso". L'obiettivo che il PSC intende perseguire è la riqualificazione dei centri urbani di Natile Nuovo e Careri, attraverso programmi articolati e interventi di recupero, di valorizzazione e, ove occorra, di sostituzione. Questa linea di lavoro si esprime in una serie di proposte riconducibili essenzialmente alla **Riconfigurazione morfologica** del tessuto. Quest'ultimo infatti presenta disorganicità di forme che, in alcuni casi, si affiancano con assoluta casualità ad edifici con consistenza volumetrica profondamente diversa; operazione che non deve tendere ad un aumento del carico urbanistico, ma limitarsi ad una densità piuttosto contenuta, sufficiente a ricomporre una più robusta omogeneità delle forme del centro urbano di Careri.
Le strategie delineate dal Piano sono:

- **Completare e qualificare il territorio urbano** regolamentando gli interventi edilizi, dando priorità al recupero e riqualificazione dell'esistente e, allo stesso tempo sostenendo l'ammodernamento del patrimonio edilizio vetusto anche attraverso la sua sostituzione con nuovi edifici a maggiore efficienza energetica evitando, contestualmente, la possibilità di incremento del carico urbanistico (Careri e Natile Nuovo).

- **Rafforzare le centralità esistenti** mediante azioni di riqualificazione degli spazi centrali rappresentativi cercando di favorire il permanere di attività di servizio quali scuole, uffici, servizi pubblici, attività commerciali (Careri e Natile Nuovo).

- **Incentivare l'introduzione di attività molteplici** ovvero favorire un mix funzionale che permetta sia una maggiore presenza di terziario e commercio che attività legate alla piccola ricettività turistica come bed & breakfast . (Careri e Natile Nuovo). Le tematiche di riqualificazione prevedono uno scenario strategico di sviluppo nel quale i centri abitati – attualmente del tutto monofunzionali con prevalenza di residenza e scarsa presenza di servizi sia locali che territoriali - devono svolgere un doppio ruolo: attrattore, in quanto polarità primaria di servizi per il sistema locale; diffusore, in quanto centralità del territorio delle aree costiere all'interno della Regione geografica della Bassa Locride. Il territorio dovrà, quindi, qualificarsi anche attraverso l'offerta di servizi tale da attrarre e

giustificare interessi economici e socio-culturali che vadano oltre quelli esclusivamente locali.

6.1.3 Le aree di ricomposizione

Dalle valutazioni del territorio urbanizzato, condotte attraverso il Quadro Conoscitivo, emerge, comunque, l'opportunità di un ridisegno dei confini delle aree urbanizzate basato su un disegno strutturale, fermo restando che gli obiettivi del PSC tendono a promuovere azioni di riqualificazione dell'esistente e di risparmio di suolo non urbanizzato.
Lo "sgretolamento" del margine che non definisce i limiti tra aree urbanizzate e ambiti rurali, ha indotto a definire la seguente strategia:

- **riconfigurare i bordi e il tessuto marginale** delle aree che ricadono nel perimetro di ambito urbanizzato ma appaiono prive di identità. Queste aree sono frutto dell'espansione più recente che si "sbriciola" ai suoi bordi con consistenti episodi di "casualità". L'immagine verso cui tendere è, dunque, quella di un "centro"compatto e organizzato di cui individuare i suoi bordi e ridisegnarli in una nuova geometria relazionandoli anche con il limitrofo contesto agricolo.

6.1.4 I Servizi e le attrezzature alla collettività

Nell'analisi sullo stato di fatto, condotta attraverso il Quadro Conoscitivo, è emerso che il Comune non presenta gap particolari in termini di soddisfacimento dimensionale, piuttosto, per alcuni tipi di attrezzature vi è anche una sovra dotazione. Le criticità reali attengono agli aspetti prestazionali e più propriamente qualitativi delle aree destinate a servizi ed attrezzature.
Pertanto, obiettivo del Piano è quello di riqualificare gli spazi collettivi attraverso strategie più generali orientate ad innalzare la qualità urbana delle differenti parti urbane.
In questa fase preliminare, si è comunque ipotizzata la localizzazione dell' "area di ricovero della popolazione", funzionale al Piano di Protezione Civile che il Comune dovrà redigere. Si tratta di un'area a sud di Natile Nuovo, lambita dalla SP. Bovalino-Bagnara. La scelta di tale ubicazione è stata dettata dai requisiti che questa deve avere ai sensi della Deliberazione Giunta Regionale n. 877/2002 "Direttive per l'adozione delle misure di Protezione Civile a livello provinciale e Comunale".

