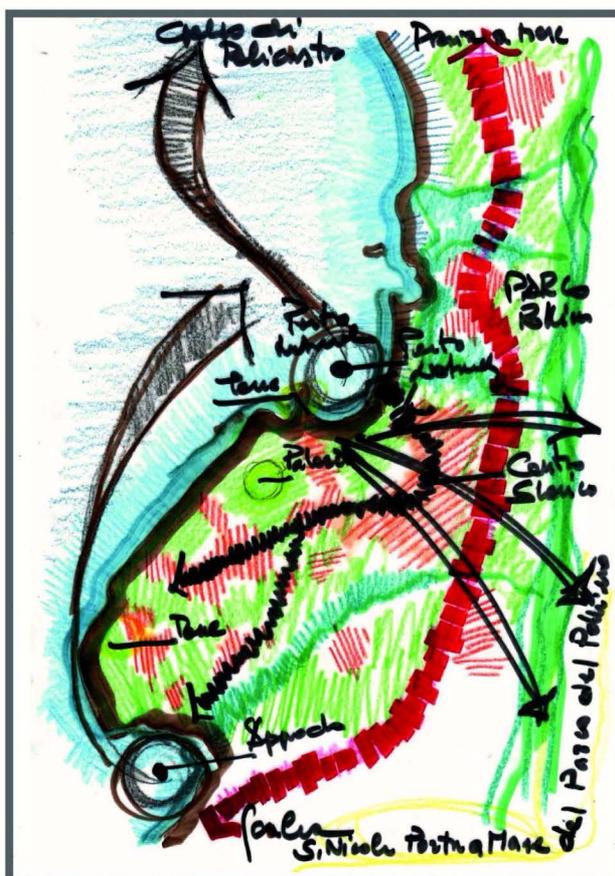


Comune di San Nicola Arcella

(Provincia di Cosenza)



PSC

Progetto Preliminare

Piano Strutturale Comunale

(Legge Urbanistica Regionale N°19 del 16 Aprile 2002 e smi)

Progettisti

Arch. Empio Malara Capogruppo
Arch. Gianfranco Malara
Ing. Vincenzo Romio
Ing. Alessandra Legato

Dott. Vincenzo D'Amante Geologo
Dott. Ugo Galiano Agronomo
Ing. Giacomo Martirano V.A.S.

Il Sindaco

Barbara Mele

Responsabile del Settore Tecnico Edilizia Privata ed Urbanistica
Geom. Claudio Buondonno

Data

Aprile 2012

Aggiornamento

Titolo Tavola

Relazione Generale

Scala

N° Tavola

R 1

Comune di San Nicola Arcella

Piano Strutturale Comunale

Documento Preliminare

Premessa.

1.0 *Il piano strutturale comunale come strumento di governo del territorio:*

- 1.1** *Inquadramento del territorio in coerenza con gli indirizzi di pianificazione regionale e provinciale.*
- 1.2** *Il territorio di San Nicola Arcella nel contesto di relazioni di vasta area.*
- 1.3** *Lo scenario di riferimento: Il contesto locale, il territorio e sue vocazioni naturali.*

2.0 *Il Quadro conoscitivo: risorse, valori e criticità nell'analisi del territorio:*

- 2.1** *Riferimento alla L.R. n.19/09 ed alle Linee Guida.*
- 2.2** *Lo stato della Pianificazione ed il contesto d'area vasta.*
- 2.3** *Il sistema insediativo, economico e sociale.*
- 2.4** *Il sistema naturale ed ambientale .*

3.0 *Obiettivi del PSC:*

- 3.1** *Un Comune ad alta propensione turistica.*
- 3.2** *Le componenti attrattive territoriali.*
- 3.3** *L'assetto infrastrutturale propulsivo.*
- 3.4** *Conservare e valorizzare l'identità dei luoghi.*
- 3.5** *Il rinnovamento fisico e funzionale del territorio.*
- 3.6** *Verso una politica energetica innovativa.*
- 3.7** *Il progetto strategico dei servizi.*
- 3.8** *Le relazioni virtuose pubblico-privato.*
- 3.9** *La Strategia urbana per la valorizzazione di San Nicola Arcella.*
- 3.10** *Un Piano strutturale a crescita zero*
- 3.11** *Un Progetto per il Centro Storico e gli Ambiti Urbani Consolidati*

Premessa.

A seguito della recente approvazione delle Linee Guida da parte del Consiglio Regionale della Calabria relative alla nuova legge urbanistica (LR 19/2002), il gruppo di progettazione incaricato, ha elaborato il Documento Preliminare al Piano Strutturale quale atto programmatico e di orientamento per le azioni e le scelte di pianificazione del Comune di S.Nicola Arcella (CS). Alle Linee Guida sono attribuite il valore e l'efficacia del Quadro Territoriale Regionale Paesaggistico (QTRP), attualmente in fase di approvazione .

Esse definiscono gli indirizzi pianificatori di livello regionale e le procedure cui devono attenersi i Piani d'area vasta (PTCP), che a loro volta forniscono ai Piani Comunali indirizzi, obiettivi e prescrizioni.

L'assunto programmatico, da cui far derivare le linee di indirizzo di politica territoriale che dovranno orientare la redazione del Piano è basato sulla convinzione che si è esaurita la fase di crescita dimensionale in termini di nuovo consumo di territorio.

La maggioranza dei PRG finora - attraverso l'incontrollata espansione urbana che stava alla base della redazione degli stessi hanno prodotto un'attività edilizia frammentata e minuta con frange prive di qualità, facendo scomparire quel che rimaneva di elementi di riconoscibilità e la contestuale forma urbana.

Si è aperta una fase in cui si valutano e si riconsiderano le vocazioni, le potenzialità, le opportunità economiche che in termini di sviluppo qualitativo, da un lato, e di salvaguardia dall'altro, possono interessare il territorio urbanizzato e quello definito "aperto".

Ormai, stiamo assistendo alla nascita di una nuova scienza di "governo del territorio" che non considera più il territorio come un foglio bianco su cui disegnare gli elementi necessari allo sviluppo, ma come sistema complesso di risorse nelle sue varie componenti ambientali, sociali, economiche, culturali .

1.0 Il Piano strutturale comunale come strumento di governo del territorio.

1.1 Inquadramento del Territorio in coerenza con gli indirizzi di pianificazione regionale e provinciale. (Legge Regionale n.19 del 2002-Base di partenza legislativa.)

Gli indirizzi forniti dall'Amministrazione Comunale ai progettisti del piano contengono e focalizzano quanto definito dall'art.20 "Strategie per il governo del territorio comunale",e devono inoltre contenere i principi di coerenza con quanto definito dalla Pianificazione Provinciale attraverso il PTCP.

Il PSC si dovrà elaborare tenendo conto dei principi di sostenibilità per come previsto dall'art.3 comma 2 della legge regionale,ovvero:

- Promuovere un ordinato sviluppo del territorio,dei tessuti urbani e del sistema produttivo;
- Assicurare che i processi di trasformazione preservino da alterazioni irreversibili i connotati materiali essenziali del territorio e delle sue singole componenti e ne mantengano i connotati culturali conferiti dalle vicende naturali e storiche;
- Migliorare la qualità della vita e la salubrità degli insediamenti urbani;
- Ridurre e mitigare l'impatto degli insediamenti sui sistemi naturali ed ambientali;
- Promuovere la salvaguardia,la valorizzazione ed il miglioramento delle qualità ambientali,architettoniche,culturali e sociali del territorio urbano,attraverso interventi di riqualificazione del tessuto esistente,finalizzati anche ad eliminare le situazioni di svantaggio territoriale;
- Prevedere l'utilizzazione di nuovo territorio solo quando non sussistano alternative derivanti dalla sostituzione dei tessuti insediativi esistenti,ovvero dalla loro riorganizzazione e riqualificazione.

Questi obiettivi generali configurano una serie di scelte da effettuare attraverso degli obiettivi specifici rivolti a definire le strategie e gli indirizzi che saranno alla base del nostro progetto urbanistico con la partecipazione attiva e consapevole dei cittadini ,singoli ed associati,delle imprese e delle associazioni culturali,tutto ciò,è uno dei principi su cui si fonda lo sviluppo sostenibile, art.2 della legge urbanistica regionale,che afferma:

- Nei procedimenti di formazione ed approvazione degli strumenti urbanistici territoriali sono assicurate:
 1. La concertazione con le forze economiche e sociali e con le categorie tecnico-professionali,in merito agli obiettivi strategici e di sviluppo da perseguire;
 2. Le specifiche forme di pubblicità per la tutela degli interessi coinvolti,anche diffusi;

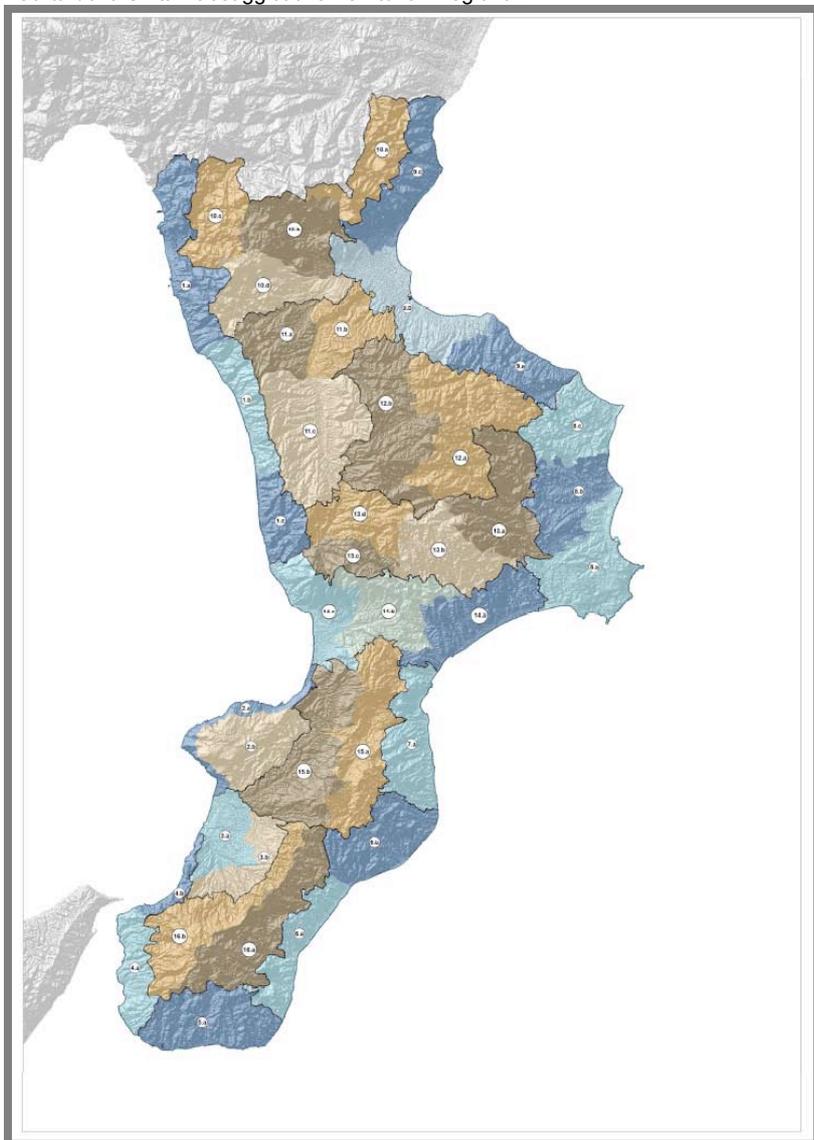
La partecipazione in altri termini è lo strumento per realizzare una pianificazione condivisa in grado di costruire identità,cittadinanza,equità ,coesione sociale insieme ad un assetto ordinato del territorio della città.

Il sistema della pianificazione comunale emerso nella nuova legge urbanistica regionale (art.li 19-20-21-23-24-31-32-33-34),si presenta molto più complesso rispetto alla vecchia normativa di riferimento dei PRG e piani attuativi.

1.a Le indicazioni del QTRP (Documento Preliminare approvato con delibera di Giunta Regionale n.113 del 20 Marzo 2012).

Nella relazione Documento Preliminare Quadro Conoscitivo il Territorio di San Nicola Arcella è stato inserito nell'Unità Paesaggistica **il Tirreno Cosentino**.

Carta delle Unità Paesaggistiche Territoriali Regionali



| APTR | n° APTR | APTR | n° APTR |
|-------------------------------|---------|--------------------------------------|---------|
| Il Tirreno Cosentino | 1 | Alto Tirreno Cosentino | 1.a 1 |
| | | Medio Tirreno Cosentino | 1.b 2 |
| Il Vibonese | 2 | Bianca Tirreno Cosentino | 2.c 3 |
| | | Costa del vibonese | 2.a 4 |
| La Piana di Gioia Tauro | 3 | Monte Puro | 2.b 5 |
| | | La Piana di Gioia Tauro | 3.a 6 |
| Lo Stretto di Fata Morgana | 4 | La Carena della Piana di Gioia Tauro | 3.b 7 |
| | | Conurbazione Reggio Calabria | 4.a 8 |
| L'Area dei Greci di Calabria | 5 | Costa Viola | 4.b 9 |
| | | Area dei Greci di Calabria | 5.a 10 |
| La Locride | 6 | Immagi Locride | 6.a 11 |
| | | Area Locride | 6.b 12 |
| Il Severitano | 7 | Il Severitano | 7.a 13 |
| | | Area di Capo Rizzuto | 8.a 14 |
| Il Crotonese | 8 | Valle del Neto | 8.b 15 |
| | | Area del Cirò | 8.c 16 |
| Lo Ionio Cosentino | 9 | Bianca Ionio Cosentino | 9.a 17 |
| | | Sibaride | 9.b 18 |
| Il Pollino | 10 | Alto Ionio Cosentino | 9.c 19 |
| | | Pollino Orientale | 10.a 20 |
| La Valle dei Crati | 11 | Monasterio del Pollino | 10.b 21 |
| | | Pollino Occidentale | 10.c 22 |
| La Sila e la Prella Cosentina | 12 | Valle del Pollino | 10.d 23 |
| | | Valle dell'Uso | 11.a 24 |
| Fianca Prellana | 13 | Bacino del Lago di Tarsia | 11.b 25 |
| | | Conurbazione Cosentina | 11.c 26 |
| L'Uomo Catanzarese | 14 | Sila Orientale | 12.a 27 |
| | | Sila Occidentale | 12.b 28 |
| Lo Smeraldo | 15 | Fianca Catanzarese | 13.a 29 |
| | | Fianca Catanzarese | 13.b 30 |
| L'Aspromonte | 16 | Il Rossellino | 13.c 31 |
| | | Valle del Severo | 13.d 32 |
| | | Valle del Severo | 14.a 33 |
| | | Sella dell'Uomo | 14.b 34 |
| | | Il Lambrone | 14.c 35 |
| | | Serra Orientali | 15.a 36 |
| | | Serra Occidentali | 15.b 37 |
| | | Aspromonte Orientale | 16.a 38 |
| | | Aspromonte Occidentale | 16.b 39 |

“Si tratta di un sistema insediativo lineare che si estende per circa un centinaio di chilometri lungo la costa senza soluzione di continuità da un punto di vista dell’edificato e che interessa nel complesso una trentina di comuni per una popolazione complessiva di 132.793 abitanti. I nuclei originari preesistenti sono localizzati a pochi chilometri dalla costa sulle prime propaggini della Catena costiera paolana. Una catena montuosa in prossimità appunto della costa tirrenica. Questa si estende per circa 73 km in maniera parallela alla linea di costa tirrenica tra il Passo dello Scalone, a nord, e la foce del fiume Savuto, a sud, che la separa dal settore della Sila Piccola. I dolci rilievi della Catena Costiera sono macchiati da nord e fino a un certo punto a sud, da grandi e belle faggete tra le più selvagge della Calabria. In periodo greco romano si ha notizia di due principali insediamenti: quello greco di Laos, probabile colonia dei Sibariti ed emporio lungo la costa tirrenica, raggiungibile riscendendo il percorso del fiume Lao, uno dei corsi d’acqua da punto di vista paesaggistico più rilevanti della Calabria; e quello di Temesa, raffigurata nella la tavola Peutigeriana in epoca romana in un sito che potrebbe trovarsi tra Campora San Giovanni e Serra d’Aiello; in entrambe i centri, durante scavi negli anni 2005-2007, sono state rinvenute delle necropoli e la sede di un antico tempio. Negli ultimi decenni, è stato interessato da fenomeni insediativi tipici della Regione, caratterizzati dallo spostamento verso valle e verso la costa delle popolazioni insediate nei centri più interni. Come per il resto della Regione la discesa verso la costa, con la formazione delle prime marine, data all’indomani del terremoto del 1783 ed ha avuto una notevole accelerazione con la costruzione degli assi longitudinali di connessione territoriale (strada statale e linea ferrata). Nella stretta fascia costiera fra la catena ed il mare negli ultimi 30 – 40 anni si sono sviluppati insediamenti turistici con cospicua presenza di seconde case alimentati dalla domanda interna ma soprattutto da quella proveniente da regioni limitrofe (Campania in primo luogo). Questa crescita edilizia a carattere turistico stagionale rappresenta la più grave alterazione che sia stata fatta al territorio ed al paesaggio della regione. In ogni caso la costa tirrenica cosentina assieme alla costa Nicotera – Tropea, si configura come il più importante comprensorio turistico della Calabria con comuni come San Nicola Arcella, Diamante, Praia a Mare, che occupano i primissimi posti della regione in relazione al numero di addetti al settore turistico. Nel ventennio 1981-2001 il patrimonio edilizio ha subito un incremento di 157.657 stanze, pari al 57,52%. Tale dato, se osservato rispetto all’universo regionale e provinciale di appartenenza (Cosenza), si attesta al di sopra sia della media regionale (45,67%) di 11,85 punti percentuali che della media provinciale (50,53%) di 6,99 punti percentuali. Nello specifico i comuni interni che hanno visto la maggiore crescita in termini di stanze si trovano nell’area nord del sistema costiero, quasi al confine con la regione Basilicata, ed in particolare a San Nicola Arcella (204,26%), a Tortora (128,58%) e a Santa Maria del Cedro (125,93%),

anche se tale fenomeno ha interessato tutto il territorio costiero nel suo complesso, eccezion fatta per il comune di Aieta. Si suppone che l'aumento del patrimonio edilizio sia stato determinato principalmente dalla presenza di località turistico balneari che hanno portato al proliferare di seconde case finalizzate ad un turismo stagionale concentrato soprattutto nei periodi estivi.”

Relativamente ai servizi, nella sua totalità, l'Area appare sufficientemente dotata per alcuni servizi, ma carente per altri; all'interno dell'area i centri che svolgono il ruolo di centri di erogazione di servizi a livello comprensoriale sono diversi:

Servizi amministrativi e giudiziari: Paola- Tribunale e Istituto Penitenziario

Previsioni sulle Strutture Sanitarie.

Piano di rientro: riordino della rete ospedaliera(decreto n.18 del 22/10/2010)

IL Comune di San Nicola Arcella fa parte dell'Azienda Sanitaria Provinciale di Cosenza e ricade totalmente all'interno dell'ambito territoriale Paola-Cosenza, l'Ospedale di livello provinciale di riferimento per quest'area è l'Azienda Ospedaliera di Cosenza e il Presidio Ospedaliero di Cetraro e Paola assumono nel Piano di rientro funzioni di Spoke -presidi di ASP sede di Dea di primo livello, Praia a Mare invece è destinato a Ospedale Distrettuale.

| | n. strutture | posti letto pubblico | posti letto privato |
|-------------------------------|--------------|----------------------|---------------------|
| HUB | | | |
| A.O. - CATANZARO | 1 | 737 | |
| A.O. - REGGIO CALABRIA | 1 | 729 | |
| A.O. - COSENZA - INRCA | 2 | 580 | |
| SPOKE | | | |
| CASTROVILLARI | 1 | 141 | |
| CETRARO | 2 | 114 | |
| CORIGLIANO CALABRO | 1 | 128 | |
| CROTONE | 1 | 399 | |
| LAMEZIA TERME | 1 | 281 | |
| LOCRI | 1 | 338 | |
| PAOLA | 1 | 96 | |
| POLISTENA | 1 | 126 | |
| ROSSANO | 2 | 143 | |
| VIBO VALENTIA | 1 | 142 | |
| OSPEDALE GENERALE | | | |
| GIOLA TAURO | 1 | 32 | |
| MELITO DI PORTO SALVO | 1 | 115 | |
| SOVERATO | 1 | 90 | |
| TROPEA | 1 | 65 | |
| OSPEDALE DISTRETTUALE | | | |
| CARIATI | 1 | 62 | |
| CHIARAVALLE | | | |
| CENTRALE | 1 | 28 | |
| LINGORO | 1 | 33 | |
| PALMI | 1 | 20 | |
| PRAIA A MARE | 1 | 80 | |
| ROGLIANO | 1 | 50 | |
| SAN MARCO ARGENTANO | 1 | 36 | |
| SCILLA | 1 | 45 | |
| SIDERNO | 1 | 22 | |
| SORIANO CALABRO | 1 | 4 | |
| TAURIANOVA | 1 | 18 | |
| TREBISACCE | 1 | 67 | |
| OSPEDALE MONTANO | | | |
| ACRI | 1 | 81 | |
| SAN GIOVANNI IN FIORE | 1 | 83 | |
| SERRA SAN BRUNO | 1 | 52 | |
| SOVERIA MANNELLI | 1 | 102 | |
| OSPEDALE RIABILITATIVO | | | |
| MORMANNO | 1 | 13 | |
| CLINICHE CONVENZIONATE | | | |
| COSENZA | 7 | | 324 |
| CATANZARO | 6 | | 319 |
| REGGIO DI CALABRIA | 4 | | 436 |
| BELVEDERE MARITTIMO | 2 | | 216 |
| CROTONE | 2 | | 96 |
| CINQUEFRONDI | 1 | | 53 |
| CIRO' MARINA | 1 | | 63 |
| COTRONEI | 1 | | 38 |
| MENDICINO | 1 | | 10 |
| PRAIA A MARE | 1 | | 27 |
| ROCCA DI NETO | 1 | | 63 |
| VIBO VALENTIA | 1 | | 36 |
| VILLA SAN GIOVANNI | 1 | | 48 |

Fonte: N3, elaborazione su dati del Piano di Rientro: riordino della rete ospedaliera - decreto n. 18 del 22/10/2010

Servizi per lo sport la cultura e il tempo libero:

Musei: Acquappesa Museo Civico, Praia a Mare Museo Comunale; Scalea – Antiquarium; S. Maria del Cedro – Antiquarium; Maierà Museo del peperoncino; Guardia Piemontese Museo della civiltà contadina; Amantea Museo Biblioteca A.Longo, Cetraro Museo Brezio-Palazzo del Trono, Diamante Museo Dac (museo arte Contemporanea) Grisolia Museo etnografico di Arte Contadina, Longobardi Museo della Civiltà Contadina, Maierà Museo del Peperoncino, Paola Museo Archeologico, sa Pietro in Amantea Museo Laboratorio della Comunicazione, Serra d’Aiello Antiquarium archeologico comunale, Tortora Museo Archeologia per Tortora.

(Fonte dati: Assessorato Cultura regione Calabria)

Biblioteche: Scalea, Paola e Amantea Biblioteca Comunale.

Servizi sociali assistenziali: nel comune di Tortora è presente un Centro di accoglienza tossicodipendenti e un Centro sociale per anziani nei comuni di Aiello Calabro, Scalea, Cetraro, S.Maria del Cedro e Guardia Piemontese.

Rischio Sismico: *I comuni che passano dalla categoria 2 alla zona 1 sono: Aiello Calabro – Amantea – Belmonte Calabro – Cleto – Falconara Albanese – Fiumefreddo Bruzio – Lago – Longobardi – San Lucido – San Pietro in Amantea – Serra d’Aiello.*

I comuni che hanno una percentuale di patrimonio edilizio ad alta vulnerabilità sono in particolare: Santa Domenica Talao (52,6) – San Pietro in Amantea (49,4) – Aieta (55,2) – Aiello Calabro (42,5) – Maierà (41,5) – Lago (41,4) – Belmonte Calabro (40,0) – Buonvicino (35,5) Cleto (35,4)– Serra d’Aiello 34,5).

Programma Integrato Territoriale: *Tre sono anche i PIT che interessano il territorio di area vasta: Alto Tirreno cosentino, Medio Tirreno cosentino, Basso Tirreno casentino complessivamente indirizzati allo sviluppo del settore turistico. Il PIT Alto Tirreno si basa sull’idea della creazione di un parco territoriale costiero collinare montano (“sistema-contenitore”) in cui, aree diversificate, ma a comune forte valenza naturalistica dalle le costiero collinare montagne al mare (Valle del fiume Lao, Valle del fiume Argentino, Valle del fiume Abatemarco, Isola di Dino, Isola di Cirella) vengono “valorizzate” e trasformate in fattori di attrattività dell’area e inserite in un processo di gestione integrata L’idea strategica del PIT Medio Tirreno è quella di puntare sulla destagionalizzazione dei flussi da ottenere tramite la valorizzazione delle aree interne e, al contempo, mediante l’implementazione di nuove offerte di servizi sociali finalizzati a frenare l’abbandono dei centri storici nei comuni dell’area. a comune forte valenza naturalistica dalle le costiero collinare montano .*

POR Calabria 2007/2013.

Potenziamento delle infrastrutture e dei servizi di trasporto a livello regionale e nelle aree urbane

Sistema ferroviario metropolitano regionale

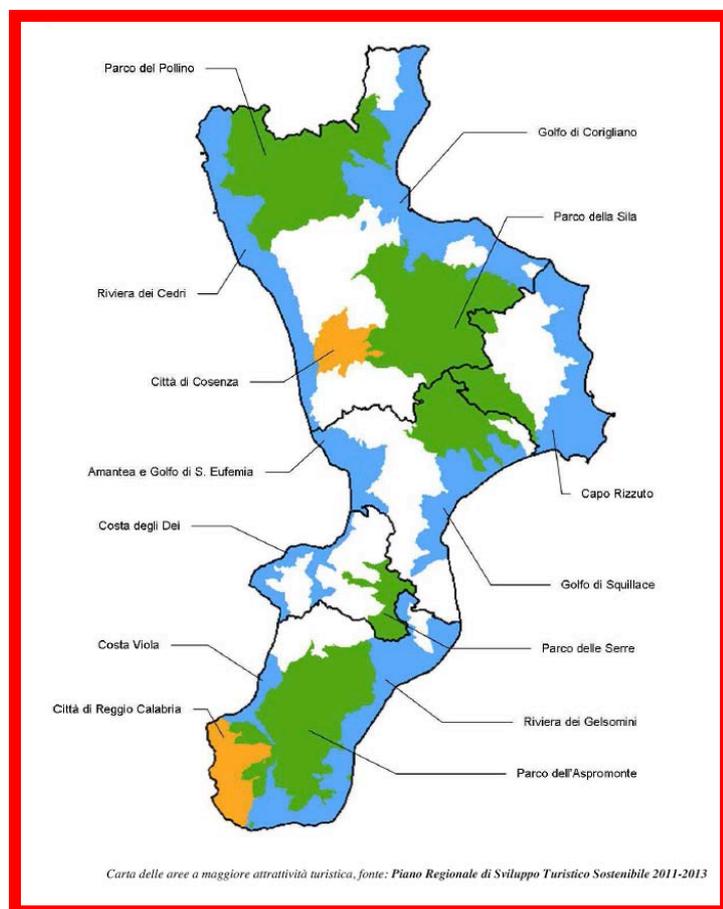
- *tratta Paola-Castiglione-Cosenza,.*
- *tratta Lamezia Terme-Paola;*

Potenziamento dei grandi attrattori culturali e turistici regionali

- *Polo del Santuario di Paola e dei luoghi di San Francesco.*

PIANO REGIONALE DI SVILUPPO TURISTICO SOSTENIBILE 2011-2013

La Regione Calabria si è dotata del Piano Regionale di Sviluppo Turistico Sostenibile 2011-2013 che individua 14 aree a maggiore attrazione turistica, il Comune di San Nicola Arcella è inserito ***nell'ambito territoriale Riviera dei Cedri.***



Dallo studio si rilevano due dati essenziali:

1. *Una scarsa competitività dell'offerta turistica regionale, ancora basata su un tipo di turismo poco sostenibile, e necessita una diversificazione e qualificazione dell'offerta ricettiva alberghiera.*
2. *La possibilità di costruire una cultura collettiva dell'accoglienza, della valorizzazione della preservazione del patrimonio regionale naturale, di storia, arte e tradizioni. I grandi numeri del turismo contemporaneo impongono una riflessione sul concetto di qualità del sistema turistico nazionale. Si tratta, infatti, di un concetto di grande importanza da cui dipendono scelte cruciali e strategiche per il futuro del turismo.*

Linee Guida per la Pianificazione Regionale.

Partendo dalla presa d'atto che il territorio in oggetto è quello in cui si registra la più intensa espansione insediativa a carattere turistico e il conseguente eccessivo consumo di suolo, si suggerisce la necessità di un progetto volto a frenare questa tendenza evolutiva e ad agire in termini di valorizzazione del paesaggio e riqualificazione delle parti compromesse. Un progetto che contestualmente prenda in considerazione l'esistenza di una città lineare che va da Praia ad Amantea, e promuova l'integrazione tra la costa e l'interno.

A partire dagli obiettivi strategici del QTRP e dalle previsioni del POR Calabria, lo Schema di Assetto Territoriale individua sei obiettivi generali a cui riferire le articolazioni territoriali delle strategie di sviluppo e coesione regionali.

I primi quattro obiettivi rinviano alla strategia generale della promozione della competitività, mentre gli ultimi due fanno riferimento alla strategia delle attrattività e della coesione.

Tali obiettivi sono:

- **Organizzazione dei territori di snodo** rispetto ai grandi flussi esterni, anche attraverso la interconnessione a sistema di porti, aeroporti e interporti e la creazione di un sistema logistico regionale.
- **Realizzazione delle aree di nuova centralità**, con particolare riferimento alle funzioni di ricerca e sviluppo, di formazione avanzata, di produzione delle nuove energie rinnovabili, di servizi avanzati alle imprese, di supporto all'agricoltura.
- **Valorizzazione della montagna e delle aree rurali**, in particolare promuovendo una migliore integrazione fra le risorse naturali interne ai grandi parchi ed il territorio dei piccoli centri e delle comunità rurali.
- **Riqualificazione e valorizzazione delle aree costiere**, con strategie differenziate di tutela, recupero, reintegrazione e riorganizzazione insediativa anche con demolizione, in ragione dei diversi contesti, del grado di compromissione esistente e delle potenzialità di sviluppo residue.
- **Promozione dello sviluppo sostenibile dei territori urbani**, in particolare con l'innalzamento della soglia dimensionale e l'organizzazione a sistema multicentrico degli insediamenti interni e dei centri urbani minori.
- **Recupero e valorizzazione dei centri storici**, con misure volte non soltanto alla conservazione del patrimonio, ma anche all'insediamento di servizi e nuove funzioni compatibili con il loro ruolo territoriale, nonché alla messa in sicurezza dello stesso rispetto al rischio sismico.

Il Comune di San Nicola Arcella è inserito nel sistema territoriale Tirreno Cosentino che è così definito:

“Il Tirreno Cosentino si presenta come un territorio caratterizzato da un sistema insediativo lineare costiero che si estende per circa un centinaio di chilometri senza soluzione di continuità, interessando nel complesso una trentina di comuni con una popolazione che è circa di 130.000 abitanti. Amantea, Paola, Cetraro, Belvedere Marittimo, Diamante, Scalea e Praia a Mare rappresentano i centri erogatori di funzioni urbane a livello territoriale.

Il centro più popoloso e più importante è Paola, principale meta del turismo religioso in Calabria, in quanto sede del Santuario di S. Francesco e importante nodo ferroviario per i collegamenti con Cosenza. Altro comune di una certa rilevanza demografica e funzionale è Amantea. Le potenzialità di sviluppo sono legate soprattutto alla presenza di un elevato livello di risorse naturali presenti sia nelle parti costiere che collinari e montane (Isola di Dino, Isola di Cirella, Valle del Fiume Argentino, Valle del Fiume Lao – riserve naturali statali Valle del Torrente Abatemarco), di un rilevante patrimonio artistico (chiese, palazzi, castelli, centri storici), di significativi beni archeologici e rilevanti testimonianze della civiltà contadina, ancora profondamente radicata nel territorio, presenta, inoltre, una discreta dotazione di infrastrutture ferroviarie e viarie di importanza regionale e nazionale, che valorizzano le strutture di ricettività turistico alberghiera, e una elevata presenza di strutture portuali (4 porti turistici: Amantea, Cetraro, Scalea e Belvedere). Un'ulteriore risorsa per lo sviluppo del turismo è rappresentata dalla presenza delle Stazioni idrotermominerali “Terme Luigiane” nei comuni di Acquappesa, Cetraro e Guardia Piemontese. È da segnalare infine la presenza di aree agricole di pregio (cedro) nei comuni di S. Maria del Cedro, Belvedere, Diamante, S. Domenica Talao, Scalea, Buonvicino, Maierà, Grisolia, Sangineto, Bonifati e l'offerta di interessanti prodotti di nicchia derivanti dall'artigianato tradizionale artistico e dalla trasformazione di prodotti tipici dell'agricoltura. La criticità maggiore è rappresentata dal degrado ambientale dovuto all'eccessiva congestione della fascia costiera, che si distingue per essere lo spazio con la più intensa crescita edilizia del territorio regionale. L'edificazione, sviluppata soprattutto negli ultimi decenni, ha interessato in maniera aggressiva l'intera fascia costiera, in stretta dipendenza con la forte domanda di turismo stagionale estivo. Questo processo ha portato senza dubbio ad un significativo incremento delle presenze turistiche e delle attività connesse, ma, causa anche della debolezza dei controlli sia in termini di quantità che di qualità, ha determinato uno sviluppo urbanistico quanto mai disordinato, in gran parte caratterizzato dall'elevata presenza di seconde case e molto spesso connotato dall'abusivismo. Un'ulteriore criticità di questo territorio è rappresentata dal basso livello qualitativo dell'offerta ricettiva, soprattutto in riferimento a quella extralberghiera e di svago e dalla scarsità dell'offerta ricettiva nelle zone più interne. Si

riscontra infine una preoccupante tendenza all'abbandono e alla riconversione dei terreni agricoli di pregio in terreni edificabili.

Il ruolo emergente di questo territorio rispetto alla Regione è legato alla sua forte **vocazione turistica**, grazie alla presenza di un rilevante patrimonio naturale (parchi marini e Catena Costiera Paolana), culturale (presenza di testimonianze Arbereshe e Valdesi), storico-architettonico e archeologico; alla vicinanza con il Parco del Pollino ed alla ormai consolidata presenza di strutture ricettive e per il tempo libero. Obiettivo prioritario dello Schema di Assetto del Territorio per il Tirreno Cosentino è quello **dello sviluppo del sistema turistico sostenibile che integri le risorse costiere con quelle delle adiacenti aree montane** (Aree Parco del Pollino e Parco della Catena Costiera Paolana), valorizzando e riqualificando la costa, migliorando l'attrattività e la qualità ambientale di tutto il territorio e favorendo l'interconnessione di servizi, attrezzature e infrastrutture maremonte. Determinante a tal fine è la riorganizzazione complessiva del sistema insediativo e soprattutto la **riqualificazione delle aree costiere urbanizzate e degradate**. Infatti, considerando che il territorio in oggetto si connota come un territorio costiero fortemente congestionato, si ravvisa la necessità di contrastare questa tendenza evolutiva, favorendo la salvaguardia e la valorizzazione del paesaggio e la riqualificazione delle parti compromesse. Si prevede, inoltre, di migliorare l'integrazione tra la costa e il retroterra montano utilizzando i corridoi ambientali rappresentati dai più importanti corsi d'acqua presenti (Lao, Argentino).

Sistemi territoriali locali:

- Il comprensorio di Paola
- Il comprensorio di Amantea
- I comprensorio di Belvedere Marittimo
- Il comprensorio di Scalea.

RIQUALIFICAZIONE E VALORIZZAZIONE DELLE AREE COSTIERE.

Rinaturalizzare e riqualificare i tratti di costa degradati. Tale obiettivo è essenzialmente rivolto al ridisegno in maniera sostenibile dell'uso del territorio costiero in particolari ambiti già parzialmente compromessi e degradati, ispirato al principio della valorizzazione, in cui le attività antropiche siano riportate a una condizione di equilibrio con il paesaggio ed il contesto ambientale. Si tratta essenzialmente di sottrarre (togliere il costruito in eccesso, degradato e illegittimo), di rinaturalizzare (interventi senza l'intenzione di ripristino del habitat naturale potenziale, ad es. aggiungere spazi verdi) e in molti casi di rinaturare (ricostituzione del habitat potenziale del sito degradato seguendo un iter rigoroso e attento alla realtà ecosistemica locale, attraverso l'impiego, ad esempio, di specie vegetali autoctone e di loro ecotipi locali), di riqualificare (ridare senso e significato al costruito abusivo o legale) e di creare spazi pubblici di qualità e attrezzature finalizzati al sistema turistico sostenibile e al miglioramento della qualità degli ambienti urbani e dei cittadini.

Tutto questo significa avviare un vero processo integrato di sviluppo teso a riqualificare e

recuperare il patrimonio sia naturale che insediativo.

Limitare l'edificazione lungo le coste. Tale obiettivo si riferisce essenzialmente al contenimento del consumo di suolo soprattutto nelle aree ancora non compromesse e che mantengono ancora intatti elementi di naturalità diffusa e paesaggistico ambientali di elevato pregio, incentivando il recupero e la valorizzazione del patrimonio edilizio inutilizzato. In particolare, gli impatti previsti dall'attuazione di tale obiettivo incidono positivamente: sulla sottrazione di suolo utilizzabile a fini turistici e per aree verdi e attrezzate a scopi ricreativi per la popolazione locale, in quanto riducono la dimensione delle superfici impermeabilizzate; sui caratteri paesaggistici distintivi del paesaggio costiero e sulla biodiversità attraverso il mantenimento di aree altrimenti sottratte alla naturalità e all'agricoltura.

Promuovere un turismo durevole e sostenibile. Tale obiettivo prevede essenzialmente di diminuire la pressione turistica attraverso una migliore distribuzione spaziale dei servizi, delle strutture ricettive e complementari e temporale delle presenze, incentivando forme di turismo sostenibile e a basso impatto ambientale. Gli impatti di questo obiettivo sul territorio incideranno in maniera significativi sull'innalzamento della qualità di vita per i cittadini, in quanto il comparto turistico se opportunamente sviluppato con una logica volta allo sviluppo sostenibile, potrà costituire una delle principali fonti economiche del territorio e la strutturazione di questo, con servizi connessi al turismo balneare, potrà essere utilizzata anche dalla popolazione residente; tali impatti riguarderanno anche la salubrità delle acque marine e degli ecosistemi costieri strettamente connessi alla balneazione, il paesaggio costiero in quanto il mantenimento dei caratteri storico-identitari potrà rappresentare una risorsa fondamentale da utilizzare a fini turistici; incideranno, infine, anche sul patrimonio architettonico e archeologico per la promozione di un turismo che sia anche culturale.

Migliorare la qualità delle acque marine.

L'inquinamento delle acque marine è dovuto alle immissioni accidentali o intenzionali di petrolio e oli combustibili, sostanze inquinanti trasportate dai corsi d'acqua, scarichi degli insediamenti costieri.

Questi ultimi, in particolare, contengono una vasta gamma di agenti contaminanti (metalli pesanti, sostanze chimiche tossiche, materiale radioattivo, agenti patogeni) e spesso sono all'origine di epidemie (tifo, colera, salmonellosi e molte altre malattie infettive).

Gli inquinanti vengono trasportati dalle correnti marine lungo le coste, in alto mare e in aree limitrofe a media e lunga distanza. Ovviamente, l'inquinamento delle acque marine incide pesantemente in maniera negativa sulla salute umana, sulla qualità della vita e degli ecosistemi costieri, nonché sul mantenimento della biodiversità in particolar modo in prossimità delle foci fluviali (ecosistemi che presentano elevati livelli di diversità in varietà di specie in quanto corrispondenti ad ecotoni di passaggio tra l'ecosistema fluviale e quello marino) e nelle aree marine sottoposte a tutela (parchi e riserve marine). In tal senso, il

miglioramento della qualità delle acque marine deve essere garantita in maniera diffusa lungo l'intero litorale calabrese: perseguire tale obiettivo significa principalmente rispondere alle esigenze di miglioramento della qualità della vita degli abitanti residenti ma anche migliorare l'offerta delle risorse ambientali regionali per la promozione del turismo balneare. Tale obiettivo è strettamente correlato alla presenza/assenza lungo la fascia litoranea e in particolar modo nelle aree ad elevato grado di urbanizzazione di depuratori. La presenza di depuratori è particolarmente rilevante soprattutto nei comuni che maggiormente risentono delle fluttuazioni demografiche stagionali legate ad un aumento delle presenze turistiche soprattutto nei periodi estivi. Essi dovrebbero essere dimensionati in funzione di tale fluttuazione.

Ridurre e contenere i processi di erosione costiera.

L'erosione delle spiagge è una delle conseguenze più negative dei processi di urbanizzazione incontrollata e dell'alterazione che tali processi hanno comportato sugli equilibri naturali. A parte i possibili danni che tale processo può comportare per il patrimonio antropico (distruzione di strade, di edifici, ecc..) e la sicurezza dei cittadini, occorre considerare la perdita economica derivante dalla distruzione di una fondamentale risorsa per lo sviluppo turistico della regione. In considerazione di quanto detto la Regione ha già avviato uno specifico studio le cui risultanze offriranno una solida base per sviluppare in seno al QTRP adeguate politiche di protezione della costa.

SVILUPPO SOSTENIBILE DEI TERRITORI URBANI.

Ottimizzare la distribuzione dei servizi sul territorio, migliorandone la qualità e l'accessibilità. La complessità morfologica del territorio regionale e la polverizzazione insediativa in tanti piccoli centri rappresentano, come abbiamo più volte sottolineato, una delle principali criticità del territorio regionale. Fra gli effetti negativi vi è senz'altro la difficoltà di dotare tutte le piccole comunità regionali di adeguati servizi a carattere sanitario, sociale, culturale, ricreativo. Lo Schema Territoriale si propone di consentire l'accesso ai servizi a tutta la popolazione regionale creando in primo luogo reti fra i comuni in grado di raggiungere soglie di popolazione sostenibili con la gestione degli stessi. Parimenti sarà necessario migliorare i sistemi di trasporto, soprattutto nelle aree interne, in modo da rendere tali servizi realmente accessibili. La migliorata accessibilità dovrà accompagnarsi parallelamente ad interventi adeguati a migliorarne la qualità complessiva.

Elevare la dotazione e la qualità del verde urbano. La dotazione di verde, all'interno delle aree urbane e metropolitane, è una delle principali carenze riscontrabili all'interno del sistema urbano regionale, tuttora lontana dagli standard esistenti in altre regioni italiane ed europee. Obiettivo dello Schema Territoriale è quello di promuovere la realizzazione di aree verdi allo scopo di migliorare la qualità della vita dei cittadini, offrendo aree attrezzate per il riposo e lo svago, ma anche di migliorare la complessiva qualità ecologica ed ambientale.

A tale scopo sarà necessario attivare adeguati strumenti di intervento (art. 20, c. 3, lettera L della LUR) che promuovano e consentano la creazione di aree verdi nelle diverse tipologie (orti urbani, verde suburbano, verde attrezzato, ecc..) con l'obiettivo di allineare il sistema insediativo regionale agli standard più avanzati a livello nazionale ed europeo, con effetti attesi altamente positivi sulla popolazione e la qualità delle diverse componenti ambientali.

Rinaturalizzare e restituire all'agricoltura il suolo agricolo abbandonato. *In linea con l'obiettivo illustrato in precedenza, con particolare riferimento alle aree ad urbanizzazione diffusa, appare oggi consistente nella regione la presenza di suoli ex agricoli abbandonati e non più produttivi che rappresentano una importante risorsa inutilizzata. Recuperare e riutilizzare tali aree, restituendole ove possibile anche alla loro originaria funzione produttiva appare un obiettivo in grado di migliorare la qualità ecologico – ambientale del territorio regionale. La creazione di ampie aree verdi a carattere agricolo (parchi agricoli) o ambientali (parchi fluviali, parchi suburbani, ecc..) dovrà essere, inoltre, l'occasione per un ridisegno delle aree ad urbanizzazione diffusa (parchi, greenways, etc..) creando quella qualità paesaggistica ed ambientale necessaria a conferire a tanti "luoghi negati" una specifica identità e riconoscibilità.*

Migliorare la dotazione infrastrutturale nelle aree urbane degradate. *La crescita di forme di urbanizzazione diffusa e spesso di interi insediamenti abusivi ha prodotto una condizione di diffusa precarietà per quanto riguarda la dotazione in alcune aree delle infrastrutture primarie quali strade, acquedotti, fognature. Tale situazione si accompagna in parallelo a condizioni in cui le reti infrastrutturali, in primo luogo la rete idrica, anche se esistenti, presentano condizioni di inefficienza dovute alla vetustà ed alla mancata manutenzione. Tutto ciò non ha mancato di creare disagi per le popolazioni insediate e può rappresentare una minaccia per la salute e la sicurezza dei cittadini, derivante dalla carenza di acqua potabile, da inefficienze nella depurazione, da scarichi incontrollati, ecc.. Gli interventi di riqualificazione urbana, con particolare attenzione per le aree degradate, dovranno puntare in primo luogo ad un adeguamento della dotazione infrastrutturale primaria. In termini ambientali ciò comporterà importanti effetti positivi sulla salute dei cittadini e sulla qualità delle componenti ambientali quali acqua ed aria.*

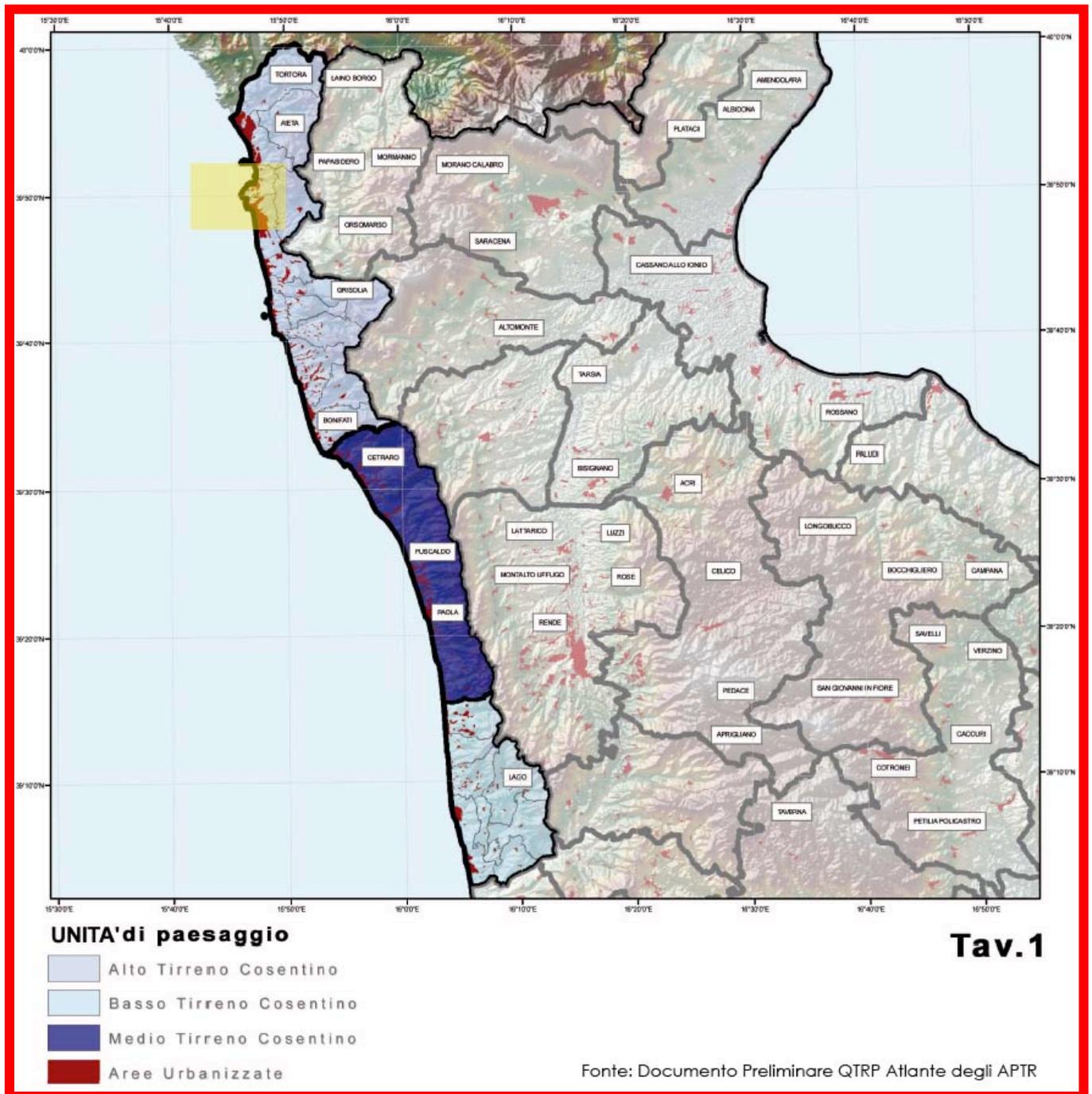
Consolidare i centri e le aree a rischio idrogeologico. *Fra gli effetti negativi del processo di urbanizzazione incontrollato che ha interessato la regione negli ultimi decenni, l'incremento delle condizioni di rischio idrogeologico è uno dei più rilevanti ed evidenti, come dimostrano purtroppo ricorrenti cronache di disastri dovuti ad un uso poco prudente della risorsa suolo, con frane, smottamenti ed inondazioni che hanno interessato le aree urbanizzate. Numerosi centri urbani, inoltre, si trovano in prossimità di aree geologicamente instabili con incombenti condizioni di rischio, mentre appare allo stesso tempo preoccupante la situazione di tanti insediamenti realizzati in prossimità di possibili aree di esondazione. La ricognizione effettuata delle aree a rischio geologico ed idrogeologico consentirà di avviare*

un processo di pianificazione basato su un uso prudente del suolo in modo da evitare di aggiungere nuove condizioni di rischio a quelle già esistenti, ma anche di programmare e promuovere adeguate politiche di mitigazione e controllo del rischio esistente. Il consolidamento dei centri abitati a rischio, la sistemazione dei versanti instabili, mediante adeguati interventi di ingegneria naturalistica, la protezione delle reti infrastrutturali, viaria e ferroviaria, sono tutti obiettivi prioritari dello Schema di Assetto Territoriale, in coerenza con le più generali finalità delle attuali politiche regionali.