Le Strategie che si intendono mettere in atto sono:

- **Riqualificare** gli spazi collettivi attraverso interventi puntuali e diffusi.
  Le scelte strategiche legate al sistema delle attrezzature e dei servizi mirano ad intervenire in termini qualitativi. Gli interventi di riqualificazione saranno inseriti in piani e/o programmi attuativi d'ambito che prevedano interventi di

manutenzione volti ad elevare la qualità edilizia al fine di costruire un' offerta varia e qualificata che attragga interessi territoriali;

- **Riequilibrare** la distribuzione dei servizi di base nei centri abitati.
  Le scelte strategiche mirano ad intervenire in termini quantitativi, agendo laddove sono stati riscontrati disequilibri tra i centri, introducendo nuove polarità all'interno del sistema urbano e diversificando la tipologia.

6.1.5 Un nuovo modo di costruire e abitare.

Il Piano Strutturale ha, fra i propri obiettivi, la ricerca di una elevata qualità diffusa del territorio nella sua complessità, in cui la casa e l'abitare sono sicuramente un tassello fondamentale. Occorre **promuovere una architettura che sappia rapportarsi in maniera equilibrata con l'ambiente**, che sia pensata per le necessità dell'uomo e che sia capace di soddisfare i bisogni delle attuali generazioni senza limitare, con il consumo di risorse e la produzione di inquinamento, quelli delle generazioni future.
Garantire, dunque, alloggi con bassi costi di gestione, rappresenta uno degli elementi essenziali per la definizione di una efficace politica abitativa.
Oggi è possibile, non certo per effetto di esasperazioni tecnologiche, ma grazie ad un uso corretto dei materiali e delle conoscenze a disposizione, disciplinare percorsi progettuali che consentano di ridurre i costi di gestione dei luoghi dell'abitare, rendendoli anche maggiormente favorevoli alla vita dell'uomo e del suo ambiente. Il rispetto dell'ambiente, la sostenibilità dello sviluppo e la salvaguardia della salute, devono diventare elemento fondante di una nuova cultura del progetto e della pratica edilizia che rimetta l'uomo e la natura al centro del proprio operare.

Le Strategie che si intendono mettere in atto sono:

- **Valorizzare l'uso delle fonti rinnovabili di energia**, in particolare, solare termico, fotovoltaico e geotermico in un processo di crescente integrazione rispetto ai metodi convenzionali di progettazione e costruzione degli impianti.

- **Promuovere l'utilizzo di materiali da costruzione** che garantiscano il rispetto dei requisiti di biocompatibilità ed eco-sostenibilità.

- **Favorire l'uso efficiente delle risorse idriche**, riducendo i consumi di acqua potabile, recuperando inoltre, per usi compatibili, le acque meteoriche provenienti dalle coperture.

- **Favorire il riutilizzo e il riciclaggio dei manufatti e materiali edili**, con attenzione all'intero ciclo di vita dell'edificio, degli impianti e dei suoi componenti.

- **Promuovere specifiche forme di risparmio energetico e comfort** negli ambienti di lavoro, in linea con l'idea più generale di Aree Produttive Ecologicamente Attrezzate, attraverso l'utilizzo, ad esempio, di coperture e terrazzi verdi, con il vantaggio di una elevata ritenzione idrica, un maggior isolamento acustico e termico, incremento dell'inerzia termica delle strutture, riduzione delle polveri sospese, riduzione dell'effetto "isola di calore".

6.2 Il sistema naturalistico-ambientale

Il sistema naturalistico-ambientale è costituito "*dall'intero territorio non interessato dagli insediamenti e/o dalle reti dell'armatura urbana ma con gli stessi interagente nei processi di trasformazione, conservazione e riqualificazione*"[1]. In esso si identifica la coesistenza di funzioni e valori per i quali non è sufficiente la sola tutela "fisica", ma per i quali è necessario preservare il sistema "complessivo".

La salvaguardia dell'integrità del sistema naturalistico-ambientale deve rappresentare un obiettivo comune per il quale, sia la parte politica che la parte civile, si sentano pienamente coinvolti. Le politiche di governo del territorio devono, dunque, 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 del territorio. Il riconoscimento dei valori storico-identitari, delle vocazioni e delle loro caratteristiche, contribuisce a definire le modalità di sfruttamento delle risorse intrinseche ma anche soprattutto a definire le modalità per la cura del paesaggio, difesa degli ecosistemi e mantenimento dei presidi idrogeologici.