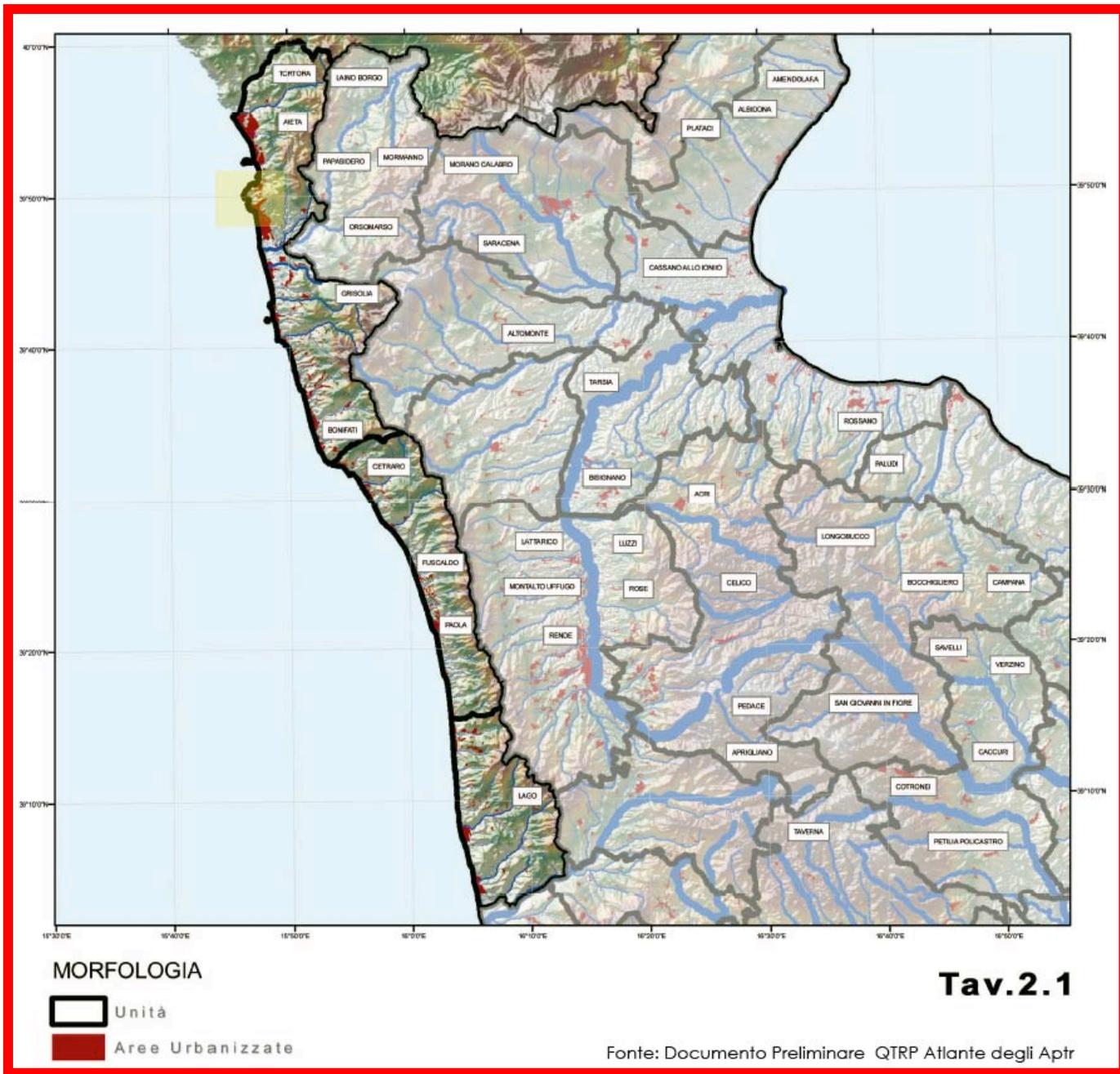
Mettere in sicurezza il patrimonio edilizio ed infrastrutturale rispetto al rischio sismico, con particolare riferimento ai centri storici. *Sull'importanza che il rischio terremoti ha ricoperto nella storia della nostra regione non occorre aggiungere altro a quanto ampiamente evidenziato in questi anni da ogni parte; basterà solo ricordare il terremoto del 1783 che ha mutato l'assetto insediativo della regione e ne ha modificato il corso della storia, o il terremoto di Reggio Calabria del 1908, di cui lo scorso anno si è celebrato il centenario.*

Ne consegue che un'adeguata politica di prevenzione e mitigazione del rischio sismico deve rappresentare un obiettivo prioritario delle politiche di assetto del territorio della nostra regione, dove la stragrande maggioranza dei comuni ricade in zona sismica di I categoria. Rinviando a quanto più estesamente e compiutamente è detto nei capitoli precedenti, intendiamo qui sottolineare come tale obiettivo, visto nell'ottica dei suoi possibili effetti ambientali, potrà migliorare notevolmente le condizioni di sicurezza della popolazione e consentire di conservare il patrimonio esistente di edifici ed infrastrutture con evidenti benefici anche di carattere economico. Una particolare rilevanza in questo senso acquista la conservazione del patrimonio dei centri storici da un lato per la sua elevata vulnerabilità, dall'altro per il suo valore storico artistico; la sua messa in sicurezza rispetto al terremoto consentirà di conservare un patrimonio non più riproducibile.

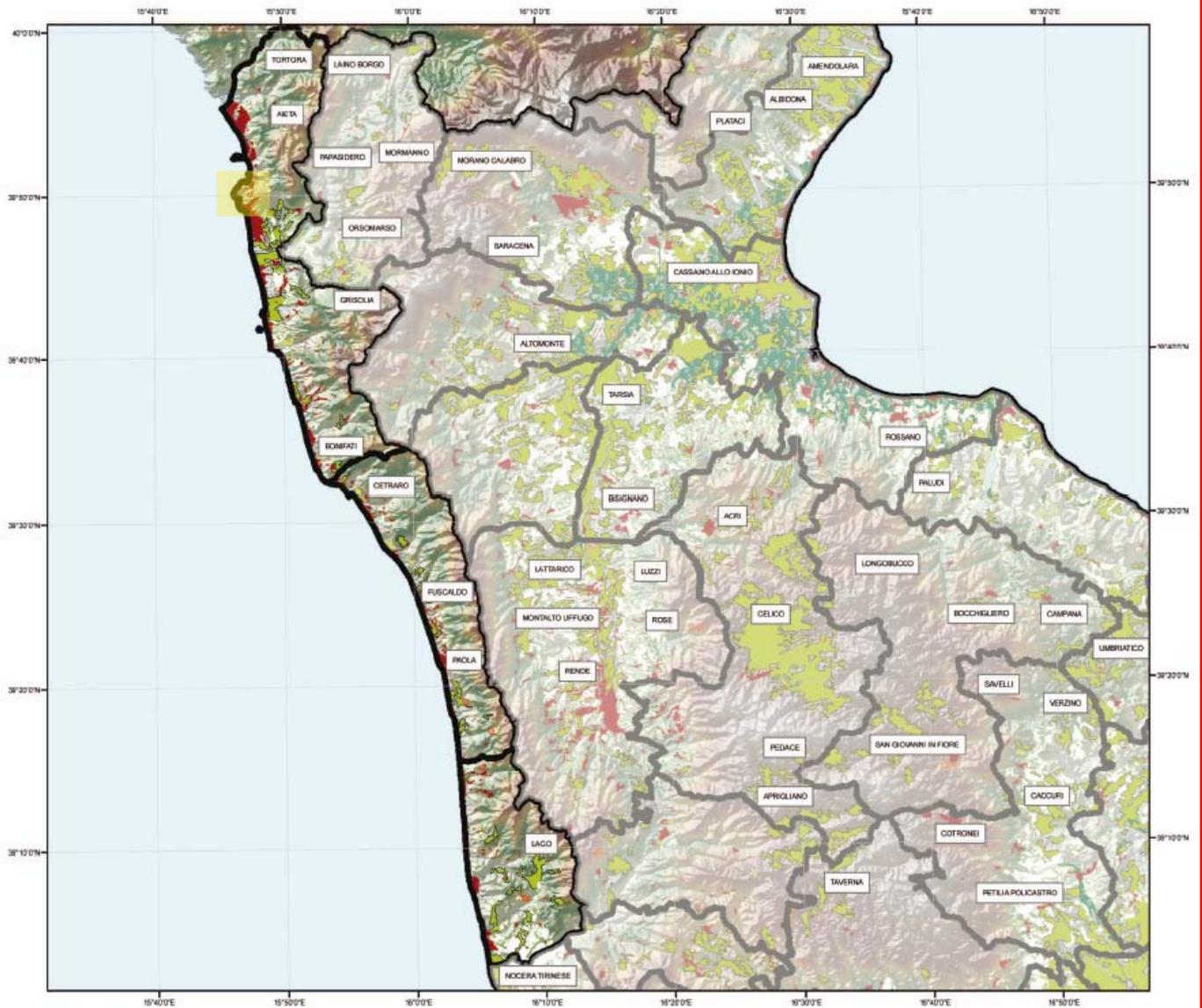
Tavole di Sintesi del Documento Preliminare QTRP



Il Comune di San Nicola Arcella è inserito nell'unità di paesaggio APTR *Il Tirreno Cosentino* suddivisa a sua volta in tre UTPR, quella di riferimento è l'Alto Tirreno Cosentino.



La tavola sulla morfologia del territorio evidenzia come il territorio del Comune di San Nicola Arcella si colloca tra due ambiti fortemente antropizzati quali i comuni di Praia a Mare e Scalea.



USO SUOLO

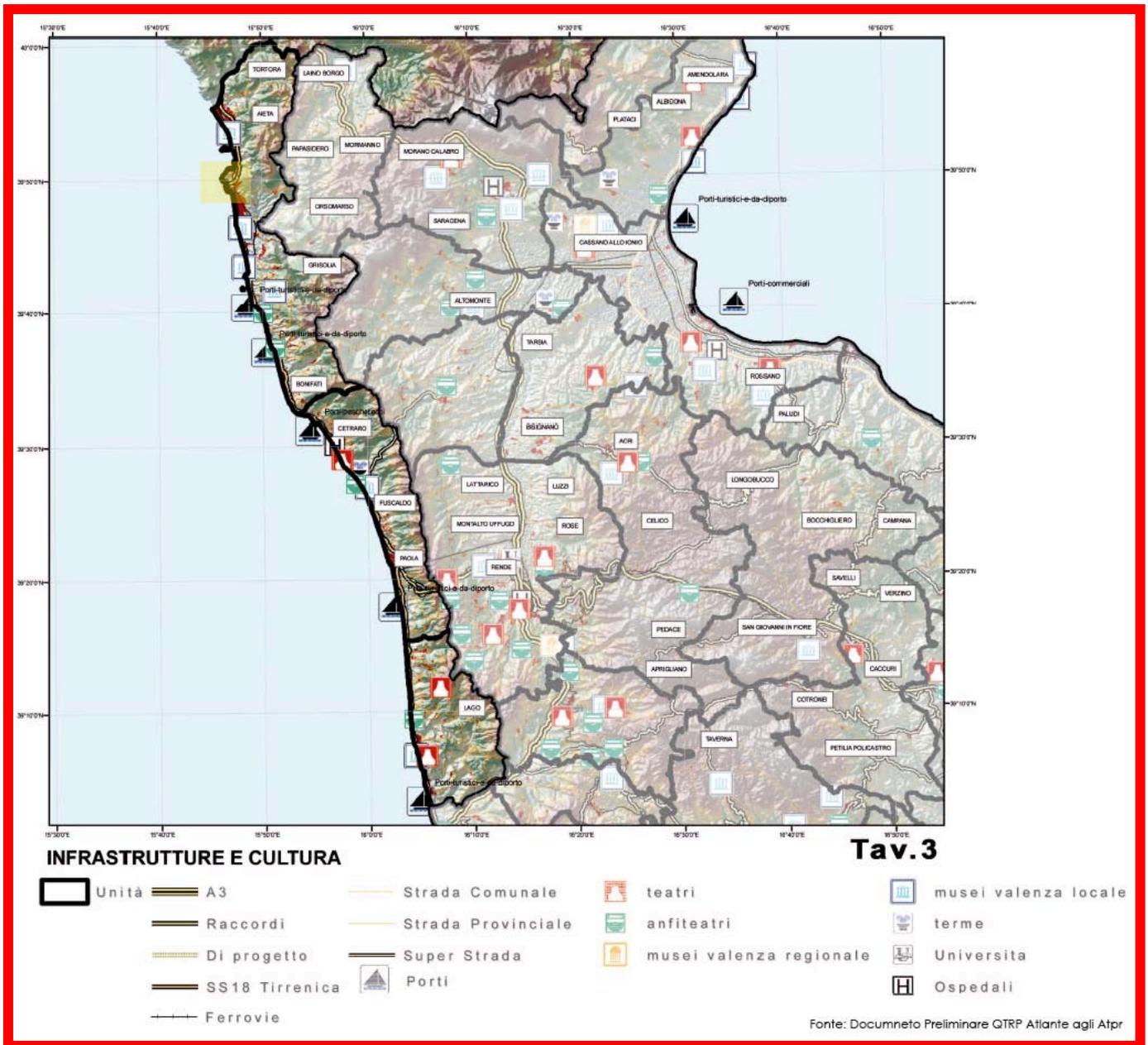
-  Unità
-  Aree Urbanizzate
-  Cantieri
-  Aree esattive
-  Aree industriali o commerciali
-  Aree portuali
-  Discariche

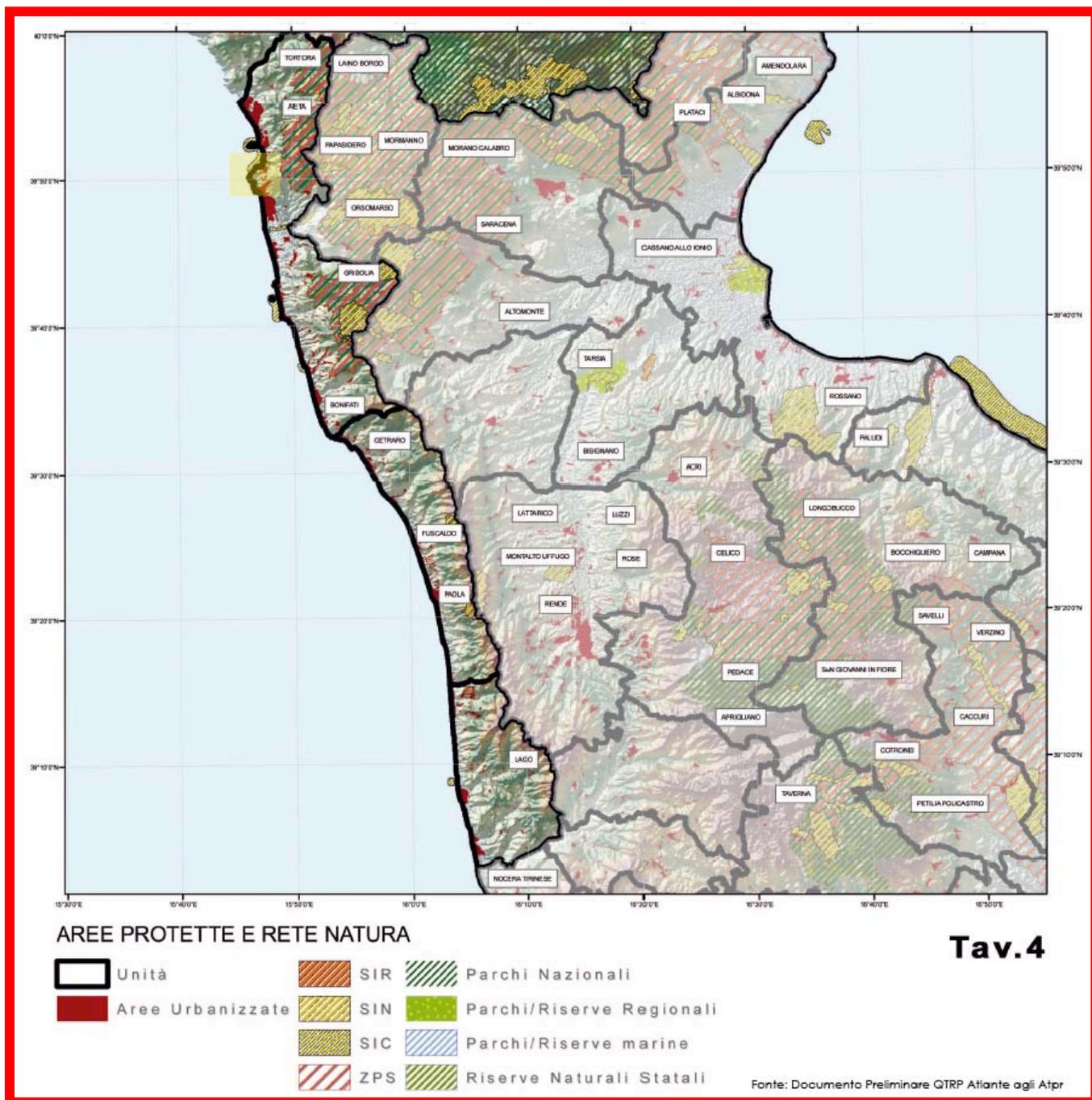
Ambiti

-  Frutteti e frutti minori
-  Prati stabili
-  Seminitavi
-  Spiagge, dune, sabbie
-  Uliveti
-  Vigneti

Tav.2.2

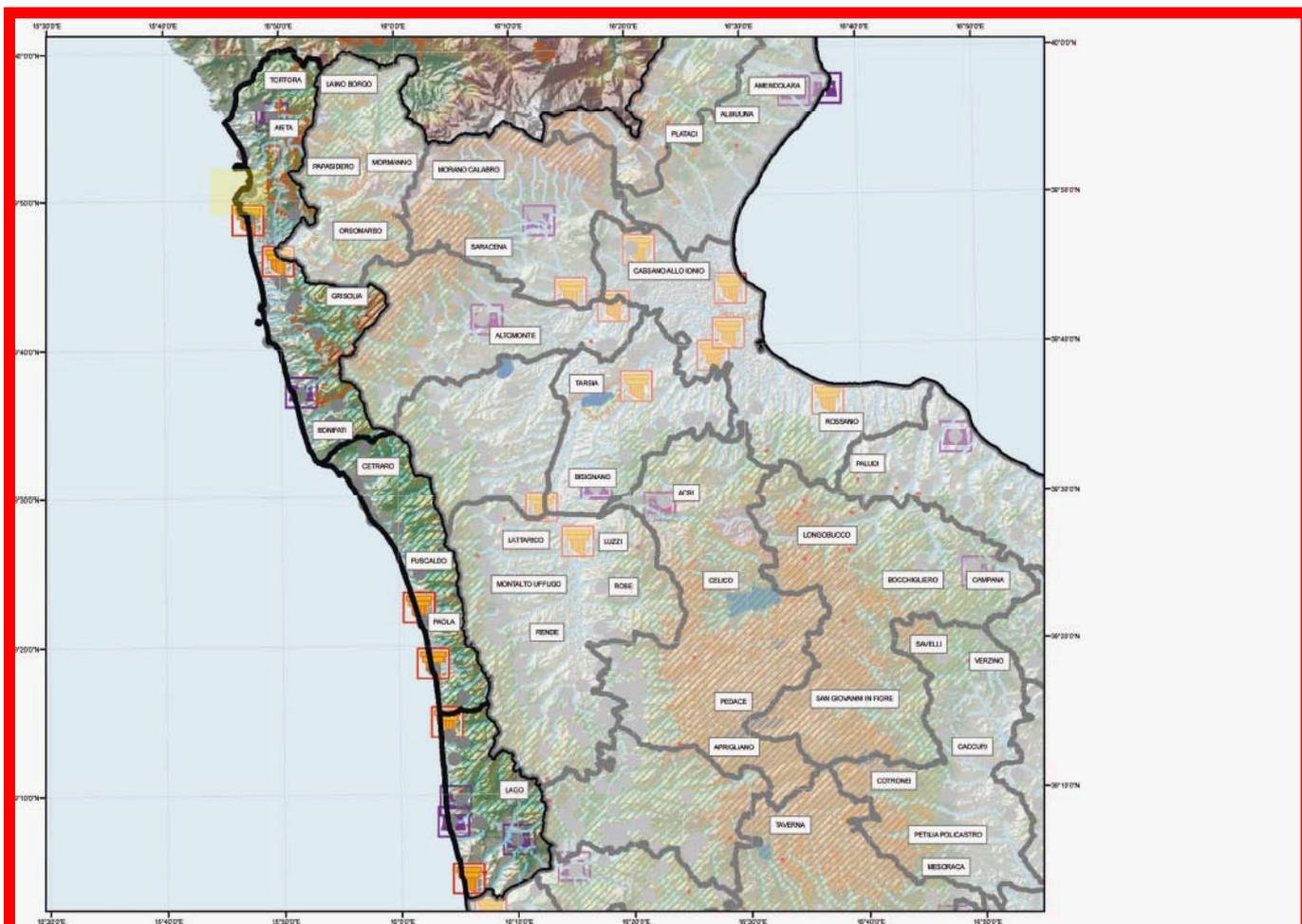
Fonte: Documneto Preliminare QTRP Atlante agli Atptr





- Le aree di tutela presenti sono così identificate:
- Sic Isola di Dino
 - Sic Fondali Isola di Dino-Capo Scalea

- Con i seguenti siti d'interesse storico:
- Torre Capo Scalea
 - Torre Porto di San Nicola Arcella



BENI CULTURALI e PAESAGGISTICI D.L. n°42/04 art. 134/136/142/143

Tav.5

- | | | |
|---|---|---|
| Unità | Bellezze Panoramiche (art. 136 com.1 let.b) | Sponde dei Laghi (art. 142 com.1 let.b) |
| Centri storici | Singolarità Geologiche (art. 136 com.1 let.a) | Parchi e Riserve (art. 142 com.1 let.f) |
| Archeologici (art. 142 com.1 let.m) | Ambiti costieri (art. 142 com.1 let.a) | Zone Umide (art. 142 com.1 let.i) |
| Aree Montane (art. 142 com.1 let.d) | Monumenti Bizantini (art. 143 com.1) | Fortificazioni (art. 143 com.1) |
| Foreste e Boschi (art. 142 com.1 let.g) | Aree agricole terrazzate (art. 143 com.1) | |

Fonte: Documento Preliminare QTRP Atlante agli Atp

1.b Le indicazioni del PTCP.

Il Piano territoriale di coordinamento provinciale è stato approvato in data 05 /05/2009 con delibera del Consiglio Provinciale n. 14, rappresenta il primo strumento di pianificazione provinciale nella Regione Calabria.