In tal senso l'orientamento del PSC si sviluppa su due fronti paralleli e fortemente integrati fra loro :

- **tutelare le peculiarità territoriali degli ambiti ad elevato indice di naturalità** che rappresentano il 58% dell'intero territorio. Queste sono le aree che si caratterizzano per l'alto valore paesaggistico e che comprendono i siti di interesse comunitari;
- **favorire lo sviluppo delle potenzialità intrinseche del territorio agricolo-forestale** (rappresenta il 37% dell'intero territorio), ovvero delle aziende agricole presenti sul territorio che realmente investono, creano occupazione e valorizzano le produzioni locali nel rispetto di una corretta sostenibilità ambientale;
- **valorizzare il patrimonio paesaggistico e storico-culturale presente sul territorio** di Careri ma del quale poco o nulla si conosce. L'insediamento di Panduri, le rocche di San Pietro sono alcune delle più importanti e significative testimonianze di un forte fermento culturale e religioso che interessò fin dal VII sec. a.c. il territorio di Careri[2].

6.2.1 La rete ecologica locale

In linea con la pianificazione sovraordinata, uno degli obiettivi prioritari del PSC è la valorizzazione della Rete Ecologica Locale. Come descritto nei paragrafi precedenti il QTR/P, che, attraverso la definizione dei Piani Paesaggistici di Ambito, dovrebbe definire direttive, indicazioni e prescrizioni di tutela promozione dei valori e delle risorse paesaggistiche, è ad oggi adottato. Le Linee Guida della LUR prevedono che,

[1] Art. 5 LUR 19/2002
[2] Relazione Quadro Conoscitivo § Patrimonio archeologico

in attesa della definitiva approvazione del QTR/P la realizzazione della Rete Ecologica Locale debba seguire le indicazioni del PTCP. Dunque, partendo dagli obiettivi generali del PTCP, in particolare "*Obiettivo prioritario 1- Tutela e valorizzazione del patrimonio ambientale e storico-culturale - Progetto: Progetto Rete Ecologica Provinciale*" e facendo riferimento al modello topologico della Rete Ecologica Regionale – POR-2006[3], si sono delineati nel DP del Comune di Careri, gli obiettivi specifici.

Gli obiettivi che si intendono raggiungere per questi ambiti sono volti principalmente alla costruzione di un sistema interconnesso degli habitat naturali che caratterizzano il territorio da valorizzare e di cui salvaguardare le biodiversità.
La rete ecologica locale è articolata nelle seguenti componenti:

- Le Core areas costituite dai Sic Pietra Cappa, Sic Monte Fistocchio, Sic Fiumara Careri;
- le aree naturali protette ricadenti nella perimetrazione del Parco Nazionale d'Aspromonte;
- le buffer zone ovvero le zone contigue e le fasce di rispetto adiacenti le core areas;
- i Corridoi ecologici principale e secondari;
- i paesaggi rurali con valore ecologico e di grande valore paesistico, ovvero i geositi (Rocche di San Pietro, Pietra Cappa, Gole del torrente S. Venere), l'area sulla quali insistono i resti dell'antica Panduri;
- le aree interessate da attività antropiche che costituiscono ambiti di continuità ecologico-paesistica, ovvero le aree boscate e le aree agricole caratterizzate da una colture prevalente.

Le Strategie che si intendono mettere in atto sono:

- **Rafforzamento dei processi naturali primari** che sostengono gli ecosistemi naturali delle *core areas* (aree già sottoposte o da sottoporre a tutela) per una diffusa crescita di consapevolezza della ricchezza naturale di questi ambiti e della necessità di una difesa attiva degli ecosistemi.

- **Mantenimento e rafforzamento della naturalità delle buffer zone** (zone contigue alle core areas), con particolare attenzione alle opere di regimentazione idraulica, alla vegetazione ripariale e al sistema dei corsi d'acqua minori anche in funzione della riduzione del rischio idraulico.

- **Riqualificazione delle fasce contermini ai corsi d'acqua e le aree boscate**, le cui funzioni ecologiche sono da potenziare.

[3] Linee Guida della LUR 19/2002 – I sistemi oggetto della pianificazione.

- **Potenziamento della funzione ecologica dei corridoi complementari** attraverso interventi di rinaturalizzazione e valorizzazione paesaggistica.

- **Mantenimento e rafforzamento delle aree colturali di forte dominanza paesistica**.

- **Consolidamento delle relazioni tra le Amministrazioni Pubbliche e l'Associazionismo** faunistico, ambientalistico e culturale per l'attivazione di programmi di gestione integrata, di ricerca scientifica, didattico-culturali mirati alla diminuzione del rischio di estinzione delle specie locali, interessate all'utilizzo del patrimonio ambientale e paesaggistico, ai fini della valorizzazione dei patrimoni naturali e antropici.

6.2.2 Le aree agricole e forestali

Dalle analisi condotte attraverso il Quadro Conoscitivo[4] è emerso che l'attività economica prevalente della comunità di Careri è nel settore agricolo. A Careri sono presenti 643 aziende agricole presso le quali operano 1.272 addetti[5].
E' evidente che investire sulle potenzialità agricole del suolo debba diventare uno degli obiettivi prioritari del Piano. Per fare ciò è comunque indispensabile mettere a regime e in rete gli operatori del settore. L'evoluzione dell'azienda agricola negli ultimi anni ha determinato la definizione della figura dell'imprenditore agricolo professionale: non solo agricoltore ma soggetto che opera scelte imprenditoriali finalizzate al mercato, mercato sempre più indirizzato verso la produzione di prodotti di alta qualità, in linea con la globalizzazione dei mercati. Appare evidente che per stare sul mercato e raggiungere competitività nel settore, gli operatori devono rispondere con tempestività ad esigenze mutevoli nel tempo in relazione all'evolvere degli assetti produttivi e delle tipologie di colture e allo stesso tempo trovare forme di cooperazione che consentano una più facile gestione del sistema agricolo-produttivo.
L'obiettivo di conciliare la difesa dei valori paesistico/ambientali con una migliore produttività agricola, ha indotto ad elaborare strategie basate sulla creazione di una gerarchia di ambiti di natura diversa dove stimoli e incentivi non giungono solo dalle politiche specifiche che potranno essere attivate (anche sfruttando misure contenute nel Piano di sviluppo Regionale o in programmi di finanziamento comunitario), ma dallo stesso regime dei suoli e dalle regole per il loro sfruttamento in termini produttivi.

[4] REL QSED.1 –Dinamiche socio-economiche – Analisi degli scenari e dei fabbisogni.

Aree di primaria importanza per la funzione agricola

Sono ambiti a sud-est dei centri abitati di Careri e Natile Nuovo, limitrofi la Fiumara Careri. Tali ambiti sono vocati per tradizione alla produzione di beni agro-alimentari che deriva prevalentemente dalle colture olivicole, agrumicole, seminativi e più raramente da frutteti, vigneti e colture orticole.

Queste ambiti sono ricchi di aree agricole potenzialmente ad alto valore naturale (AVN) che vengono individuate tra quelle dove "l'agricoltura rappresenta l'uso del suolo principale, normalmente quello prevalente, e l'agricoltura mantiene o è associata alla presenza di un'elevata numerosità di specie e di habitat, e/o di particolari specie di interesse comunitario, nazionale o locale" (Andersen et al., 2003).

In tali aree si mira a:

- **Mantenere e sostenere le attività agricole come presidio ambientale e territoriale** attraverso il mantenimento e l'implementazione di micro-filiere economiche. In tal modo è possibile favorire la permanenza degli addetti - in un territorio ad elevato indice di spopolamento – che effettuando le necessarie opere di regimazione delle acque superficiali ed il mantenimento di una copertura vegetale adeguata, assolvono contestualmente al compito di presidio a tutela delle valenze ambientali, del suolo e delle acque, contribuendo a prevenire i fenomeni di dissesto idro-geologico, di erosione dei suoli e di desertificazione dei territori.

- **Individuare sistemi/regole/modalità per sostenere e incrementare l'attività produttiva** di micro filiere compatibili con il paesaggio e l'ambiente che consentano eventuali interventi edilizi collegati alla conduzione dei fondi;

- **Salvaguardare e riqualificare i corsi d'acqua minori** e la relativa vegetazione ripariale per la prevenzione del dissesto idrogeologico, la riduzione del rischio idraulico, la tutela del carattere paesistico - ambientale del territorio.

Aree marginali a rilevante indice di naturalità

Tale ambito è collocato tra l'area boscata del Parco Nazionale d'Aspromonte e la Fiumara Careri in una fascia altimetrica tra 100 e 350 m s.l.m. Le classi di pendenza maggiormente rappresentate sono comprese tra il 10% ed il 35%. Dal punto di vista pedologico l'ambito è caratterizzato prevalentemente da una granulometria fine con una notevole connotazione argillosa.

L'uso del suolo prevalente comprende le aree a vegetazione erbacea naturale, i cespuglieti, gli arbusteti, gli eucalitteti e sporadiche colture permanenti e seminativi.

Si tratta di aree di grande rilevanza paesaggistico-ambientale, ricche di biodiversità floristica e faunistica e prive di forme di agricoltura intensive e moderne.

In tali aree si mira a:

- **Regolamentare gli interventi edilizi connessi ad attività agricole** in ragione delle caratteristiche paesaggistiche mediante norme che tutelino il territorio, ma allo stesso tempo consentano investimenti e ritorni economici, nella consapevolezza che l'imprenditore agricolo svolge un importante ruolo di presidio del territorio stesso.