Fanno parte del quadro conoscitivo del PTCP anche alcuni studi di Settore quali :

- *Il Piano per la Valorizzazione dei Beni Paesistici e Storici della Provincia di Cosenza;*
- *IL Piano di Previsione e Prevenzione del Rischio nella Provincia di Cosenza.*

Dalla lettura del quadro conoscitivo e del progetto di piano si è potuto verificare la convergenza degli indirizzi e degli obiettivi tra Il QTRP, anche se nella stesura preliminare, ed il PTCP.

Infatti,dalla relazione del PTCP "Progetto di piano "si evidenziano i seguenti punti :

"L'analisi comparata delle dinamiche socio-demografiche e del perimetro edilizio esistente, i cui dati sono riportati nel Quadro Conoscitivo, evidenziano le caratteristiche del Sistema Insediativo della Provincia di Cosenza ed, in particolare, consente di individuare, nei singoli Comuni, tendenze di crescita, di decrescita o stazionarie, mettendo in evidenza che il sistema edilizio-abitativo ha subito un'evoluzione non equilibrata tra fabbisogni e consumo del suolo. E' leggibile una differenziazione tra i sistemi insediativi ed abitativi dell'area della Provincia, del "continuo costruito" delle aree costiere, per lunghi tratti fortemente alterate dallo sviluppo urbano prevalentemente di tipo turistico-speculativo, della crescita edilizia dispersa dei Comuni montani e interni, così come differenti sono anche le modalità e intensità con cui si sono manifestate le recenti trasformazioni. Finora la crescita degli insediamenti, pur considerando la diversa evoluzione in relazione alle differenti aree del territorio provinciale, ha prodotto complessivamente un'urbanizzazione discontinua e un'attività edilizia frammentata e non pienamente utilizzata, compromettendo più suolo di quanto effettivamente ne sia stato utilizzato. Tutto ciò ha determinato non solo un'elevato consumo di suolo ma, altresì, la formazione di ampie fasce urbane senza qualità, prive di riconoscibilità e integrazione nella forma urbana e, in molti casi, soggette ad abbandono e degrado. Gli insediamenti di recente formazione si configurano in tessuti con fragile e disomogenea struttura urbana, con prevalenza uso residenziale e bassa qualità di servizi. I diversi elementi si configurano come un insieme complesso e differenziato di risorse, da riconnettere e riqualificare, con opportuni interventi, in un sistema organico. Il processo di urbanizzazione si è sviluppato in assenza di una pianificazione e programmazione, anche temporale, degli interventi generando un ambiente costruito incompatibile con il principio di sostenibilità. Il risultato è stato uno sviluppo di tipo periferico, con un'assenza di azioni e politiche di recupero complessivi dei centri storici, salvo eccezioni, e dei nuclei consolidati.

Gli effetti più evidenti sono l'abbandono, il rischio di perdita di identità dei centri, una decrescita demografica ed economica in genere, con la conseguente perdita del potenziale umano e delle risorse presenti. La situazione è destinata ad aggravarsi in maniera, forse, irreversibile se non verranno adottate immediate azioni correttive, a cominciare dalla riduzione delle espansioni.

Gli obiettivi del piano si possono riassumere in:

- *incremento della qualità del sistema insediativo nel suo complesso e per ogni sua componente specifica;*
- *drastica riduzione dell'uso del suolo a fini insediativi;*
- *individuazione degli elementi di potenziale sviluppo strategico e dei fattori critici sovracomunali;*

L'obiettivo più importante è quello di ampliare le relazioni, cioè aprire il contesto locale all'ambito sovracomunale in cui il singolo Comune è inserito, passando da atteggiamenti competitivi comunali ad azioni più cooperative. La strategia generale pone attenzione alla crescita socio-demografico degli insediamenti, al mantenimento e al sostegno di quelli esistenti, preservando i caratteri peculiari ed d'identità del territorio.

L'azione comunale viene indirizzata, quindi, verso un uso strategico di specifici interventi, finalizzati a risolvere aspetti di crisi del sistema urbano, alla salvaguardia della configurazione del territorio, e che riducano al minimo gli interventi di nuova edificazione.

Vengono, pertanto, individuati come primari il consolidamento dell'esistente, la riqualificazione urbana ed il restauro, per conferire nuovi elementi di qualità urbana a parti del territorio che ne sono privi, in particolare modificandone l'aspetto qualitativo legato alle funzioni essenziali e per salvaguardare e risanare le strutture meritevoli di conservazione.

Ogni trasformazione deve essere subordinata alla comprensione delle regole di formazione ed evoluzione del patrimonio sociale, dei tessuti insediativi locali, delle risorse disponibili. La valorizzazione del patrimonio esistente (nuclei storici, nuclei immersi in ambienti a forte valenza naturale, nuclei con forte identità culturale) sono una ricchezza non solo dal punto di vista turistico ed economico ma soprattutto per l'importanza della propria identità culturale, che conducono ad un necessario dialogo, scambio e confronto componendosi in sistemi di sviluppo culturali e strategici.

Occorre riorganizzare la struttura insediativa nel complesso, riordinando quella di recente formazione ed assumendo la struttura storica per una ricomposizione del sistema insediativo urbano e della struttura insediativa diffusa e ciò significa valorizzare non solo i centri storici di più consolidata visibilità, ma anche i nuclei antichi caratteristici dei singoli comuni.

Tali azioni comportano lo sviluppo di politiche condivise in una logica sovracomunale, per incentivare relazioni e interdipendenze, promuovendo servizi specifici per ogni centro, e comportano, inoltre, la necessità di valutare ogni centro come legato al proprio intorno: agli assetti agrari, agli elementi naturali, al patrimonio materiale delle culture locali ecc. che i

nuclei antichi caratteristici dei singoli comuni.

Deve essere perseguita la conservazione della conformazione naturale dei territori meno interessati dai processi insediativi antropici mentre, per quelli maggiormente compromessi da tali processi, deve essere promossa la salvaguardia degli elementi di naturalità.

Per i centri storici gli indirizzi devono indicare le trasformazioni fisiche possibili atti a mantenere le qualità presenti.

Per gli edifici, complessi edilizi di interesse storico-architettonico e artistico devono essere disciplinate le trasformazioni e le utilizzazioni ammissibili, al fine di garantirne la tutela e la conservazione delle caratteristiche.

I Comuni sono tenuti ad approfondire l'analisi del sistema insediativo storico del proprio territorio, definendo l'esatta perimetrazione degli insediamenti urbani storici, delle strutture insediative storiche non urbane, e verificando la presenza di strutture di interesse storico-testimoniale, individuando per esse le caratteristiche morfologiche, architettoniche-strutturali e decorative ai fini della loro tutela.

Le aree costiere sono la parte del territorio provinciale maggiormente compromesso da un sistema diffuso e disordinato di edificazione, caratterizzate da un'elevata densità edificatoria con prevalenza di edifici non adibiti alla residenza stabile e da una insufficiente dotazione di standard urbani per le attività di fruizione turistica e residenziale.

Per tali aree le azioni devono essere maggiormente finalizzate al mantenimento e alla valorizzazione delle componenti storico e naturali anche in continuità con l'assetto ambientale dell'entroterra, e alla ridefinizione dell'intero sistema insediativo costiero favorendo la riorganizzazione ed il recupero di aree a verde e a servizi, nonché il completamento della infrastrutturazione primaria, in particolare quello della depurazione.

Deve essere perseguito il miglioramento dell'immagine turistica-abitativa e della qualità della costa in genere tramite:

- la limitazione dell'espansione degli insediamenti urbani e dell'occupazione delle aree non ancora destinate ad essere urbanizzate, salvo che per i servizi o per altre funzioni non residenziali non diversamente localizzabili;*
- il riuso di gran parte del patrimonio edilizio non stabilmente abitato (secondo case) ai fini di incrementare la ricettività stagionalizzata;*
- la valorizzazione delle aree libere come elementi strategici per la riqualificazione del tessuto edificato esistente e per un complessivo miglioramento della qualità urbana;*
- la qualificazione del sistema degli spazi pubblici attraverso progetti che ne valorizzino i connotati identitari;*
- la qualificazione della cornice ambientale dei centri urbani ed in particolare delle connessioni fra le aree urbane e le risorse ambientali presenti;*
- la valorizzazione del paesaggio costiero tramite la riduzione dell'impatto degli insediamenti sui sistemi naturali ed ambientali.*

Per quanto riguarda il dimensionamento degli strumenti urbanistici il PTCP riafferma:

Il dimensionamento abitativo dovrà contemplare, tramite specifiche indagini, il numero di abitanti in condizioni di disagio abitativo (sovraffollamento, inadeguatezza strutturale degli alloggi ecc.) eventualmente non reperibile attraverso il recupero, garantendo la risposta alla necessità di abitazione a carattere sociale, soprattutto nei centri urbani maggiori. La disponibilità complessiva del patrimonio edilizio deve comprendere quello esistente e non utilizzato e quello da recuperare. Il calcolo del fabbisogno insediativo finale deriva dal confronto tra il numero di abitanti aggiuntivi laddove previsti e quelli presenti in modo stabile e la disponibilità complessiva del patrimonio edilizio esistente privilegiando il riutilizzo degli edifici esistenti, incentivando le azioni di recupero, riqualificazione e di completamento degli ambiti urbanizzati. La superficie territoriale necessaria a soddisfare l'eventuale fabbisogno insediativo finale e di realizzazione dei servizi deve rispettare la forma urbana identificativa dello specifico territorio evitando di ricreare gli attuali fenomeni di dispersione e diffusione insediativi, e di ulteriore utilizzo di suolo.

Pertanto, nelle azioni locali andranno adottati i seguenti criteri:

- evitare le conurbazioni diffuse e frammentate privilegiando le forme insediative compatte, limitando anche i costi di infrastrutturazione primaria e di uso del suolo;*
- all'interno delle politiche di recupero e riqualificazione, incentivare interventi sia di iniziativa pubblica che privata al fine di immettere sul mercato un'offerta abitativa con caratteri sociali;*
- nelle azioni di sviluppo insediativi, privilegiare la riqualificazione funzionale e la ristrutturazione urbanistica delle frange e dei vuoti urbani;*
- salvaguardare i caratteri morfologici dei suoli e la percezione dei caratteri significativi del paesaggio;*
- rispettare i caratteri storici dell'edilizia e delle strutture urbana negli interventi di riqualificazione urbanistica e di localizzazione delle funzioni;*
- considerare le caratteristiche fisico-naturali dei suoli e la capacità d'uso.*

In modo particolare il quadro delle strategie e degli obiettivi è indicato nelle schede di copianificazione del Ptcp che identificano:

| | |
|---|--|
| Indirizzi per ambiti di Copianificazione | |
| Copianificazione dell'Alto Tirreno | |
| Comuni di appartenenza: | Buonvicino, Diamante, Grisolia, Maierà, Orsomarso, Praia a Mare, San Nicola Arcella , Santa Domenica Talao, S. Maria del Cedro, Scalea, Tortora, Verbicaro |
| Definizione: | <p>Il sistema di copianificazione dell'Alto Tirreno, è costituito da una fascia di comuni lungo la costa tirrenica e da comuni di seconda fascia ricadenti alle pendici dell'Appennino meridionale.</p> <p>Da un punto di vista altimetrico, domina la collina litoranea coinvolgendo anche quelli costieri, alcuni dei quali hanno parte del loro territorio con una altimetria superiore ai 1000.mt, come Grisolia, Praia a Mare, Tortora, Aieta.</p> <p>L'area ha una bassa popolazione residente, come si può rilevare dalla densità di popolazione per Km², pari a circa 98 abitanti.</p> <p>Appare accentuato il fenomeno di case non occupate da residenti, ciò è da ricondurre essenzialmente al fenomeno delle seconde case nei comuni litoranei, altresì è evidente lo spopolamento di alcune comunità dell'entroterra, come Maierà ed Aieta.</p> |
| Sistema Ambientale | |
| Caratterizzazione ambientale | <p>Il paesaggio ecologico prevalente è costituito da montagne carbonatiche e da ristrette zone di pianure golenali e colline metamorfiche. Il paesaggio ambientale è eterogeneo: sono presenti coltivi, prati e macchie, con prevalenza di foreste nelle zone interne.</p> <p>La valenza costiera è molto variabile: oscilla tra moderata e molto elevata con presenza di aree SIC.</p> |

| | |
|--|--|
| | <p>L'estensione delle aree boscate varia da elevata a molto elevata nelle zone interne e da moderata a media nelle zone costiere. La valenza forestale prevalentemente è elevata, eccetto limitate zone costiere in cui è media. Il rischio di incendi varia tra elevato e molto elevato nelle zone interne ed in quelle settentrionali, è medio a sud.</p> <p>Lo squilibrio forestale è in prevalenza moderato o medio, con limitate zone di elevato.</p> <p>Il rischio di inondazione varia, in prevalenza, tra medio ed elevato: solo in alcuni comuni è molto elevato. Il rischio di frana nella maggior parte dei comuni varia tra elevato e molto elevato, solo in alcune zone risulta essere medio. Quasi tutta la zona costiera è interessata da fenomeni di erosione, che variano da lieve a media. Solo in tratti limitati sono presenti fenomeni di deposito.</p> <p>La valenza delle aree protette è moderata o nulla nelle zone costiere e diventa molto elevata nelle zone interne. Sono presenti diverse aree SIC e ZPS. Le aree costiere da Tortora a Scalea e quella da S.Maria del Cedro a Paola sono comprensori paesaggistici (art. 136 D.Lgs n. 42/2004).</p> <p>Rilevante è la presenza di zone di interesse archeologico e di castelli e fortificazioni. Scarsa è la presenza di architettura religiosa e residenziale di pregio.</p> <p>Nella maggior parte dei comuni non sono presenti produzioni di pregio. Fanno eccezione le zone di Santa Maria del Cedro e dintorni, in cui si rileva la presenza di produzioni ortofrutticole tipiche e/o certificate, e i comuni dell'area interna, in cui, oltre a produzioni ortofrutticole, sono presenti anche produzioni vinicole tipiche.</p> |
| <p>Caratteristiche prevalenti</p> | <p>Tale zona comprende i comuni posti all'estremità Nord - orientale della Provincia. La situazione ambientale è piuttosto complessa: vi si trovano infatti zone ad elevata valenza costiera, forestale e delle aree protette, accanto a comuni a valenza molto bassa. Di particolare valenza le zone limitrofe al Fiume Lao e ai suoi affluenti che ricadono nel Parco Nazionale del Pollino.</p> <p>Situazione simile si riscontra dal punto di vista delle produzioni agricole: nella maggior parte dei comuni non sono presenti produzioni tipiche,</p> |

| | |
|---------------------------|--|
| | <p>ma in alcuni comuni sono presenti produzioni di grande qualità (es. i cedri).</p> <p>Mediamente elevati sono il rischio di inondazione, quello di frana e quello di erosione costiera.</p> |
| Obiettivi | <ul style="list-style-type: none"> • Tutelare e salvaguardare l'integrità fisica del territorio • Rendere lo sviluppo del territorio compatibile con le risorse naturali e paesaggistiche • Valorizzare il patrimonio di risorse naturali • Valorizzare il patrimonio storico, artistico e culturale • Tutelare il paesaggio rurale e le attività agricole - forestali |
| Linee di indirizzo | <ul style="list-style-type: none"> • realizzare interventi integrati di difesa e di mitigazione del rischio idraulico; • realizzare interventi integrati di bonifica, ripristino, regimazione e consolidamento dei versanti; • favorire la naturale evoluzione dei fenomeni di dinamica fluviale e degli ecosistemi, migliorando la capacità di laminazione delle piene e di autodepurazione delle acque; • realizzare interventi integrati di recupero e difesa delle coste; • limitare l'edificazione delle zone costiere, puntando al ripristino ed al riuso dell'esistente; • riqualificare le zone costiere, puntando al rafforzamento di legami tra i valori ambientali e quelli storici; • realizzare interventi integrati per la salvaguardia e la fruizione del patrimonio culturale; • valorizzare le aree di rilevanza archeologica, con particolare attenzione anche ai siti storici di non particolare emergenza architettonica, ma che rappresentano un valore diffuso e capillare; • salvaguardare qualità e quantità del patrimonio idrico per usi sostenibili; • favorire il riequilibrio ecologico dell'area attraverso la tutela e la ricostruzione degli habitat naturali; • valorizzare le risorse naturalistiche, sviluppando il ruolo del presidio ambientale e paesistico e promuovendo interventi integrati di restauro del territorio; • valorizzare gli ambiti fluviali dei fiumi Lao ed Argentino e dei loro paesaggi naturali; • valorizzare le caratteristiche degli ambiti fluviali legate allo sviluppo |

| | |
|--|--|
| | <p>delle attività di tipo turistico, ricreativo e didattico – ambientale;</p> <ul style="list-style-type: none"> • tutelare i paesaggi rurali di particolare pregio e le risorse naturalistiche; • salvaguardare e valorizzare il patrimonio agricolo, con particolare riferimento alle aree ad elevata valenza; • promuovere la produzione di prodotti tipici certificati e di qualità e valorizzare la fruibilità turistico ricreativa, incentivando la diffusione dell’Agriturismo; • diversificare le produzioni agricole nonché il mantenimento di forme di agricoltura di elevato significato storico – paesistico, al fine di favorire la biodiversità e la complessità ambientale; • promuovere l’agricoltura biologica e sviluppare una agricoltura di presidio per la difesa del suolo; • tutelare e valorizzare gli ambiti forestali. |
|--|--|

Sistema relazionale – Infrastrutture di trasporto

| | |
|-----------------------------------|---|
| Caratteristiche prevalenti | <p><u>Criticità:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Prestazioni della rete ferroviaria limitate (bassa velocità di fiancata, stazioni a volte distanti dai centri urbani) • Congestione estesa, effetto barriera con la costa ed incidentalità della SS 18; collegamenti mare – monti fortemente carenti. • Limitata operatività della avio-superficie di Scalea ed assenza di servizi di linea; distanza alquanto elevata dall’aeroporto internazionale di Lamezia. • Caratteristiche limitate del porto turistico di Diamante. • Assenza di strutture logistiche. • Carenze e mancanza di integrazione dei servizi di trasporto collettivo su gomma e su ferro. • Limitata accessibilità dei comuni interni rispetto alla costa; ridotta accessibilità dell’area rispetto al contesto regionale e nazionale. <p><u>Punti di Forza:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Presenza della linea ferroviaria Battipaglia – Reggio Calabria; possibilità di miglioramento dei collegamenti ferroviari con il Nord in seguito all’attivazione dell’alta velocità Milano – Salerno (2008); possibilità di potenziamento dei servizi regionali. • Possibilità di sviluppo della domanda di trasporto aereo con la trasformazione dell’aviosuperficie di Scalea in aeroporto. |
|-----------------------------------|---|

| | |
|---------------------------|---|
| | <ul style="list-style-type: none"> • Possibilità di sviluppo della navigazione da diporto • Possibilità di integrazione tra servizi di trasporto su ferro e su gomma. |
| Obiettivi | <ul style="list-style-type: none"> • Creazione di una rete viaria gerarchizzata per funzioni, separando il traffico locale dal traffico di media e lunga percorrenza. • Contenimento della congestione del traffico stradale, migliorare la sicurezza, ridurre gli impatti sull'ambiente (rumore, inquinamento, effetto barriera). • Promozione dell'uso del trasporto aereo sulle lunghe percorrenze, anche a sostegno delle attività turistiche. • Razionalizzazione del trasporto delle merci. • Promozione della mobilità ecologica. • Realizzazione di un sistema di trasporto atto a garantire la necessaria coesione e l'accessibilità verso e dall'esterno per il sistema territoriale, caratterizzato da una elevata dispersione degli insediamenti in un territorio montano ad elevata valenza paesistica. • Eventuale realizzazione di collegamenti ferroviari di tipo turistico. • Miglioramento dei collegamenti ferroviari alla scala provinciale, regionale, nazionale; integrazione gomma – ferro; integrazione trasporto individuale e collettivo. • Creazione di una rete viaria gerarchizzata per funzioni, separando il traffico locale dal traffico di media e lunga percorrenza; contenimento della congestione del traffico stradale; miglioramento della sicurezza; riduzione degli impatti sull'ambiente (rumore, inquinamento, effetto barriera). • Promozione dell'uso del trasporto aereo sulle lunghe percorrenze, anche a sostegno delle attività turistiche, in connessione agli aeroporti regionali. • Sviluppo della portualità a sostegno delle attività turistiche. • Integrazione tra i servizi di trasporto passeggeri su gomma e su ferro (offerti all'esterno dell'area); integrazione tra il trasporto individuale e quello collettivo su gomma. • Sviluppo del sistema logistico e promozione del trasporto intermodale delle merci, in connessione |
| Linee di indirizzo | <ul style="list-style-type: none"> • Riqualificazione delle stazioni ferroviarie, sviluppo dei servizi ferroviari, sviluppo della intermodalità ferro-gomma mediante la realizzazione di nodi del trasporto collettivo su gomma e parcheggi |

| | |
|--|--|
| | <p>contigui alle stazioni.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Riqualificazione della SS 18, da destinare al traffico di media percorrenza, mediante spostamento a monte della parte del tracciato interna alle aree più densamente urbanizzate, e tutela dei tratti rimanenti; realizzazione di una viabilità locale lungo la costa, anche attraverso la riqualificazione dei tratti della SS 18 nelle aree urbanizzate; potenziamento del collegamento mare – monti Scalea – Mormanno. • Trasformazione dell'aviosuperficie di Scalea in aeroporto e potenziamento delle infrastrutture e dei servizi. • Realizzazione di un nuovo porto turistico (Scalea) e potenziamento del porto esistente (Diamante). • Realizzazione di una struttura logistica di II livello (autoporto). • Realizzazione di infrastrutture e servizi per la “mobilità dolce”: piste ciclabili, itinerari ciclo-pedonali, sentieri pedonali, percorsi ippoturistici. |
|--|--|

Sistema relazionale – Infrastrutture idrauliche, energetiche, ecc.

Infrastrutture idrauliche: segmenti Acquedotti, Fognature, Depurazione

| | |
|-----------------------------------|---|
| Caratteristiche prevalenti | <p><u>Punti di forza</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Dotazioni idriche disponibili mediamente sufficienti nel segmento idro-potabile. <p><u>Criticita'</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Inadeguatezza istituzionale e confusione organizzativa dei soggetti preposti al governo del settore, che è caratterizzato, a ragione, da una forte regolamentazione per la sua rilevanza sociale; • rapporto mediamente basso fra i livelli di servizio esistenti e quelli “obiettivo” (DPCM 04/01/96); • lontananza dagli standard ipotizzati dalla direttiva Quadro Europea sulle Acque (2000/60); confusione e inadeguatezza del regime tariffario. • Reti di distribuzione idriche mediamente obsolete con notevoli perdite; assenza di mappe aggiornate dei servizi; infrastrutture a bassa tecnologia. Insedimenti non ancora allacciati alla pubblica fognatura; |
|-----------------------------------|---|

| | |
|---------------------------|---|
| | <ul style="list-style-type: none"> • numero elevato di impianti di sollevamento nel settore fognario; reti fognarie sprovviste di separatori di acque di pioggia; • elevato numero di scarichi che recapitano direttamente a mare o nei corpi idrici superficiali. • Impianti di depurazione soggetti a sovraccarico nei periodi estivi per mancanza di flessibilità. • Condotte sottomarine spesso mal dimensionate e soggette a frequenti rotture. • Corpi idrici superficiali alterati. <p><u>Opportunita'</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Processo di aggiornamento del Piano d'Ambito. • Redazione del Piano di Tutela delle Acque (da parte della Regione) che contemperi tutte le esigenze del settore idrico e idrologico. • Avvio della gestione dell'intero servizio idrico integrato (acquedottistico, fognario e depurativo) tramite il nuovo soggetto gestore dell'ATO. • Programmazione mirata degli investimenti nel quadro dei finanziamenti europei. |
| Obiettivi | <ul style="list-style-type: none"> • Costruire una forma di gestione del Servizio idrico integrato moderna e a servizio del cittadino. • Fornire sempre l'acqua nella quantità e qualità giusta, diminuendo gli sprechi. • Raggiungere gli obiettivi di qualità dei corpi idrici recettori fissati nella direttiva quadro UE 2000/60. • Creare strumenti di controllo del servizio che premiano l'efficienza e penalizzino le disfunzioni, attraverso una carta condivisa da utenti, ente gestore e ente pubblico. |
| Linee di indirizzo | <ul style="list-style-type: none"> • Trasferimento dei piccoli sistemi acquedottistici dai comuni e dalla SORICAL all'ATO. • Adeguamento delle tariffe al servizio reso. • Maggiore corrispondenza fra l'erogazione dei servizi da parte della SORICAL e dell'ATO. • Avviare attraverso il nuovo soggetto gestore una forma gestionale moderna, che sia efficiente, efficace ed economica. • Formare validamente nuovi tecnici di gestione. • Aumentare cospicuamente i livelli di gestione e controllo da remoto dei servizi. |

| | |
|--|---|
| | <ul style="list-style-type: none"> • Sostituire le condotte acquedottistiche di adduzione e di distribuzione più vecchie. • Ricondurre le perdite idriche a livelli “fisiologici” (10-12%). • Aumentare l’efficienza delle opere elettromeccaniche (sollevamenti, macchinari dei depuratori, etc.). • Completare gli allacciamenti fognari e depurativi per le popolazioni, anche urbane, attualmente non servite. • Separare le acque reflue domestiche da quelle meteoriche. • Dimensionare correttamente e in termini modulari gli impianti di depurazione. • Attrezzare con scarichi sottomarini gli impianti di depurazione a mare. |
|--|---|

Sistema relazionale – Infrastrutture idrauliche, energetiche, ecc.