- **Individuare, valorizzare e tutelare i tracciati della viabilità pubblica e vicinale**, da realizzarsi con tecniche di ingegneria ambientale a basso impatto e bioarchitettura, finalizzata alla fruizione a piedi, a cavallo, in bicicletta degli ambienti naturali del fiume, degli elementi storico-testimoniali presenti e alla creazione e messa in rete di itinerari tematici, anche enogastronomici, di valore sovra comunale.

- **Promuovere attività di tipo sociale ed educativo volte alla fruizione ambientale, didattica e ricreativa del territorio.** Agriturismi, fattorie didattiche, parchi ricreativi pubblici e privati per attività all'aperto, possono rappresentare presidi attivi delle campagne e allo stesso tempo luoghi di ospitalità rurale di pregio, luoghi di formazione e di sperimentazione. A tale scopo gli interventi devono garantire il rispetto dei caratteri tipologici e dei materiali locali, l'utilizzo di forme di depurazione biologica delle acque reflue e l'incremento dell'utilizzo di energie alternative.

Aree a elevato indice di naturalità

Corrispondono all'ambito noto con il toponimo di *Varraro* interessato prevalentemente da boschi di latifoglie con forti pendenze soggette ad intensa erosione.
In tali aree si mira a:

- **Mantenere il presidio territoriale delle attività connesse all'utilizzazione del bosco** per il contenimento e la prevenzione del dissesto idrogeologico e la riduzione del rischio idraulico lungo i corsi d'acqua.

- **Tutelare e valorizzare le attività agricole intercluse nelle superfici boscate**, da assoggettare a specifiche limitazioni e indirizzi produttivi ai fini della loro compatibilità con il contesto ambientale.

Aree limitrofe i centri abitati

Sono ambiti periurbani a scarsa produttività agricola e interessati da importanti fenomeni di dissesto idrogeologico.
In tali aree si mira a:

- **Salvaguardare e riqualificare i corsi d'acqua minori** e la relativa vegetazione ripariale per la prevenzione del dissesto idrogeologico, la riduzione del rischio idraulico, la tutela del carattere paesistico - ambientale del territorio.

- **Disciplinare l'agricoltura amatoriale** verso forme di conduzione e di manufatti compatibili con le dinamiche ambientali e con i caratteri del paesaggio.

Aree con preesistenze archeologiche

Sono le aree che comprendono i siti dell'antica città di Panduri e le Rocche di San Pietro per le quali è necessario intervenire in termini di:

- **Valorizzazione dei siti** con la creazione di un "ecomuseo" che promuova il patrimonio e contribuisca a renderlo noto e fruibile.

- **Mantenimento del presidio territoriale delle attività agricole e del bosco** per il contenimento e la prevenzione del dissesto idrogeologico.

6.3 Il sistema relazionale: la mobilità stradale.

Il sistema relazionale del Comune di Careri è commisurato alla piccola realtà locale nel quale si inserisce.
Sebbene il territorio sia attraversato da un'importante arteria provinciale, quale la Bovalino-Bagnara, la viabilità è composta da una struttura elementare nella quale le arterie principali sono quelle che mettono in relazione i centri abitati: l'ex SS. 112, oggi SP. n. 2, che collega Careri a Natile Nuovo, la strada comunale per Natile, che collega per l'appunto Natile e Natile Nuovo.
All'interno di questo sistema le strade rurali costituiscono una trama di percorribilità integrativa della viabilità principale, di fondamentale importanza per collegare i centri abitati alle aree boscate, ai fondi agricoli e a tutta la periferia diffusa (edifici isolati nello spazio extraurbano).
La viabilità rurale ha storicamente rappresentato un ancoraggio importante per lo sviluppo del territorio: votato da sempre alle attività agricole e cerniera tra la costa e le pendici dell'Aspromonte, è attraversato da un sistema viario, in genere di antica formazione, che è espressione di una cultura del rispetto della morfologia del suolo e della caratterizzazione paesaggistica. Essa rappresenta dunque, già di per sé, nel suo insieme, risorsa strategica sulla quale intervenire per migliorane le prestazioni e valorizzarne il ruolo di connessione.

I nodi critici del sistema sono rappresentati non solo dalla scarsa articolazione strutturale, sostanzialmente costituita solo da tre arterie, ma anche e soprattutto dall'impervietà del territorio. Gli importanti dissesti idrogeologici che hanno interessato il Comune hanno spesso messo in crisi il sistema della mobilità, lasciando isolati i centri abitati e obbligando i residenti ad utilizzare le trazzere per gli spostamenti locali.
Gli obiettivi posti dal Piano Strutturale non possono, dunque, che puntare ad un potenziamento della struttura viaria, da realizzare, soprattutto, attraverso la riqualificazione dei tracciati esistenti. Consentire la raggiungibilità dei centri abitati, rispondendo ad esigenze logistiche ma anche di sicurezza, è l'obiettivo principale.