Infrastrutture idrauliche: Schemi irrigui

| | |
|--|--|
| <p>Caratteristiche prevalenti</p> | <p><u>Punti di forza</u></p> <p>In questa zona ricadono i comprensori irrigui Lao-Abatemarco, Buonvicino e Soleo, serviti da opere di presa sul Lao, nell’Abatemarco, sul Corvino e sul Soleo.</p> <p><u>Criticita’</u></p> <p>Molti comprensori pur presentando una vocazione agricola, senza alcun dubbio preminente e prioritaria per le favorevoli condizioni climatico-ambientali, sono stati progressivamente erosi e penalizzati dalla penetrazione e dalle interferenze di strutture ed infrastrutture esterne che ne hanno alterato la destinazione iniziale.</p> <p>Esiste un consistente scarto tra superficie dominata, irrigabile ed irrigata che non è dovuto solo all’incidenza delle tare geografiche e morfologiche, ma anche all’intensa espansione dell’urbanizzazione.</p> <p>Gli impianti esistenti sono ancora in gran parte a canaletta e pertanto caratterizzati da perdite e da consumi in alcuni casi considerevoli.</p> <p><u>Opportunita’</u></p> <p>Sarebbe opportuno migliorare le reti di distribuzione mediante la riconversione di quelle esistenti a canalette in reti tubate in pressione ed inoltre si dovrebbe ridurre il divario esistente fra superfici irrigabili ed</p> |
|--|--|

| | |
|---------------------------|--|
| | <p>effettivamente irrigate.</p> <p>Sarebbe altresì utile e di grande importanza prevedere negli impianti opportune apparecchiature di misurazione e di controllo al fine di avviare una corretta tariffazione dell'acqua in agricoltura.</p> |
| Obiettivi | <p>L'obiettivo che ci si attende è quello di valorizzare il potenziale produttivo esistente e procedere alla infrastrutturazione delle aree ancora prive di impianti.</p> <p>Ultimare la riconversione degli impianti da canaletta in impianti tubati, sostituire le tubazioni esistenti in cemento amianto.</p> <p>Tutto ciò consentirà un utilizzo più razionale e produttivo delle risorse idriche disponibili, un miglioramento generale delle produzioni agricole, un risparmio idrico notevole che consentirà di servire meglio le aree attualmente caratterizzate da crisi idrica ed infine con l'automatizzazione degli impianti si potrà garantire un miglior servizio all'utente e una più corretta tariffazione delle acque irrigue.</p> |
| Linee di indirizzo | <p>Le aree irrigue esistenti necessitano di interventi di completamento, di razionalizzazione ed ammodernamento dei sistemi di irrigazione.</p> <p>Lo scarto che si riscontra tra superficie dominata, irrigabile ed irrigata, è certamente preoccupante e deve essere colmato individuando i mezzi necessari ed eliminando le ragioni che hanno portato a ciò.</p> <p>Queste possono essere prevalentemente riconducibili a cause fondamentali quali: la struttura e il tipo di esercizio degli impianti, il livello di professionalità degli utenti, la particolare consistenza delle economie esterne ed interconnesse.</p> <p>In base a quanto sopra detto non si può non evidenziare con forza come sia importante e da non sottovalutare e prioritario il problema dell'ammodernamento e della razionalizzazione degli impianti esistenti e del loro completamento.</p> <p>Ciò consentirà la riconversione degli impianti a canaletta in impianti tubati in pressione, la realizzazione delle reti di distribuzione aziendale, la predisposizione del telecontrollo negli impianti esistenti e in programma, la formazione professionale degli addetti, l'assistenza</p> |

| | |
|--|--|
| | <p>tecnica.</p> <p>Inoltre occorre definire nuovi indirizzi produttivi capaci di guidare processi rapidi di riconversione colturale, creare strutture agro-industriali commerciali moderne capaci di assicurare il collocamento del prodotto a giusto prezzo.</p> <p>È assolutamente necessario avviare contestualmente alla realizzazione degli impianti, una serie di iniziative atte a favorire la pronta utilizzazione dell'acqua, la sua conturazione e la sua tariffazione.</p> |
| <p>Sistema insediativo</p> | |
| <p>Caratteristiche prevalenti</p> | <p><u>Criticità:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Elevato fenomeno di degrado paesistico e ambientale lungo la fascia costiera . • Fenomeni di dissesto geologico. • Insufficiente integrazione dei sistemi urbani. • Insufficiente integrazione tra offerta turistica e patrimonio storico, artistico e ambientale. • Abbandono dei Centri Storici collinari, con trasferimento a valle della popolazione ed eccessiva urbanizzazione della fascia costiera. • Carente gestione ed erogazione dei servizi comunali. • Sistema economico produttivo non in grado di assorbire l'offerta di lavoro presente. • Urbanizzazione caratterizzata ,in gran parte, da seconde case. <p><u>Punti di Forza:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Pregevole patrimonio storico-monumentale. • Considerevole afflusso di presenze turistiche nei mesi estivi, legate al turismo balneare. • Presenza di un sistema ricettivo sulla fascia Costiera. • Sufficiente stato di conservazione dei centri Storici, in modo particolare quelli localizzati nella fascia collinare. • Considerevole patrimonio culturale legato alle tradizioni locali, all'artigianato ed ai prodotti gastronomici tipici. • Considerevole risorse Paesaggistico-Ambientale: sistema dei fiumi e dei parchi naturali e marini. |
| <p>Obiettivi</p> | <ul style="list-style-type: none"> • Recupero, ripristino e sistemazione ambientale, urbanistica e |

| | |
|---------------------------|--|
| | <p>funzionale dei siti e degli insediamenti degradati di carattere antropico;</p> <ul style="list-style-type: none"> • Riqualificazione urbanistica e morfologica degli insediamenti; • Contenimento del consumo del suolo per usi urbani e dei processi di dispersione territoriale; • Tutela, salvaguardia e valorizzazione degli elementi residui del paesaggio agrario e degli spazi aperti; • Incremento della stabilità della popolazione residente; |
| Linee di indirizzo | <ul style="list-style-type: none"> • Adeguamento della pianificazione urbanistica di livello comunale rispetto alle problematiche di tutela e valorizzazione del territorio lungo la costa e, soprattutto, in presenza di ambiti di notevole valenza ambientale; • Contenimento del consumo del suolo e riduzione della pressione insediativa ; • Progettazione d' interventi per il ridisegno e la riqualificazione urbanistica ed ambientale degli ambiti già urbanizzati ed edificati; • Progettazione d' interventi di rinaturalizzazione e ripristino ambientale dei tratti relativi ai sistemi lungo la costa caratterizzati da fenomeni di degrado e di artificializzazione; • Progettazione d'interventi di riqualificazione dei centri storici e dei nuclei minori con particolari finalità di recupero degli insediamenti a fini turistico-ricettivi; • Riqualificazione urbanistica e morfologica degli insediamenti, soprattutto, dei margini urbani; • Progettazione d'interventi di potenziamento dell'offerta di servizi di livello locale e di rilevanza sovracomunale; • Interventi di recupero e ripristino di fabbricati ed insediamenti d'origine rurale per attività di carattere agriturismo; • Progetti d'intervento per la valorizzazione ambientale dello spazio agricolo finalizzato anche al miglioramento delle colture doc; • Realizzazione di circuiti per la mobilità di tipo turistico (utilizzo delle vie del mare) e ciclopedonale; • Realizzazione di circuiti turistici di carattere tematico legati alla valorizzazione delle risorse e delle produzioni locali. |

Il quadro della programmazione urbanistica regionale e provinciale è abbastanza coincidente sia nelle analisi che nelle strategie e obiettivi che bisogna raggiungere nella successiva fase di pianificazione comunale con il PSC.

Gli indirizzi di pianificazione rispondono ad una esigenza “di sviluppo controllato” volto ad una riqualificazione del tessuto urbano e del paesaggio.

1.2 Il territorio di San Nicola Arcella nel contesto di relazioni di Vasta Area: Il Golfo di Policastro.

San Nicola Arcella appartiene al sistema territoriale del Golfo di Policastro composto dai territori appartenenti a tre regioni, Campania, Basilicata e Calabria, e alle rispettive Province di Salerno, Potenza e Cosenza.



Il Golfo di Policastro a sua volta è composto dal territorio costiero dei comuni di Marina di Camerota e Sapri (Salerno); Maratea (Potenza), Praia a Mare, S Nicola Arcella e Scalea (Cosenza) e delle rispettive frazioni marine.

Il Golfo di Policastro ha una forte valenza naturalistica e paesaggistica potenziata dalla presenza dell'Isola di Dino (parco naturale marino denominato Riviera dei Cedri) da alcuni scogli (scoglio degli Scaroni) e da grotte (grotta della calamarina di Camerota), da punta Infreschi con il suo porto naturale, punta del Monaco, punta delle Grive, isola di S. Ianni, come si può rilevare dalla successiva carta nautica di un ipotetico itinerario Calabria e Golfo di Policastro.

Su tale ambito esiste uno studio di fattibilità “Sinus Laos” dei comuni frontistanti il golfo di

Policastro inserito nel POR Campania, che modella lo sviluppo dell'area soprattutto con un sistema integrato della portualità, con particolare riferimento al collegamento via mare dei porti e gli approdi nell'ambito costiero (servizio taxi del mare), correlati ai servizi ferroviari e marini (metrò del mare).

Lo studio promuove il recupero dei centri storici nella logica del riuso in funzione ricettiva. La localizzazione delle attrezzature proposte fa riferimento all'idoneità e alle vocazioni dei siti, creando nuovi nodi del sistema produttivo ed insediativo dell'Ambito, all'insegna dell'integrazione funzionale, delle ricuciture dei tessuti morfologici, delle riconessioni degli impianti urbani.





Grotte dell'Arcomagmo

La presenza nel golfo di baie e porti naturali, oltre che degli elementi d'interesse naturalistico citati, rappresenta un potenziale turistico eccezionale.

Per iniziativa di alcuni privati si svolge un servizio turistico giornaliero con motonave offrendo una crociera nel Golfo di Policastro (con escursioni guidate e servizio di bus-minibus e auto noleggi) partendo da S. Nicola Arcella per ammirare le seguenti località: Isola di Dino, Secca di Castrocucco e Punta Caina, Maratea, Ogliastro e Cersutta, Acquafredda, Sapri, Scorio, Baia degli Infreschi, Pozzallo e Cala Bianca.

Oltre alle componenti naturali l'offerta turistica annovera e potrebbe annoverare i centri

storici, i palazzi e le chiese e le torri di vedetta presenti nel golfo.

Sarebbe opportuno che il Comune, tramite la Provincia e/o la Regione attivi un tavolo di coordinamento per la valorizzazione turistica del Golfo di Policastro e per l'accessibilità via mare, valutando, in base alle esperienze in atto, le potenzialità e le conseguenti iniziative di finanziamento e di comunicazione necessarie per valorizzare turisticamente, in campo internazionale e nazionale, oltre che in campo interregionale, il bellissimo golfo di Policastro.

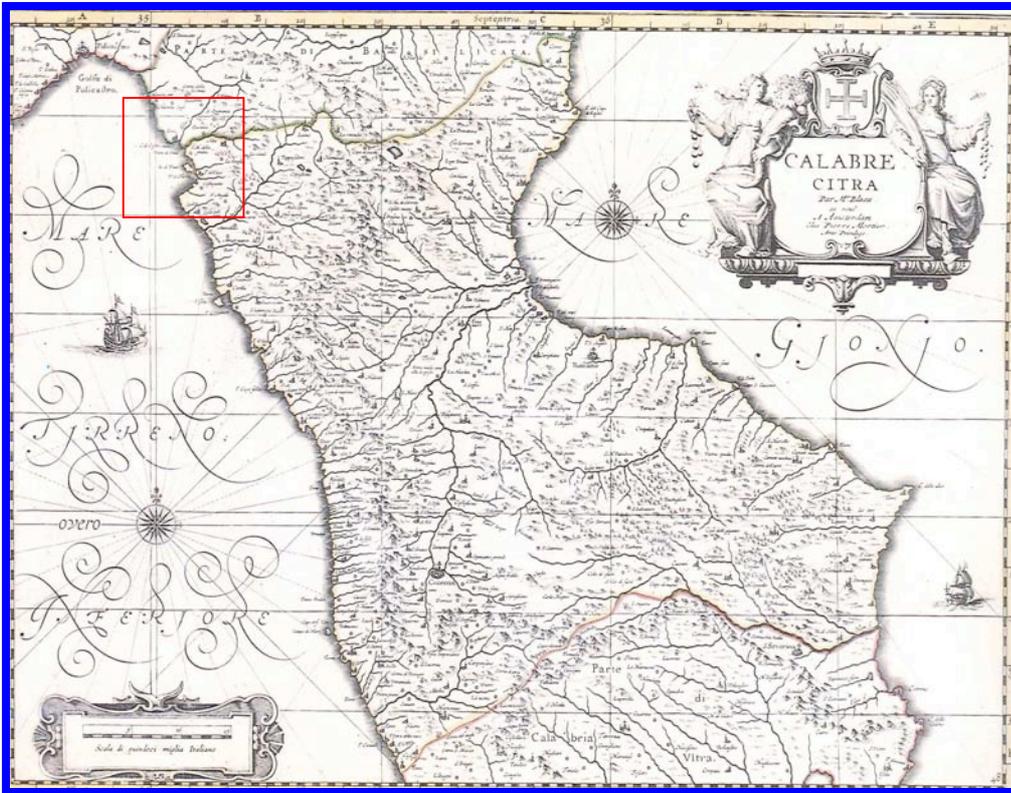


Il Golfo di Policastro e l'Isola di Dino

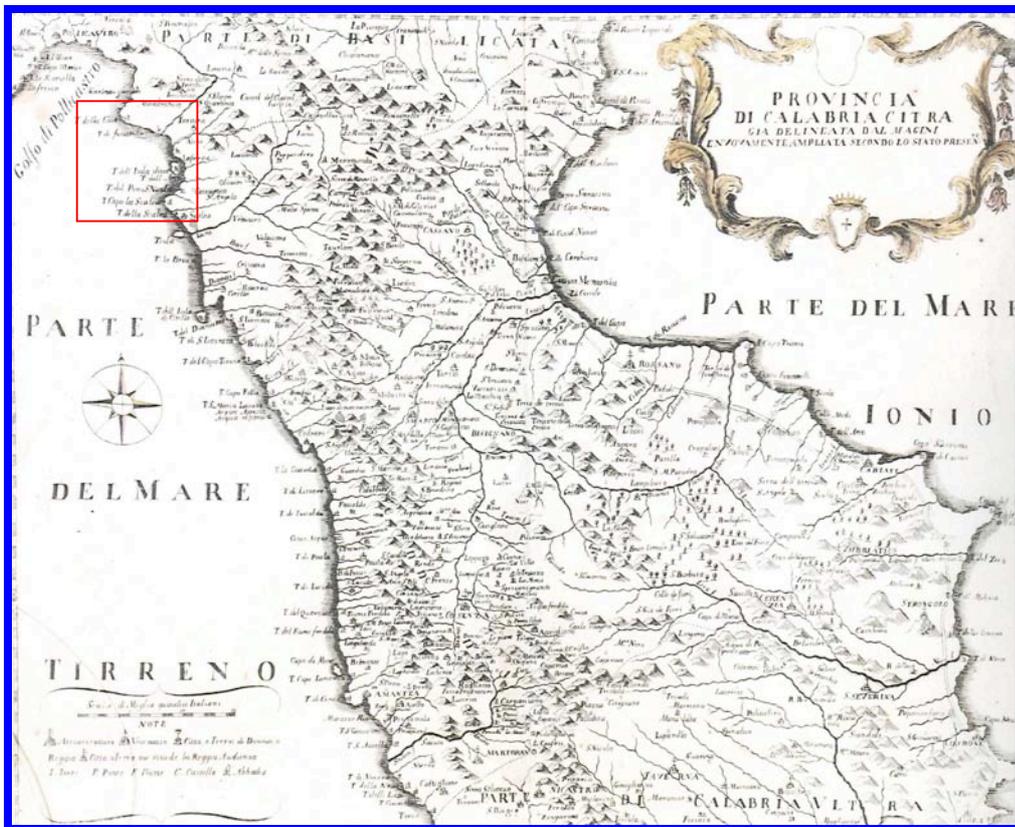


Palazzo del Principe sullo sfondo del Golfo di Policastro

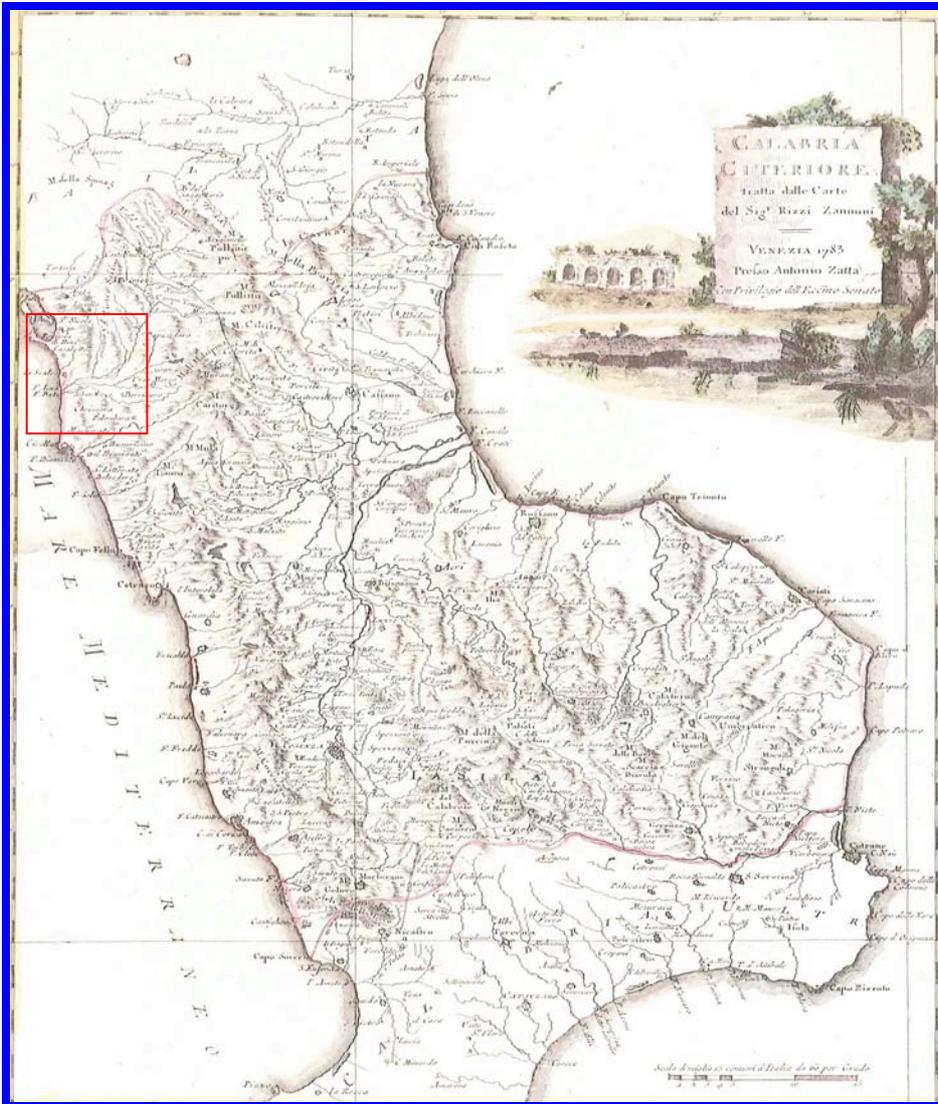
dal Nouveau theatre d'Italie, incisione del 1704, del Blaeu;



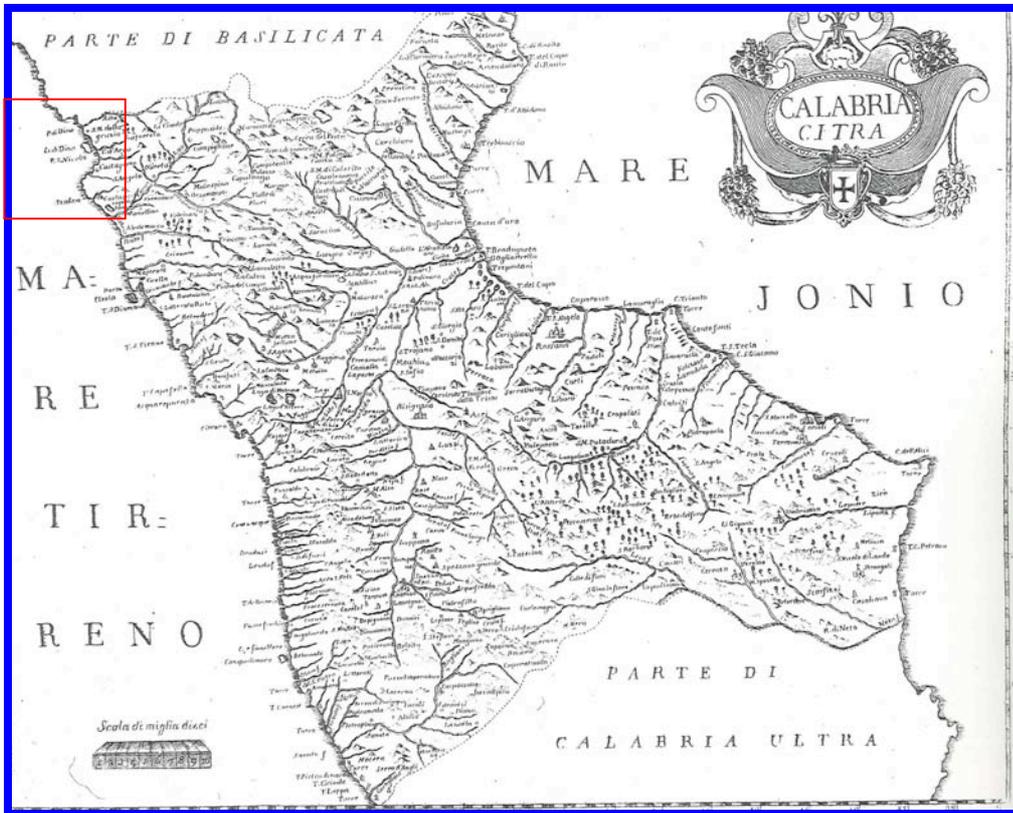
incisione del 1714 del De Rossi;



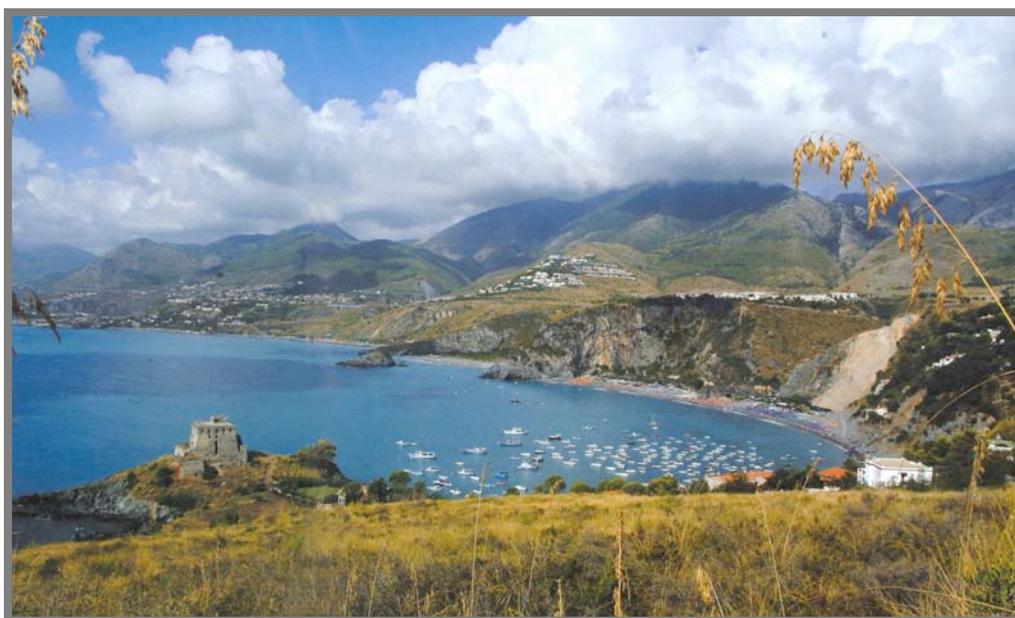
incisione del 1783 di G. Pitteri e G. Zuliani;



incisione del 1794 di Giuseppe Maria Alfano.