Le strategie messe in campo mirano:

- Alla **"riconfigurazione" della rete**, con l'intento di razionalizzare la mobilità individuando una gerarchia di percorsi alternativi tra loro;

- al **rafforzamento del sistema infrastrutturale minore** costituito prevalentemente da strade vicinali ed interpoderali - che rappresentano una risorsa per la permeabilità e la libera percorribilità di ambiti di pregio paesistico e ambientale - e di tutti i manufatti legati all'ambito rurale e fluviale, individuando itinerari e percorsi di interesse storico architettonico, paesaggistico ed enogastronomico**.**

7. Il quadro degli obiettivi e delle strategie

OBIETTIVI PRIORITARI PTCP ADOTTATI DAL PSC	OBIETTIVI GENERALI PSC	OBIETTIVI SPECIFICI PSC	STRATEGIE
OP1 TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO AMBIENTALE E STORICO-CULTURALE	**OG1** TUTELA E VALORIZZAZIONE AMBIENTALE E DEGLI ECOSISTEMI SENSIBILI	**OG1-OS1** Strutturazione della rete ecologica locale	**Rafforzamento dei processi naturali primari** che sostengono gli ecosistemi naturali delle *core areas* per una diffusa crescita di consapevolezza della ricchezza naturale di questi ambiti e della necessità di una difesa attiva degli ecosistemi.
			Mantenimento e rafforzamento della naturalità delle buffer zones, con particolare attenzione alle opere di regimentazione idraulica, alla vegetazione ripariale e al sistema dei corsi d'acqua minori.
			Riqualificazione delle fasce contermini ai corsi d'acqua e le aree boscate, le cui funzioni ecologiche sono da potenziare.
			Potenziamento della funzione ecologica dei corridoi complementari attraverso interventi di rinaturalizzazione e valorizzazione paesaggistica.
			Mantenimento e rafforzamento delle aree colturali di forte dominanza paesistica.
			Consolidamento delle relazioni tra le Amministrazioni Pubbliche e l'Associazionismo faunistico, ambientalistico e culturale per l'attivazione di programmi di gestione integrata, di ricerca scientifica, didattico-culturali mirati alla diminuzione del rischio di estinzione delle specie locali, interessate all'utilizzo del patrimonio ambientale e paesaggistico, ai fini della valorizzazione dei patrimoni naturali e antropici.
	OG2 TUTELA E VALORIZZAZIONE PAESAGGISTICA E	**OG2.OS1** Valorizzazione dei paesaggi naturali ed antropici strutturanti il territorio	**Promozione della nascita di un circuito turistico-culturale** che metta in rete i siti di interesse storico-culturale del territorio comunale favorendo la nascita di forme di accoglienza legate al

OBIETTIVI PRIORITARI PTCP ADOTTATI DAL PSC	OBIETTIVI GENERALI PSC	OBIETTIVI SPECIFICI PSC	STRATEGIE
	STORICO-CULTURALE		"turismo verde".
		OG2.OS2 Strutturazione e potenziamento dei percorsi rurali e della sentieristica	**Riqualificazione dei tracciati** rurali per la fruizione dei siti di interesse storico - culturale presenti nell'ambito agricolo-forestale.
		OG2-OS3 Promozione della fruizione a fini didattico-scientifico e formativi dei paesaggi naturali ed antropici strutturanti il territorio	**Consolidamento delle relazioni tra Amministrazioni Pubbliche e Associazionismo** faunistico, ambientalistico e culturale per l'attivazione di programmi di gestione integrata ai fini della valorizzazione dei patrimoni naturali e antropici.
OP2 MITIGAZIONE DEI RISCHI AMBIENTALI			
	OG3 MITIGAZIONE E PREVENZIONE DEI RISCHI AMBIENTALI	**OG3.OS1** Promozione della messa in sicurezza degli insediamenti	**Attivazione di attività per la difesa ed il consolidamento** dei versanti e delle aree a forte instabilità, nonché la difesa degli abitati e delle infrastrutture, dai movimenti franosi e dagli altri fenomeni di dissesto.
		OG3.OS2 Promozione della messa in sicurezza di aree a rischio idrogeologico	**Mantenimento del presidio territoriale** delle attività di coltivazione per il contenimento e la prevenzione del dissesto idrogeologico.
		OG3-OS3 Contenimento dell'inquinamento e minimizzazione dei rischi ambientali diffusi (aria, acqua, suolo)	**Promozione di interventi che tendono a garantire l'utilizzo di forme di depurazione biologica** delle acque reflue, l'incremento dell'**utilizzo di energie alternative**, l'utilizzo di **tecnologie per la riduzione di emissioni inquinanti.**
		OG3.OS4 Individuazione delle aree di ricovero (P.C.) da sottoporre a speciale misure di conservazione	**Individuazione dell' area necessaria per la struttura comunale di protezione civile.**
OP3 RAFFORZAMENTO DELLA RETE DELL'ACCESSIBILITA', DELLA LOGISTICA E DELLA MOBILITA'			
	OG4 STRUTTURAZIONE DELLA RETE DI MOBILITÀ LOCALE	**OG4.OS1** Potenziamento della struttura viaria e dei sistemi di sosta.	**Riconfigurazione della rete viaria** al fine di razionalizzare la mobilità; **rafforzamento del sistema infrastrutturale minore**.
		OG4.OS2 Salvaguardia della raggiungibilità dei centri urbani rispondendo ad esigenze logistiche e di sicurezza.	