Che si tratti di un porto naturale è dimostrato tuttora dalla sosta delle imbarcazioni turistiche soprattutto d'estate, come risulta dall'immagine contenuta nel volume: "La Bella Terra, Paesaggi, Arte, Luoghi, Gente nella Provincia di Cosenza", viaggio fotografico di Francesco Arena, Amministrazione Provinciale di Cosenza, stampato da Abramo Printing & Logistics SpA.



D'altro canto sia il nome del Porto - S. Nicola è considerato il santo protettore dei marinai - sia soprattutto le caratteristiche morfologiche e di orientamento fanno dell'ansa di San Nicola nel Golfo di Policastro un porto naturalmente protetto.

Tuttavia il porto naturale oggi utilizzato come riva balneare, oltre che per la sosta operativa delle imbarcazioni, non è sufficiente a garantire la sicurezza necessaria per la sosta delle imbarcazioni in tutte le stagioni, occorre, come giustamente previsto nella programmazione delle opere pubbliche del Comune, affrontare la costruzione di un porto- approdo turistico in grado di potenziare l'offerta di posti barca per la nautica da diporto e per potenziare l'offerta turistica via mare per passeggeri nel Golfo di Policastro.

La necessità di potenziare la portualità turistica come fattore delle attività economiche nel Comune è confermata dal Piano Territoriale di Coordinamento provinciale che al punto 2.5.3 prevede di localizzare e progettare nella marina di S. Nicola Arcella, una nuova struttura.

Dall'esame preliminare della costa e dai precedenti studi svolti per il Comune, (come risulta dai disegni riprodotti) l'ipotesi di localizzazione più convincente per il potenziamento della portualità esistente è nell'ansa del Carpino a confine con il Comune di Scalea.



Studio di fattibilità del porto turistico nella Baia del Carpino.



Baia del Carpino.

Dal punto di vista territoriale la localizzazione prevista, dove realizzare la nuova struttura presenta i seguenti vantaggi:

di Scalea ribadendo la necessità che essa venga trasformato in aeroporto.

Il futuro aeroporto di Scalea è una fondamentale componente dell'accessibilità turistica di San Nicola Arcella e del suo futuro porto-approdo turistico. Il nuovo Piano Strutturale Comunale intende, anche attraverso accordi di programma, sostenere il passaggio da aviosuperficie ad aeroporto e invita il Comune di San Nicola Arcella a partecipare attivamente affinché siano previsti gli interventi necessari per attrezzare l'aeroporto del Comune di Scalea.

L'aviosuperficie è prossima alla stazione ferroviaria di Scalea e, in prosecuzione stradale, potrà servire anche il futuro porto-approdo di San Nicola - Scalea.



Con **Air Policastro** potete raggiungere velocemente i diversi aeroporti europei nazionali ed internazionali. Il tempo di volo previsto per alcune tratte italiane sono:

| | |
|------------------------|-----------|
| Scalea - Napoli | 30 minuti |
| Scalea - Roma | 60 minuti |
| Scalea - Catania | 45 minuti |
| Scalea - Olbia | 60 minuti |
| Scalea - Lamezia Terme | 15 minuti |
| Lamezia Terme - Napoli | 35 minuti |

Telefonateci per prenotazioni e preventivi

Air Policastro
Aeroporto di Scalea - 87029 SCALEA
Tel 199177077
Tel +39 0985 43839 - Fax +39 0985 43812
www.airpolicastro.it
info@airpolicastro.it

Queste opportunità d'intermodalità porto - ferrovia - aeroporto andranno esaltate considerando il porto, l'aeroporto e la stazione di Scalea come nodi di trasporto principali dotati di spazi per parcheggio di autovetture e di interscambio con il trasporto collettivo su gomma.



Ortofoto San Nicola Arcella

In questa ottica, la stazione di Scalea, nel periodo primavera estate-autunno potrebbe svolgere il ruolo di stazione principale della ferrovia ad alta capacità tirrenica Napoli-Reggio Calabria a servizio del porto di San Nicola Arcella-Scalea e del futuro aeroporto

Il centro storico e il porto .

Il centro storico di San Nicola Arcella costruito nella roccia (in latino *arx*) era in origine il casale che prese il nome di Casaletto riferito alle case della corte appartenente al feudo dei principi Spinelli di Scalea fino all'abolizione della feudalità decretata dai francesi (1806). Con decreto del 1811, il Casaletto diventa frazione di Scalea denominata , per la presenza del porto naturale, San Nicola dei Bulgari.

Il centro acquista nel 1912 il nome definitivo di Arcella in riferimento alla rocca sulla quale era costruito il Borgo.





Il porto e la rocca sulla quale sorge il centro storico con le sue antiche strade della corte (superiore e inferiore) rappresentano nell'ambito territoriale di S. Nicola Arcella un'unità inscindibile che il Piano Regolatore vigente intende sottolineare proponendo un collegamento non convenzionale per favorire in modo diretto le relazioni tra il centro abitato e il mare. Un sistema di trasporto non convenzionale per consentire la discesa al mare dal centro storico e dal centro abitato al mare potrebbe essere realizzato per iniziativa pubblica o per iniziativa privata.

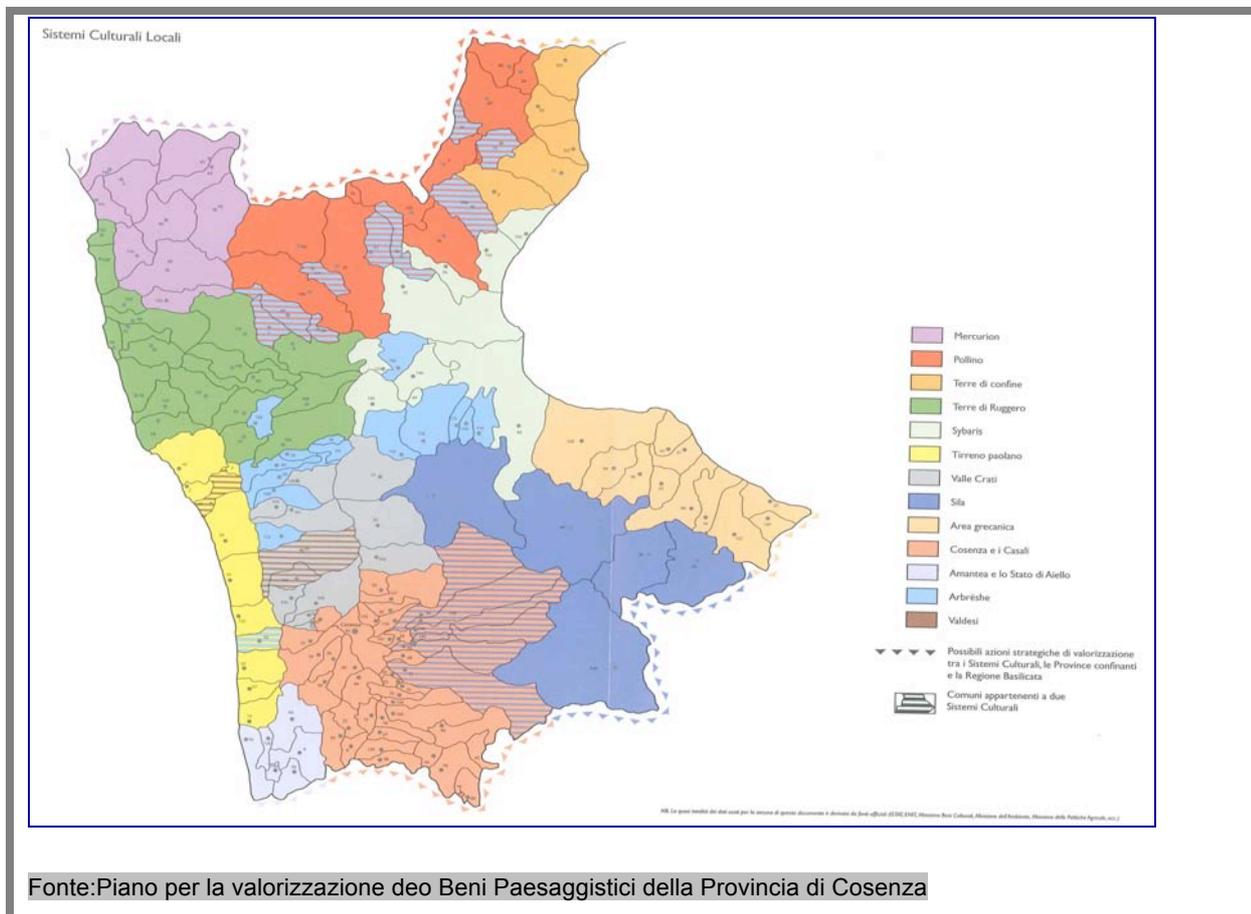


Il piano strutturale comunale delinea entrambe le soluzioni: una progettazione necessaria per avanzare una richiesta di finanziamento pubblico; la progettazione e la realizzazione di una struttura alberghiera di iniziativa privata che consenta la realizzazione del sistema di trasporto non convenzionale a costo zero per l'Amministrazione Comunale, aperta all'uso pubblico.



Il sistema culturale locale e le opere di architettura presenti nel territorio.

Tra i Comuni della provincia di Cosenza, S. Nicola Arcella è compreso, nei sistemi culturali proposti dal piano per la valorizzazione dei beni paesaggistici della Provincia di appartenenza, nel sistema culturale denominato “terre di Ruggero” comprendente, oltre ai Comuni costieri dell’alto Tirreno a sud di San Nicola Arcella, i Comuni interni non contigui.



E' un sistema culturale di difficile interazione, soprattutto per la posizione di margine del Comune di San Nicola Arcella nel contesto territoriale del sistema “Terre di Ruggero”.

Essendo la suddivisione dei distretti prefigurata dal piano provinciale, una proposta da verificare, occorrerà che il Comune suggerisca alternative più coerenti con il valore paesaggistico e con le effettive potenzialità dei luoghi e delle preesistenze, senza escludere la dialettica subordinata alla storia urbana.

San Nicola Arcella è un Comune costiero confinante con i Comuni compresi nel perimetro del Parco Nazionale del Pollino, una delle più grandi aree protette italiane lungo il massiccio montuoso Calabro-Lucano. Sarebbe opportuno che il Comune valuti le relazioni dirette che possono essere attivate con l'Ente Parco per un reciproco scambio di opportunità alternative, anche attraverso il recupero dei “tratturi”, cioè dei sentieri di connessione turistica e

naturalistica in precedenza utilizzati per lo scambio delle merci.

Nella frazione di Dino vi è, in posizione panoramica, un bel palazzo della fine del '700 detto del "Il principe" costruito prevalentemente con pietre estratte in luogo, cotto e pietra tufacea con pianta rettangolare (30x36 mt), a due piani, e con elementi decorativi di un certo pregio. Il palazzo del "Principe" rappresenta un potenziale elemento di qualificazione territoriale, una delle preesistenze più significative della storia urbana di San Nicola Arcella.

Ubicata sul contrafforte della baia del porto culturale vi è inoltre la torre detta "Saracena", costruita nel '500, sotto la dominazione spagnola, come torre di vedetta, dirimpettaia di quella di Praia Mare, a difesa delle incursioni dei pirati e degli stranieri. Alla fine dell'800 Francis Marion Crawford, scrittore americano, appassionato di vela, si innamorò di San Nicola Arcella e abitò nella torre che descrisse in uno dei suoi romanzi "For the blood in the life " (1880). Il Crawford fece aprire una sorgente e apporre una lapide che reca incisa nella pietra il seguente messaggio: "O marinari che vi dissetate su questo lido ove in passato non si trovava stilla d'acqua, pregate per l'anima di colui che aperse questa fonte".

La torre Saracena e la "torre Dino" (a pianta circolare, di epoca angioina, ritenuta una torre di avvistamento, ovvero una torre faro, più che di difesa), sono anch'esse architetture significative della storia urbana non solo di San Nicola Arcella ma anche dei Comuni Costieri dell'alto Tirreno.





Torre Saracena detta Torre Crawford



Torre Crawford



Torre Dino

Palazzo del Principe

Edifici Storici nel territorio comunale

2.0 Il Quadro conoscitivo: risorse, valori e criticità nell'analisi del territorio.

2.1 Riferimento alla L.R. n.19/09 ed alle Linee Guida.

Il Piano Strutturale Comunale, ed in particolare il Documento Preliminare che viene proposto, è stato redatto in conformità a quanto disposto dall'art. 20 della L.R. n.19/02 e s.m.i. e alle relative Linee Guida di Attuazione, approvate con Delibera del Consiglio Regionale, in data 10 Novembre 2006, e pubblicate sul BUR Calabria il 4 Dicembre 2006, nonché in riferimento alle disposizioni legislative di livello nazionale vigenti in materia.

Il sistema analitico-conoscitivo ha visto approfondire numerose dinamiche e diversi aspetti di natura specialistica, le cui risultanti hanno guidato e determinato le scelte di pianificazione del territorio comunale. Si vuole evidenziare che il Documento Preliminare redatto, contiene un grado di approfondimento decisamente superiore al minimo richiesto dalle disposizioni legislative regionali in materia.

Ciò è stato fatto al fine di poter offrire agli Enti ed ai diversi soggetti che interverranno nella Conferenza di pianificazione, la possibilità di avere un quadro completo non solo delle Linee Programmatiche del Piano ma anche delle relative Linee di Azione e degli Aspetti Operativi, tutto ciò in un'ottica di co-pianificazione, di partecipazione e di concertazione, obiettivi prioritari del nuovo Piano Strutturale Comunale.

Le analisi e le valutazioni effettuate sono così articolate:

- Sistema relazionale nel quale viene evidenziato il quadro di riferimento delle principali reti e sistemi di comunicazione e di relazione in riferimento al territorio provinciale;
- Sistema di pianificazione sovraordinato, nel quale vengono evidenziati i vincoli e le limitazioni derivanti dagli strumenti di pianificazione di livello superiore;
- Sistema Naturalistico Ambientale, dove vengono esplicitati gli aspetti relativi al sistema naturalistico-ambientale, compresi quelli di carattere geomorfologico, vegetazionali e agro-forestali;
- Sistema insediativo, nel quale vengono affrontate le dinamiche socio-economiche e demografiche, nonché le diverse peculiarità della struttura urbana e territoriale.

LA PARTECIPAZIONE NEL PROCESSO DI PIANO.

La L.U.R. prevede all'art. Art. 2 comma 1, che nei procedimenti di formazione ed approvazione degli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica siano assicurate:

a) la concertazione con le forze economiche e sociali nonché con le categorie tecnico-professionali, in merito agli obiettivi strategici e di sviluppo da perseguire;

b) le specifiche forme di pubblicità ;

c) il raccordo tra i soggetti preposti alla gestione degli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica, i soggetti preposti alla salvaguardia dei beni e delle risorse presenti sul territorio, i soggetti titolari della gestione di attività incidenti sul territorio, con particolare riferimento alla mobilità delle persone e delle merci, all'energia, al turismo, al commercio e alle altre attività produttive rilevanti degli interessi coinvolti, anche diffusi;

Evidenziando al comma 2. che nell'ambito della formazione degli strumenti che incidono direttamente su situazioni giuridiche soggettive, deve essere garantita la partecipazione dei soggetti interessati al procedimento, attraverso la più ampia pubblicità degli atti comunque concernenti la pianificazione, assicurando altresì il tempestivo ed adeguato esame delle deduzioni dei soggetti interessati e l'indicazione delle motivazioni in merito all'accoglimento o meno delle stesse.

Al fine di adempiere a tale disposto normativo, l'Amministrazione Comunale di San Nicola Arcella, di intesa con i sottoscritti tecnici incaricati, ha attuato tali forme di partecipazione mediante l'organizzazione di incontri pubblici svolti presso la Sede Municipale ed attraverso una manifestazione d'interesse pubblica nel 2012.

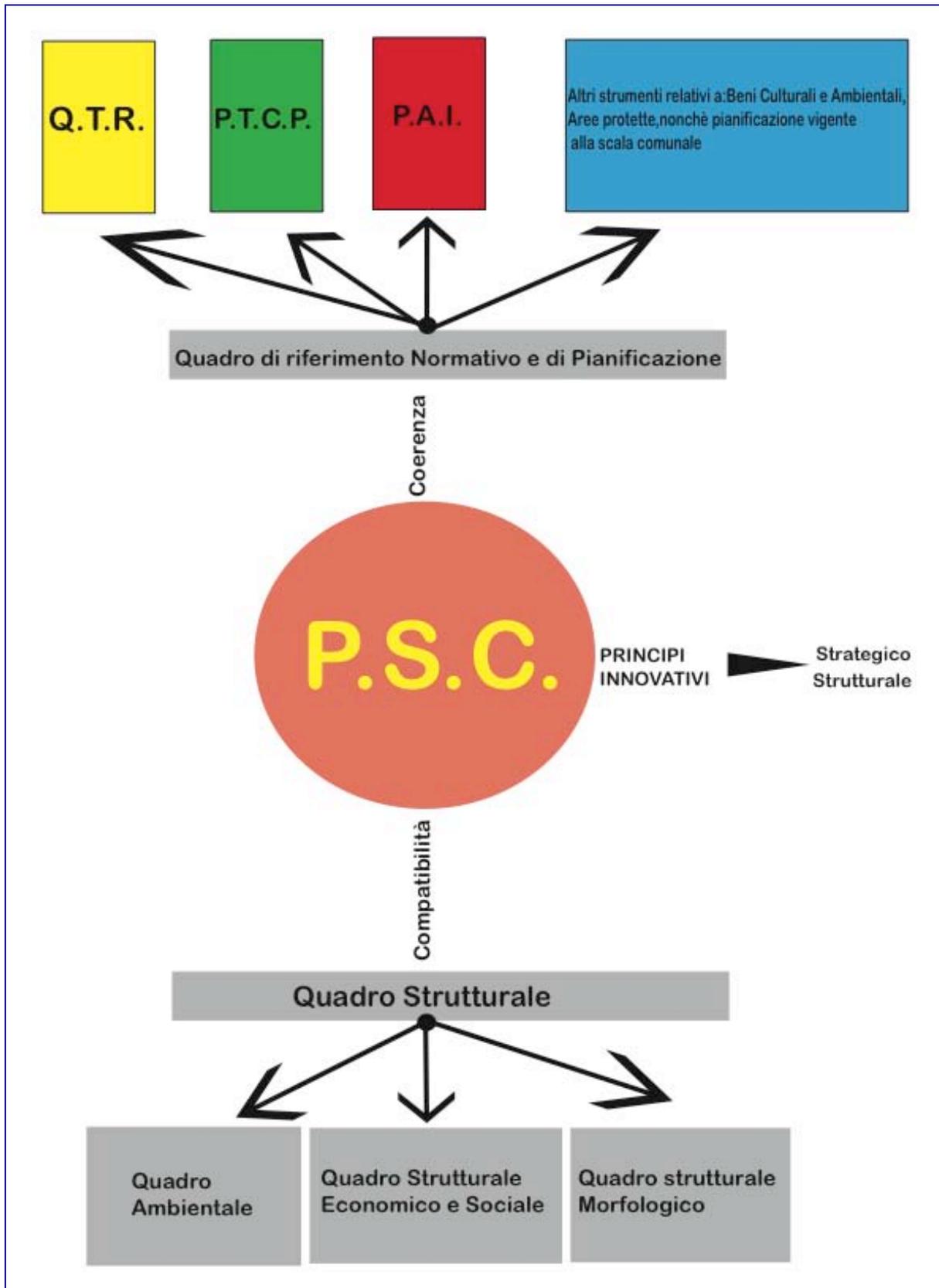
LA NATURA DEL PIANO STRUTTURALE COMUNALE .

La natura del Piano strutturale comunale (P.S.C.) viene definita come già evidenziato dall'art. 20 della L.U.R. In particolare, il P.S.C. definisce le strategie per il governo dell'intero territorio comunale, in coerenza con gli obiettivi e gli indirizzi urbanistici della Regione e con gli strumenti di pianificazione sovraordinati espressi dal Quadro Territoriale Regionale Paesaggistico (Q.T.R.P.), dal Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (P.T.C.P.) e dal Piano di Assetto Idrogeologico (P.A.I.). In particolare il P.S.C. ha quali compiti prioritari:

- *quello di classificare il territorio comunale in urbanizzato, urbanizzabile, agricolo e forestale, individuando le risorse naturali ed antropiche del territorio e le relative criticità ed applicando gli standard urbanistici e le zonizzazioni ivi previsti in maniera inderogabile e non modificabile;*
- *determinare le condizioni di sostenibilità degli interventi e delle trasformazioni pianificabili;*
- *definire i limiti dello sviluppo del territorio comunale in funzione delle sue caratteristiche geomorfologiche, idrogeologiche, pedologiche, idraulico-forestali ed ambientali;*
- *disciplinare l'uso del territorio anche in relazione alla valutazione delle condizioni di rischio idrogeologico e di pericolosità sismica locale come definiti dal piano di assetto idrogeologico o da altri equivalenti strumenti;*
- *individuare le aree per le quali sono necessari studi ed indagini di carattere specifico ai fini della riduzione del rischio ambientale;*
- *individuare in linea generale le aree per la realizzazione delle infrastrutture e delle attrezzature pubbliche, di interesse pubblico e generale ,*
- *delimitare gli ambiti urbani e perurbani soggetti al mantenimento degli insediamenti o alla loro trasformazione;*

- *individuare gli ambiti destinati all'insediamento di impianti produttivi e relativa disciplina di attuazione di maggiore rilevanza;*
- *definire per ogni Ambito, i limiti massimi della utilizzazione edilizia e della popolazione insediabile nonché i requisiti quali-quantitativi ed i relativi parametri, le aree in cui è possibile edificare anche in relazione all'accessibilità urbana, le aree dove è possibile il ricorso agli interventi edilizi diretti in ragione delle opere di urbanizzazione esistenti ed in conformità alla disciplina generale del Regolamento Edilizio Urbanistico;*
- *delimitare e disciplinare gli ambiti di tutela e conservazione delle porzioni storiche del territorio; individuando le caratteristiche principali, le peculiarità e le eventuali condizioni di degrado e di abbandono valutando le possibilità di recupero, riqualificazione e salvaguardia;*
- *delimitare e disciplinare ambiti a valenza paesaggistica ed ambientale;*
- *qualificare il territorio agricolo e forestale in allodiale civico e collettivo secondo le specifiche potenzialità di sviluppo;*
- *individuare gli ambiti di tutela del verde urbano e periurbano valutando il rinvio a specifici piani delle politiche di riqualificazione, gestione e manutenzione;*
- *individuare le aree necessarie per il Piano di Protezione Civile;*
- *individuare e classificare i nuclei di edificazione abusiva, ai fini del loro recupero urbanistico nel contesto territoriale ed urbano;*
- *indicare la rete ed i siti per il piano di distribuzione dei carburanti in conformità al piano regionale;*
- *individuare, ai fini della predisposizione dei programmi di previsione e prevenzione dei rischi, le aree, da sottoporre a speciale misura di conservazione, di attesa e ricovero per le popolazioni colpite da eventi calamitosi e le aree di ammassamento dei soccorritori e delle risorse.*

Per garantire la realizzazione di tali finalità, le scelte progettuali del Piano Strutturale Comunale devono necessariamente basarsi su dati ed analisi specialistiche complesse. Come ben si può comprendere, essendo il Piano Strutturale Comunale un processo sistemico, le strategie da intraprendere e le azioni di progetto discendono dal *Quadro conoscitivo*, a sua volta prodotto di una pluralità di componenti, come ad esempio quelle geomorfologiche, agro-pedologiche, ambientali, infrastrutturali, paesaggistiche, socio-economiche, etc, capaci di evidenziare lo stato di fatto e di diritto in cui i terreni stessi si trovano al momento della formazione del Piano stesso.