OBIETTIVI PRIORITARI PTCP ADOTTATI DAL PSC	OBIETTIVI GENERALI PSC	OBIETTIVI SPECIFICI PSC	STRATEGIE
	OG5 RIORDINO MORFOLOGICO DEGLI INSEDIAMENTI	**OG5.OS1** Valorizzazione del patrimonio storico-culturale	**Valorizzazione del patrimonio storico-culturale**, inteso sia come risorsa sociale che risorsa economica; **investimenti sulla capacità del centro storico di essere "attrattore"** attraverso il recupero e riuso di grandi contenitori pubblici in grado di favorire l'insediamento di nuove polarità con funzione di rigeneratori urbani
OP4 RIEQUILIBRIO DELL'ARMATURA TERRITORIALE **OP5** ORIENTAMENTO COMPATIBILE DELLE DINAMICHE INSEDIATIVE E RIORDINO MORFOLOGICO		**OG5.OS2** Completamento e qualificazione del territorio urbano	**Regolamentazione de gli interventi edilizi** in modo tale che da un lato favoriscano l'ammodernamento del patrimonio edilizio, e anche la sua sostituzione con nuovi edifici a maggiore efficienza energetica, ma dall'altro limitino l' incremento del carico urbanistico dando priorità al recupero e qualificazione dell'esistente.
		OG5.OS3 Rafforzamento e diversificazione dei servizi	**Riqualificazione de gli spazi collettivi** attraverso interventi puntuali e diffusi; **creazione di nuove aree per servizi** in ragione del soddisfacimento della domanda pregressa e futura; **riequilibrio della distribuzione dei servizi** di base sul territorio urbanizzato.
		OG5.OS4 Qualificazione e ridefinizione delle fasce di bordo del territorio urbanizzato	**Riconfigurazione dei bordi attraverso la ricucitura e ridefinizione dei margini di aree** già interessate da trasformazioni urbanistico-edilizie, tali da recuperare le relazioni tra ambito urbanizzato e ambito agricolo-forestale
		OG5.OS5 Promozione del mix funzionale	**Introduzione di attività molteplici favorendo un mix funzionale;** rafforzare le centralità esistenti con l'obiettivo di **favorire il permanere di attività di servizi collettivi.**
		OG5.OS6 Promozione del riuso del patrimonio edilizio pubblico sottoutilizzato	**Promozione dell'utilizzo del patrimonio edilizio pubblico** non solo come bene culturale ma anche come potenzialità di funzioni legate a forme di accoglienza diffusa in una più generale visione di sviluppo turistico-ricettivo (paese albergo)
		OG5.OS7	**Individuazione di possibili aree**