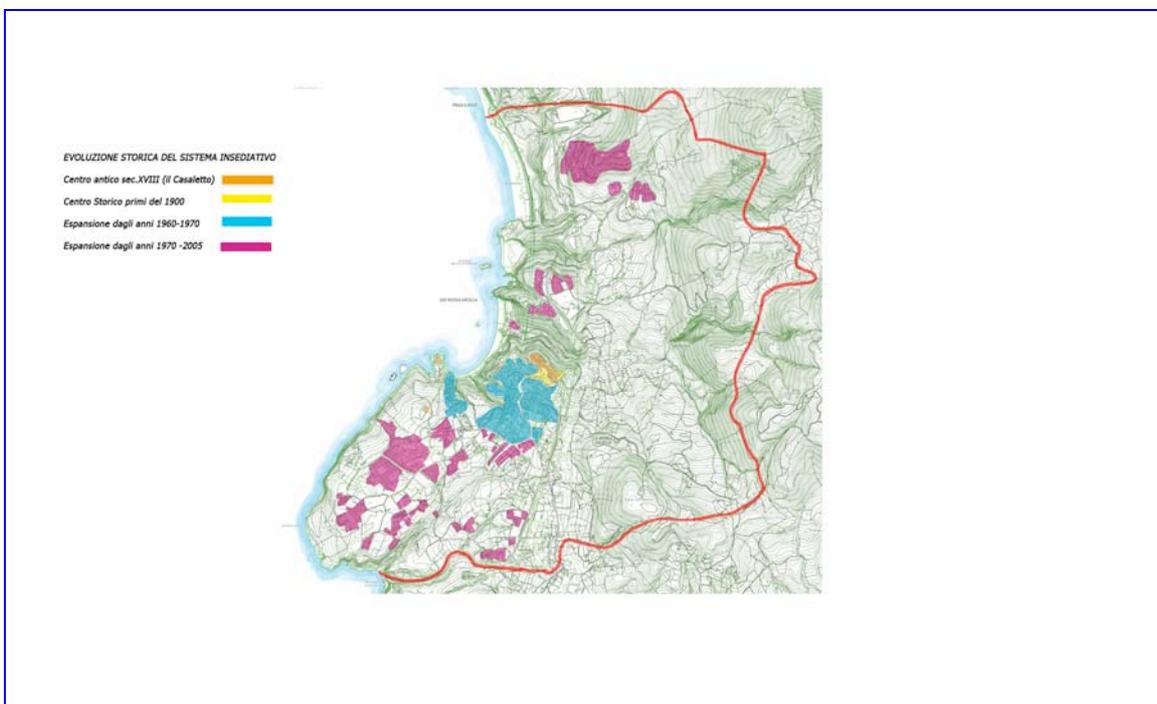


Schema Metodologico Procedurale



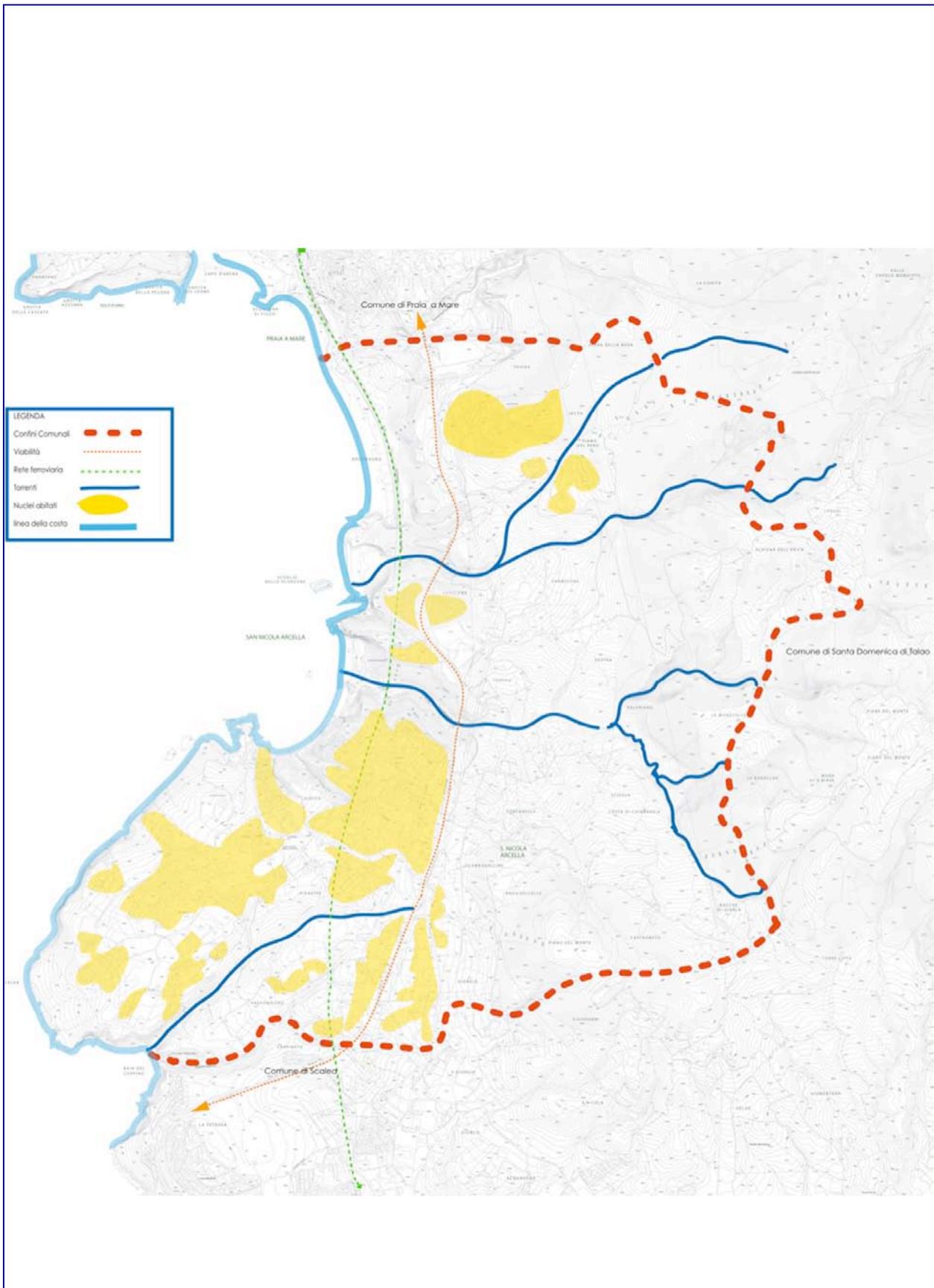
Quadro della viabilità esistente

La vegetazione naturale, per l'orografia del territorio, occupa buona parte della superficie con presenza di conifere e latifoglie tipiche della macchia mediterranea (Querce, pioppo, ontano, pino marittimo, leccio, ecc), che si sviluppano in modo rigoglioso soprattutto lungo la pendice verso il mare. La struttura urbana del Centro Urbano è costituita da due nuclei storici che insieme costituiscono il Centro Storico, a cui si aggiunge un insediamento abitativo sparso fatto soprattutto da aggregazioni abitative di case stagionali (seconde case). Gli insediamenti urbanizzati esterni (contrade) sono localizzati nella maggior parte in zone rurali SanGiorgio, Vannefora, Scannagalline, Gioffa, sono organizzati lungo tratti di viabilità comunale, mantengono in gran parte il rapporto originario con i terreni agricoli su cui sono posti, anche per la presenza di orti e giardini nelle aree di pertinenza.



Evoluzione storica del Sistema Insediativo





Quadro di lettura degli elementi territoriali

La Pianificazione Urbanistica Comunale è disciplinata dal Piano Regolatore Generale ,con le seguenti delibere d'approvazione:

| STRUMENTO URBANISTICO GENERALE: P.R.G. | |
|--|--|
| <i>ITER BUROCRATICO DELLO STRUMENTO URBANISTICO</i> | |
| Strumento precedentemente adottato | Regolamento Edilizio con annesso Programma di Fabbricazione (D.P.G.R n°745 del 02.07.1975) |
| Redazione del Piano | 1995 |
| Genio Civile | |
| Adozione del Piano | |
| Controdeduzioni | Delibera n°22 del 21.07.1997 |
| Trasmissione all'Assessorato Regionale all'Urbanistica | Nota n°2031 del 07.04.1997 |
| Assunzione al protocollo | 08.04.1997 |
| Resa istruttoria Settore Strumenti Urbanistici | 19.05.1997 |
| Commissione Urbanistica Regionale | 11.06.1997 |
| Approvazione del Piano | Decreto del Presidente del Regione n°642 del 07.10.1997 |



Provincia di Cosenza

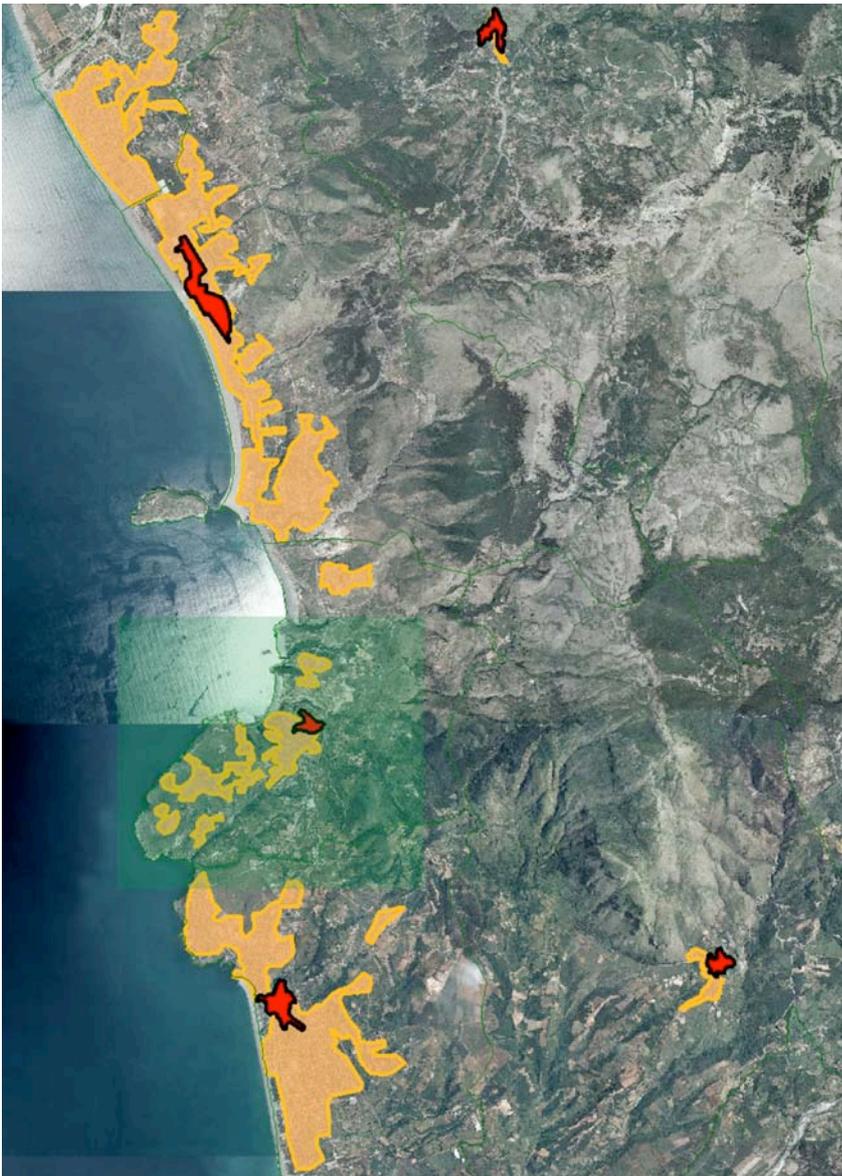
PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE

Ottobre 2008

Sistema insediativo

Tav.

QC.51 Sviluppo ambiti urbani dal 1954 al 1998. Ambito Alto Tirreno



stralcio PTCP sistema insediativo

2.3 Il Sistema insediativo, economico e sociale.

Come si può rilevare dall'analisi, anche degli elaborati del PTCP, si evidenzia il notevole sviluppo edilizio realizzato dagli anni '50 ad oggi per tutti i comuni lungo la costa tirrenica.

L'edificazione avviene nella maggior parte limitrofa alla costa, fenomeno che sul Comune di San Nicola Arcella è in parte assente per la particolare conformità orografica del territorio e per la tutela posta al sistema ambientale nell'ultimo strumento urbanistico vigente.

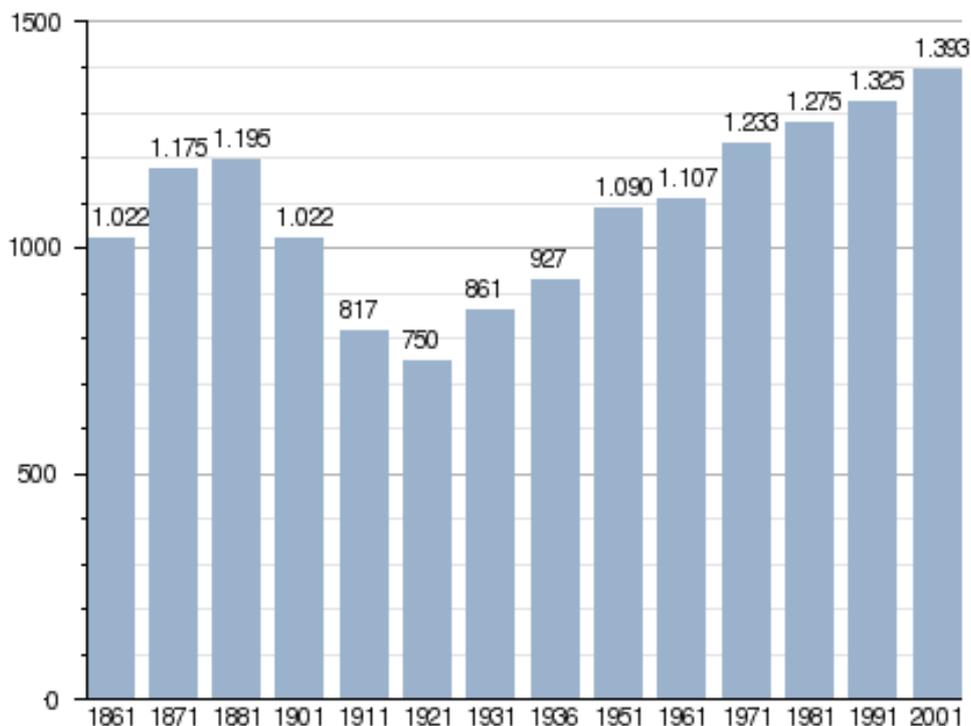
Anche le analisi effettuate sull'evoluzione demografica, che sulla proprietà immobiliare, mettono in risalto il fenomeno delle abitazioni stagionali (secondo case), uno squilibrio non indifferente del sistema abitativo, sul quale nella futura programmazione bisognerà fare un attimo di riflessione.

Il quadro che si ottiene dalle analisi elaborate nell'ambito dei documenti:

1. PIT Alto Tirreno Cosentino.
2. San Nicola Arcella "Atlante Socio Economico a cura di Francesco Nunziata".

evidenziano:

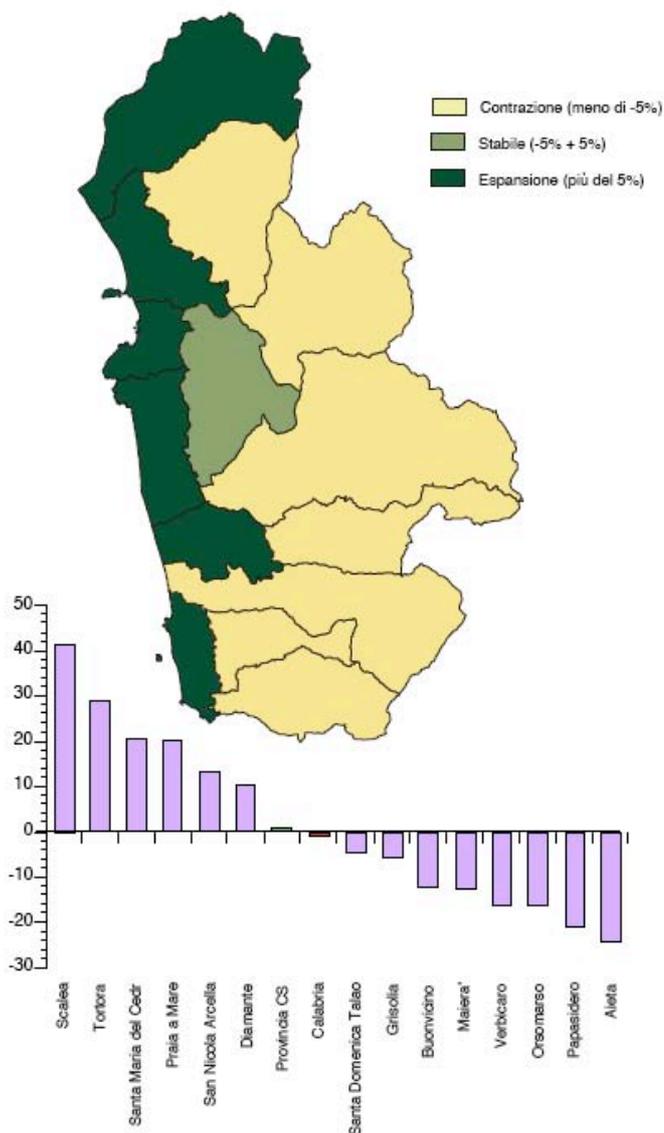
- Una evoluzione demografica in negativo negli anni '20-'30 per una consistente emigrazione, dagli anni '60 ad oggi ha avuto un trend positivo fino agli attuali 1850 abitanti nell'anno 2012.



Fonte Atlante Socio Economico a cura di Francesco Nunziata

Nell'Ambito dei Comuni limitrofi aderenti al Pit Alto Tirreno Cosentino l'analisi è così definita:

Fig. 3.1 - PIT 1: Alto Tirreno cosentino
Variazione % Pop. Res. 1999-1981



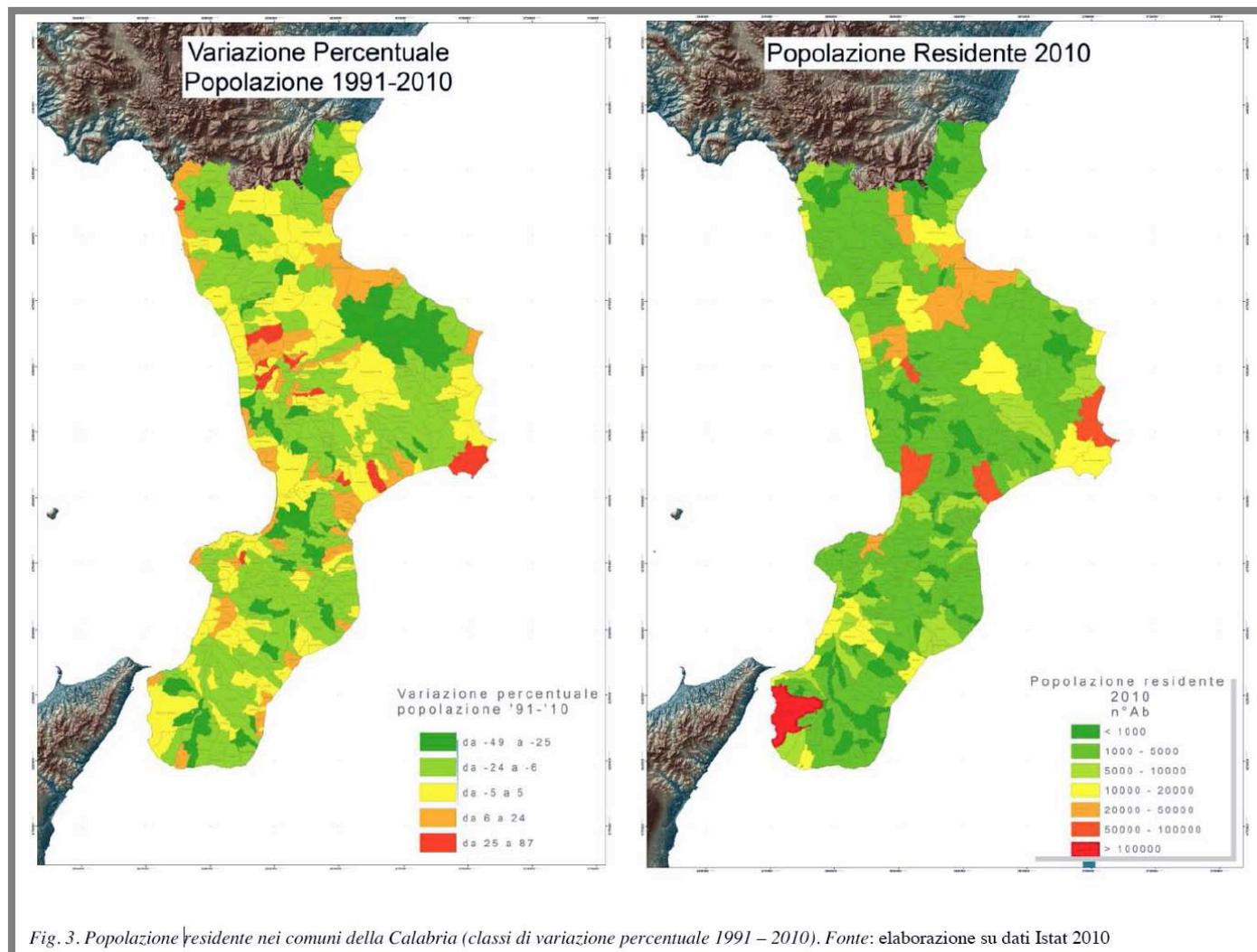
Fonte :Documento PIT 1 Alto Tirreno Cosentino a cura UNICAL Dip. di Economia e Statistica ed altri.

Si può rilevare come il Comune di San Nicola Arcella ha una tendenza accentuata alla crescita anche rispetto a Comuni più grandi d'estensione di area, come Scalea, Tortora, Santa Maria del Cedro e la stessa Praia a Mare.

Altro dato che si rileva dal grafico è l'espansione demografica che interessa soltanto i Comuni litoranei, con una emigrazione dai comuni collinari verso quelli costieri.

Anche dall'analisi del comportamento demografico regionale (Documento Preliminare QTRP-Quadro Conoscitivo pag.59) si rileva come il Comune di San Nicola Arcella rientra nei 12 su 409 Comuni con sensibile incremento demografico superiore al 25%, unico comune dell'unità territoriale Tirreno Cosentino.

Tale dato si può rilevare dalle seguenti tabelle:



Le variazioni demografiche negli ultimi dieci anni sono così definite:

- Anno 2011 abitanti 1804
- Anno 2010 abitanti 1757
- Anno 2009 abitanti 1710
- Anno 2008 abitanti 1588
- Anno 2007 abitanti 1511
- Anno 2006 abitanti 1482
- Anno 2005 abitanti 1453
- Anno 2004 abitanti 1543
- Anno 2003 abitanti 1420
- Anno 2002 abitanti 1396

Con un incremento medio nei dieci anni di 41 abitanti per anno.

La dinamicità dei comuni litoranei è segnata anche da processi di crescita economica, di trasformazione sociale e culturale, anche se troppo spesso connotati al fenomeno della stagionalità.

Infatti, dalla comparazione dei successivi grafici si può evidenziare come il comune di San Nicola Arcella sia una realtà abbastanza dinamica con una imprenditoria giovane, rispetto anche ai comuni limitrofi.