OBIETTIVI PRIORITARI PTCP ADOTTATI DAL PSC	OBIETTIVI GENERALI PSC	OBIETTIVI SPECIFICI PSC	STRATEGIE
		Riduzione del consumo di nuovo suolo attraverso l'individuazione di piccole aree interstiziali, come aree di trasformazione	**di trasformazione** da caratterizzare con tipologie insediative a basso impatto paesaggistico-ambientale .
		OG5.OS8 Sostenibilità delle dinamiche insediative	**Promozione del l'uso delle fonti rinnovabili di energia**; promuovere l'utilizzo di materiali da costruzione; favorire l'uso efficiente delle risorse idriche; favorire il riutilizzo e il riciclaggio dei manufatti e materiali edili; promuovere specifiche forme di risparmio energetico e comfort.
OP6 RAFFORZAMENTO E VALORIZZAZIONE DEGLI AMBITI A VOCAZIONI ECONOMICO-PRODUTTIVE SPECIFICHE			
	OG6 SVILUPPO DELLE POTENZIALITÀ INTRINSECHE DEL TERRITORIO AGRICOLO-FORESTALE	**OG6.OS1** Promozione della salvaguardia delle aree boscate per la tutela ambientale e paesistica	**Orientamento delle attività connesse all'utilizzazione del bosco verso forme di conduzione compatibili con le dinamiche ambientali e con i caratteri del paesaggio**
		OG6.OS2 Salvaguardia del sistema produttivo agricolo e della produttività dei suoli	**Mantenimento e sostegno delle attività agricole come presidio ambientale** da orientare e incentivare sempre più verso forme tradizionali e/o di tipo biologico o biodinamico per il rafforzamento del loro ruolo di tutela del suolo e delle acque. **Individuazione di sistemi/regole/modalità per sostenere e incrementare l'attività produttiva** di micro filiere compatibili con il paesaggio e l'ambiente che consentano eventuali interventi edilizi collegati alla conduzione dei fondi.
		OG6.OS3 Rafforzamento delle funzioni di presidio culturale - ambientale	**Promozione della permanenza di presidi attivi delle campagne** in senso produttivo ma anche di ospitalità rurale e formazione culturale.
		OG6-OS4 Strutturazione e potenziamento dei tracciati della viabilità rurale	**Riqualificare la viabilità rurale finalizzata alla fruizione dei paesaggi collinari e montani e degli elementi storico-testimoniali** mettendo in rete itinerari tematici, (etno-antropologici e enogastronomici) di valore sovra-comunale.
		OG6.OS5 Promozione dello	**Promozione di forme di accoglienza** come agriturismo, fattorie didattiche, parchi

OBIETTIVI PRIORITARI PTCP ADOTTATI DAL PSC	OBIETTIVI GENERALI PSC	OBIETTIVI SPECIFICI PSC	STRATEGIE
		sviluppo di forme di ricettività legate al "turismo verde"	ricreativi pubblici e privati per attività all'aperto che diventino catalizzatori all'interno di un circuito turistico-culturale e che mirino alla valorizzazione dei patrimoni naturali e antropici.
		OG6.OS6 Salvaguardia delle risorse naturali	**Salvaguardia e riqualificazione de i corsi d'acqua minori** e della relativa vegetazione ripariale per la prevenzione del dissesto idrogeologico Mantenimento del presidio territoriale delle attività del bosco.

8. Le soglie del dimensionamento

Nel quadro insediativo provinciale, il Comune di Careri ha le caratteristiche di "centro minore" caratterizzato da un progressivo spopolamento. I dati statici restituiti dal Quadro Conoscitivo confermano una progressiva emigrazione della popolazione verso altri comuni prevalentemente della fascia costiera.

Sostanzialmente, quindi, non vi è una effettiva domanda abitativa quanto piuttosto la necessità/opportunità di rinnovare il parco edilizio, completarlo ed adeguarlo agli attuali parametri abitativi e prestazionali, in termini di sicurezza dei luoghi, di efficienza energetica e sicurezza statica, in termini di riequilibrio ambientale e funzionale.

Il PSC fa riferimento agli obiettivi prioritari delineati nel precedente § 4, ovvero al "riordino morfologico e orientamento delle dinamiche insediative". Tale obiettivo in linea con i principi desunti dalla LUR 19/2002 e dalle Linee Giuda non presuppone ulteriore consumo di suolo.

Si intende infatti intervenire individuando le aree di margine urbano intese come parti capaci di completare, ricucire e razionalizzare, funzionalmente e morfologicamente lo spazio urbanizzato carente di qualità che non ha rapporto con il territorio ed il paesaggio circostante. Tali aree sono tutte da prevedere all'interno dei limiti di espansione del piano vigente e comunque con carichi urbanistici molto contenuti.

Il PSC vuole mettere in campo nuove opportunità insediative che fondano le loro ragioni:

- nella ricerca della sicurezza dei luoghi;
- nel contenimento del consumo di suolo;
- nella rimodulazione delle potenzialità edilizie attuali del tessuto consolidato;
- nella incentivazione alla rottamazione degli edifici obsoleti a favore di interventi che migliorino la qualità degli edifici sia sotto l'aspetto architettonico che dell'efficienza energetica;
- nella definizione di parametri ambientali che prescrivono ampie quote di superficie a verde pubblico e ampie quote a verde privato nelle aree di trasformazione;
- nella regolamentazione attraverso schede progetto dell'impianto urbano nelle aree di trasformazione.