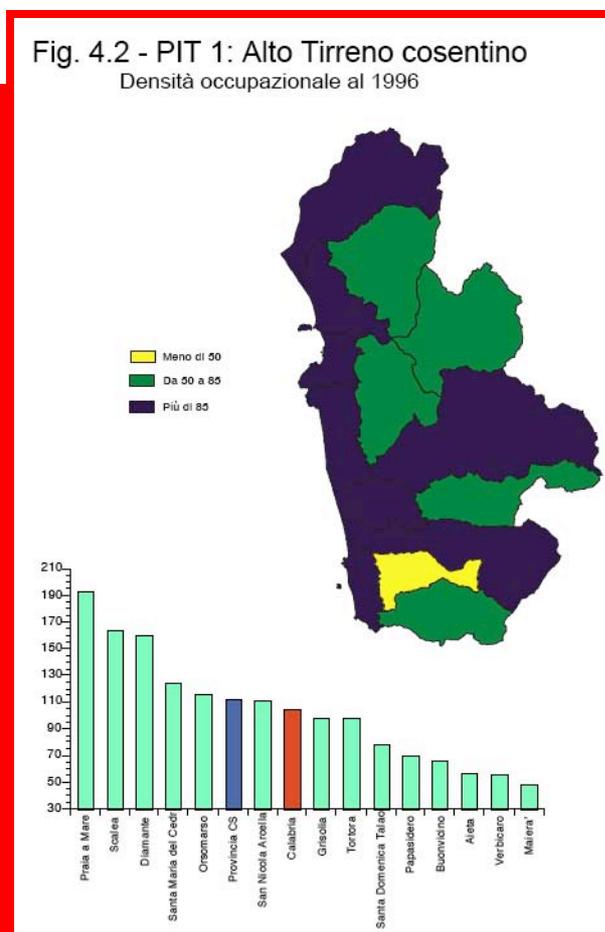
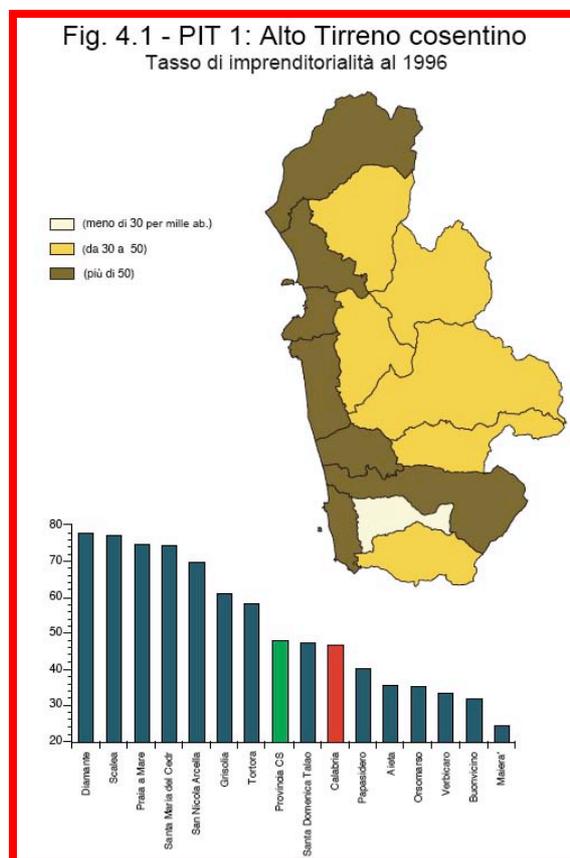


Fig. 5.1 - PIT 1: Alto Tirreno cosentino
PIL pro-capite al 1991

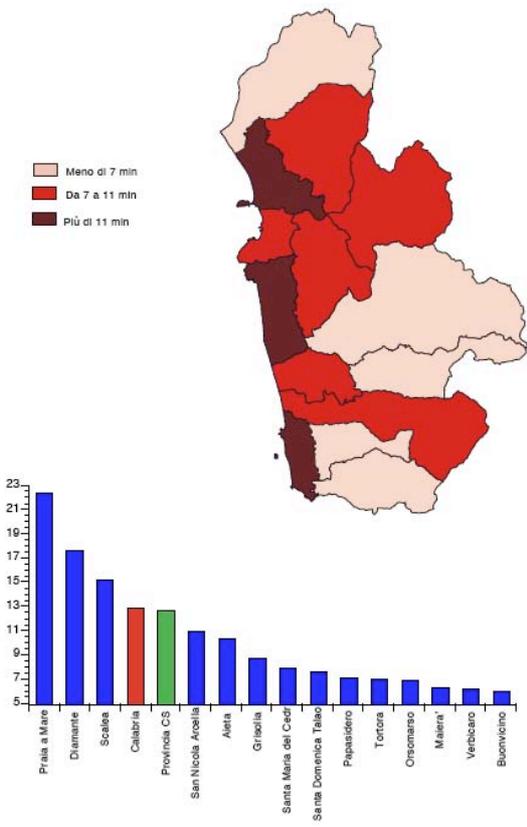
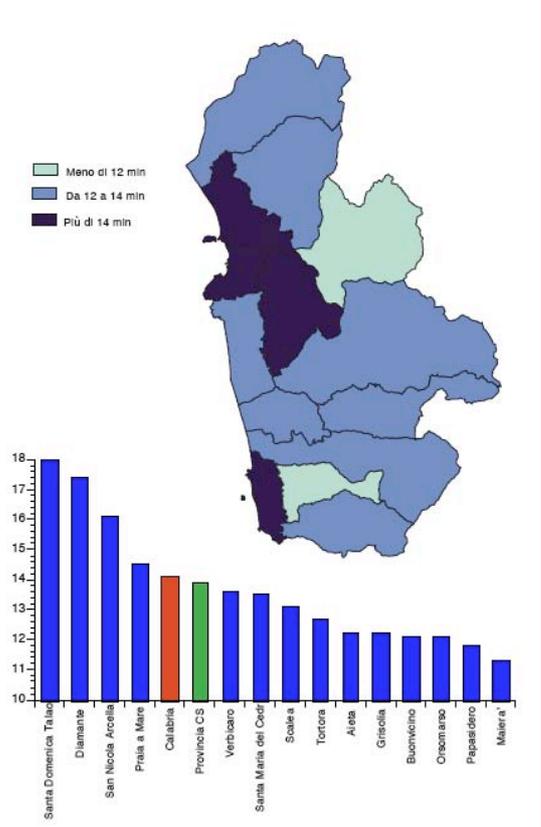


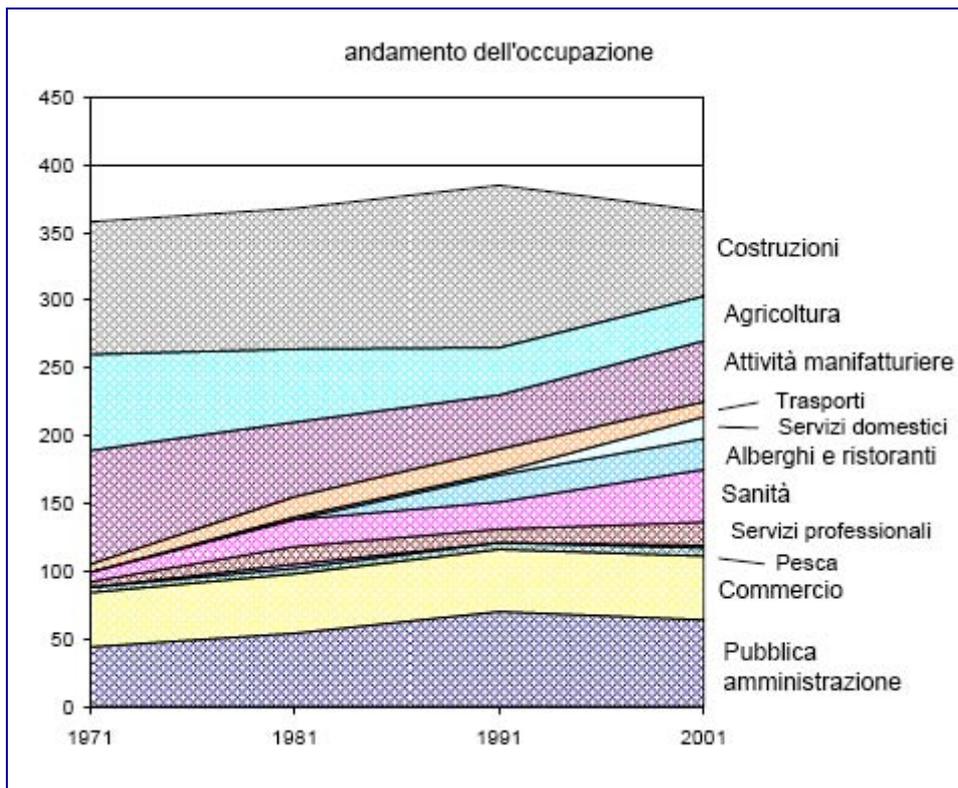
Fig. 5.3 - PIT 1: Alto Tirreno cosentino
Consumi pro-capite al 1994



Fonte :Documento PTI 1 Alto Tirreno Cosentino a cura UNICAL Dip. di Economia e Statistica ed altri.

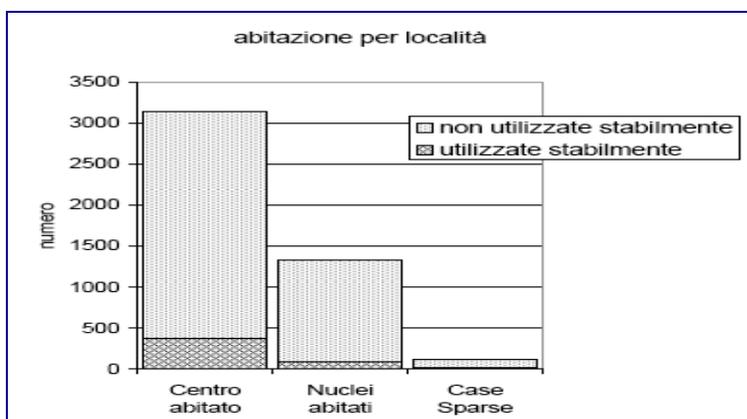
Lo studio, anche se riferito al periodo metà degli anni '90, rappresenta un indicatore dell'economia in un ambito di area vasta, il Comune di San Nicola Arcella si attesta su valori positivi, che ben fanno sperare in una economia di maggiore qualità e che diminuisca sensibilmente il fattore critico della breve stagionalità.

Un dato indicativo da una lettura del grafico sull'andamento dell'occupazione nell'atlante socio economico-San Nicola Arcella, è la quota dei lavoratori del Comparto dei servizi (soprattutto nel comparto turistico) che si raddoppia nei confronti dei restanti comparti (manifatturiero, costruzioni, agricoltura).



Fonte Atlante Socio Economico a cura di Francesco Nunziata

Appare chiaro come negli ultimi dieci anni nel comparto delle costruzioni, da un trend crescente, c'è stato un forte calo, così come per il commercio, la pubblica amministrazione ed in piccola parte anche nella pesca, mentre tutte le attività inerenti i servizi hanno avuto, negli stessi anni, un andamento in crescita. Tale crisi nell'edilizia è conseguenza anche dall'elevato numero di seconde abitazioni (stagionali) che ammontano a circa il 90% del patrimonio immobiliare di San Nicola Arcella.



Fonte Atlante Socio Economico a cura di Francesco Nunziata

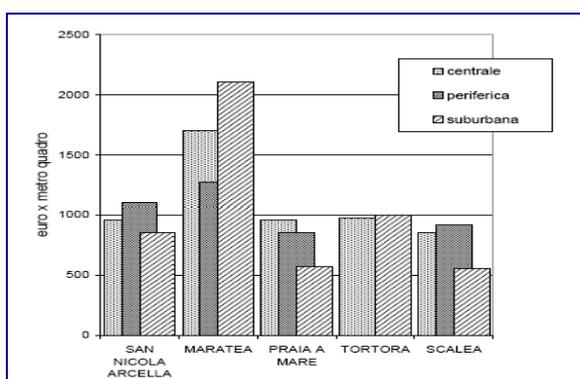
| Patrimonio Abitativo | Centro abitato | Nuclei abitati | Case sparse | Totale | Stanze |
|----------------------------------|----------------|----------------|-------------|-------------|--------|
| totale edifici | 710 | 294 | 69 | 1073 | |
| ad uso abitativo | 633 | 200 | 69 | 902 | |
| per uso diverso | 77 | 94 | 0 | 171 | |
| totale abitazioni | 3145 | 1329 | 114 | 4588 | |
| numero abitazioni per edificio | 4,43 | 4,52 | 1,65 | 4,28 | |
| abitazioni di non residenti | 2768 | 1242 | 95 | 4105 | 2,96 |
| abitazioni occupate da residenti | 377 | 87 | 19 | 483 | 4,14 |

| Numero Abitazioni e famiglie residenti | Altitudine | utilizzate stabilmente | non utilizzate stabilmente | Abitazioni totali |
|---|--------------|------------------------|----------------------------|-------------------|
| SAN NICOLA ARCELLA | 0/625 | 484 | 4104 | 4588 |
| <i>Centro abitato</i> | 110 | 378 | 2767 | 3145 |
| % | | 12% | 88% | 100% |
| Atrigna | 280 | 9 | 484 | 493 |
| Profondiero | 120 | 52 | 52 | 104 |
| Saracena | 125 | 20 | 399 | 419 |
| Semaforo | 88 | 0 | 62 | 62 |
| Tufo | 100 | 6 | 245 | 251 |
| <i>Nuclei abitati</i> | | 87 | 1242 | 1329 |
| % | | 7% | 93% | 100% |
| <i>Case Sparse</i> | - | 19 | 95 | 114 |
| % | | 17% | 83% | 100% |

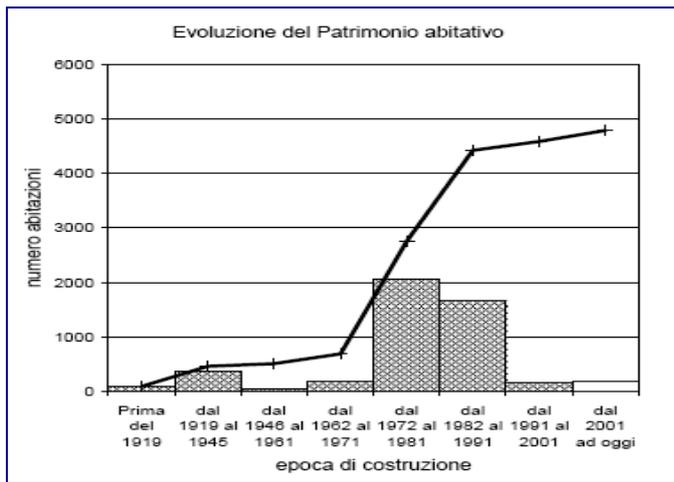
NB - Non sono contabilizzate le unità abitative costruite nel periodo 2001-2006

Fonte Atlante Socio Economico a cura di Francesco Nunziata

Nel dato abitazioni *non utilizzate stabilmente* si intendono le unità immobiliari con utilizzo stagionale. Il patrimonio abitativo dei non residenti è di modesta qualità con metrature in media intorno ai 50 mq., di fronte questa realtà, il valore medio del mercato immobiliare è il più alto nell'ambito dei comuni dell'alto tirreno, inferiore soltanto a quello di Maratea.



Fonte Atlante Socio Economico a cura di Francesco Nunziata

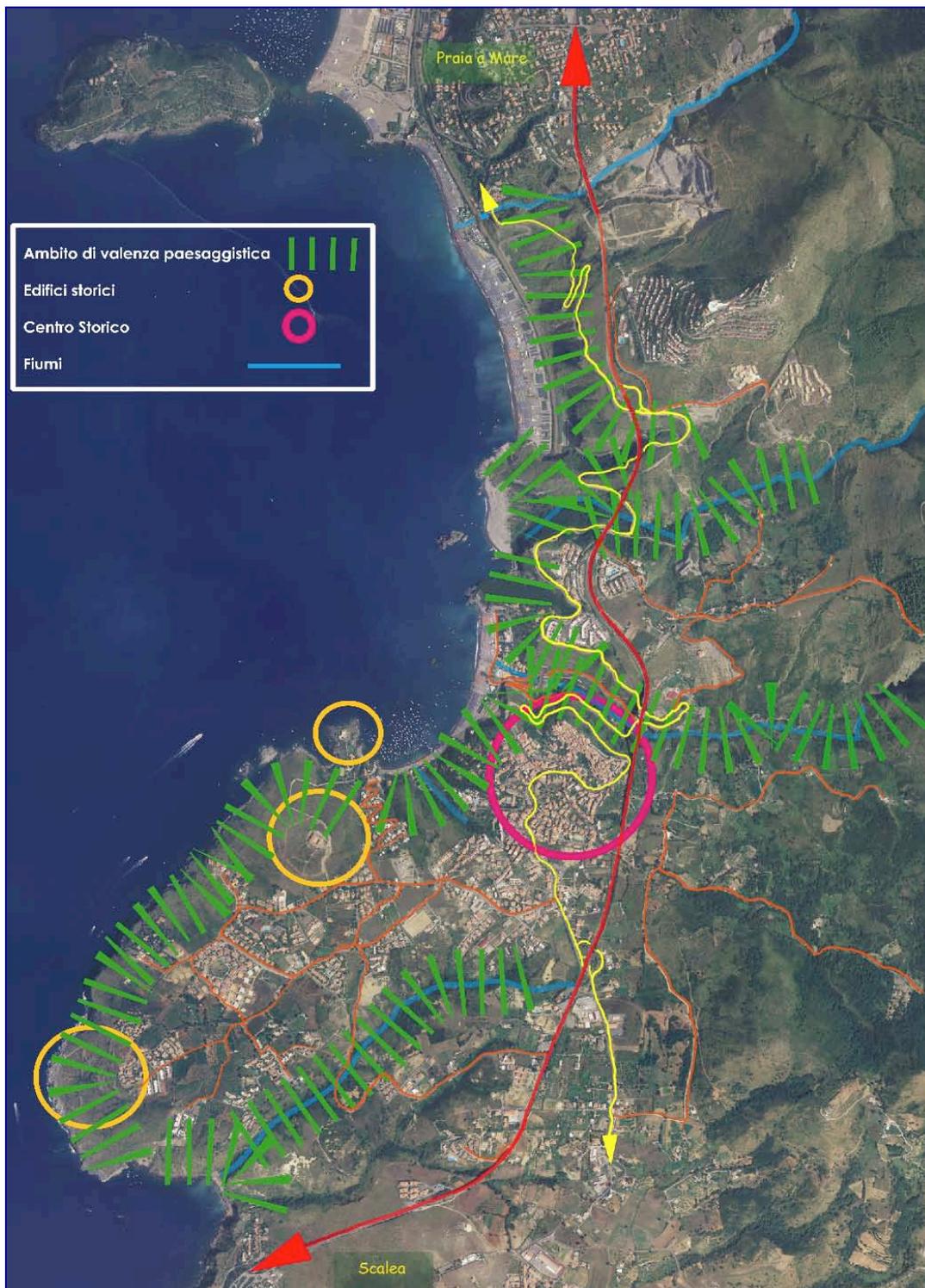


Fonte Atlante Socio Economico a cura di Francesco Nunziata

L'evoluzione del patrimonio abitativo ha avuto valori di crescita esponenziali dagli anni '70 agli anni '90, leggermente crescente nel decennio dal '90 al 2000, statico dal 2001 in virtù dell'approvazione del nuovo strumento urbanistico (PRG) che **ha sottratto all'edificazione grosse volumetrie previste nel precedente programma di fabbricazione.**

2.4 Il Sistema Naturale e Ambientale.

Il tracciato stradale della ss.18 a monte dell'abitato e linea ferroviaria ,per la maggior parte in galleria, hanno solo in minima parte turbato dal punto di vista paesaggistico il territorio comunale. L'orografia con il terrazzo sul Golfo di Policastro, utilizzata, solo in parte per la realizzazione di aggregazioni di case stagionali, insieme alla costa salvaguardata nella sua componente naturale, rappresentano nel complesso un quadro positivo del sistema ambiente e del paesaggio.



Dall'analisi del territorio si può rilevare una lettura abbastanza definita tra le parti in cui si scandisce l'ambiente: *le linee del mare e le linee di terra*.

Le prime caratterizzate da una costa rocciosa, con insenature con piccole spiagge e vegetazione autoctona che arriva fino al mare, soprattutto lungo le fiumare e torrenti.

Le spiagge sono definite nei tratti di costa dell'Arcomagmo e della Marinella, in quest'ultima sono presenti strutture turistico-ricettive ed un piccolo tratto di lungomare.

Punti di eccellenza naturalistica il tratto dell'Arcomagmo con le grotte, il tratto della Torre Saracena, la scogliera tra Marinella e la Baia del Carpino.

Altro elemento importante è la Baia di San Nicola Arcella che per la sua conformazione e la presenza dell'isola di Dino ha rappresentato nel tempo l'unico approdo naturale e pertanto denominato nelle carte nautiche e storiche "il porto naturale".

Dalla parte delle linee di terra, la terrazza costituisce il bordo urbano, la finestra con vista verso l'orizzonte e sul Golfo di Policastro, in parte salvaguardata allo sfruttamento edilizio, ma su cui insistono costruzioni ed agglomerati non inseriti correttamente nel paesaggio, frutto della speculazione edilizia degli anni 70-80.

La ricomposizione tra le linee d'acqua e le linee di terra rappresenta *il waterfront*, elemento portante del Progetto del Piano Strutturale Comunale.



La baia di San Nicola verso Praia a Mare



La Baia di San Nicola verso Scalea



Baia del Carpino

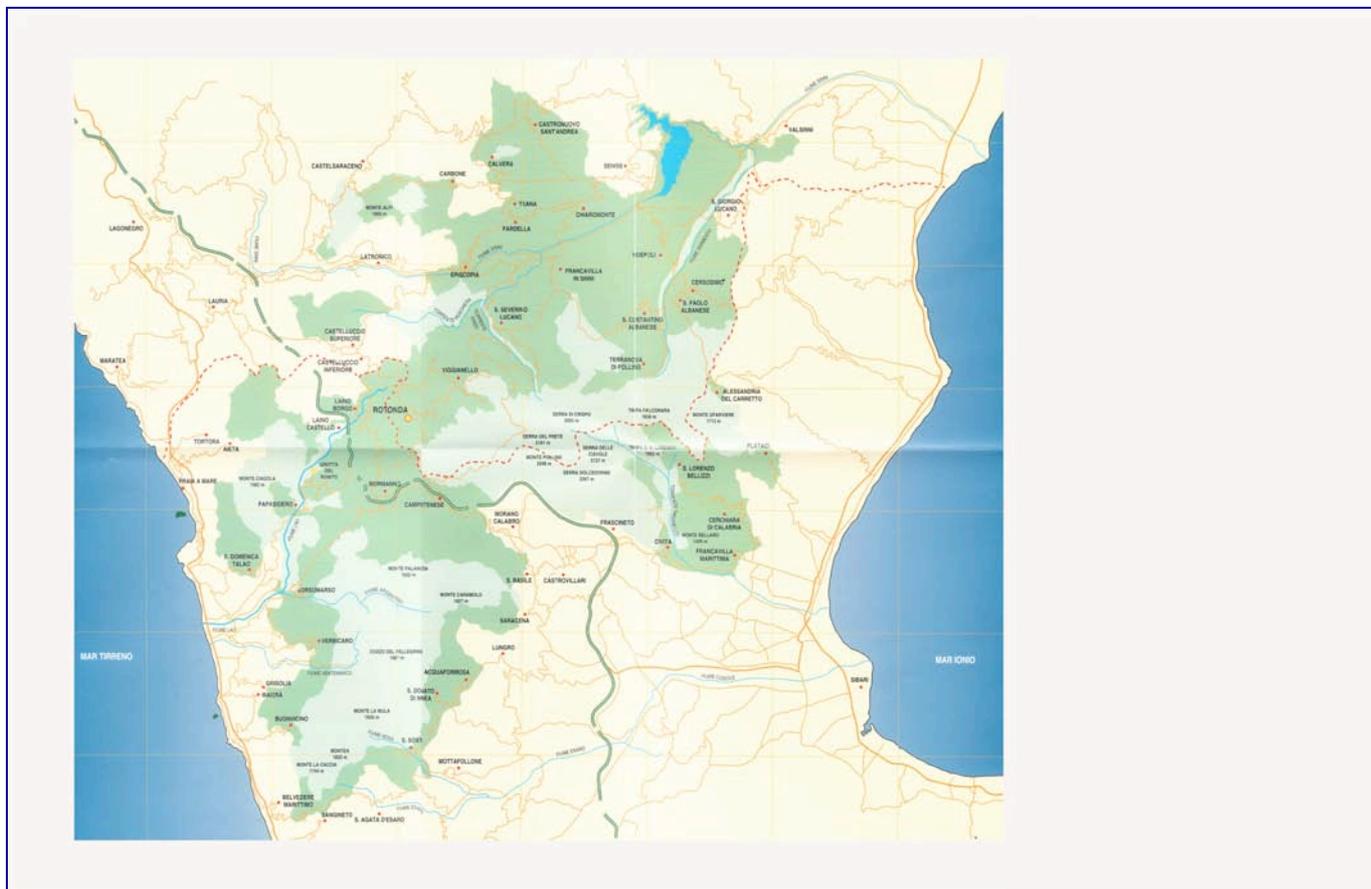


Baia del Carpino



Il Centro Storico

Il territorio è una risorsa naturale e contemporaneamente un potenziale elemento di sviluppo del territorio d'area vasta: **La Porta del Parco del Pollino nel Golfo di Policastro.**

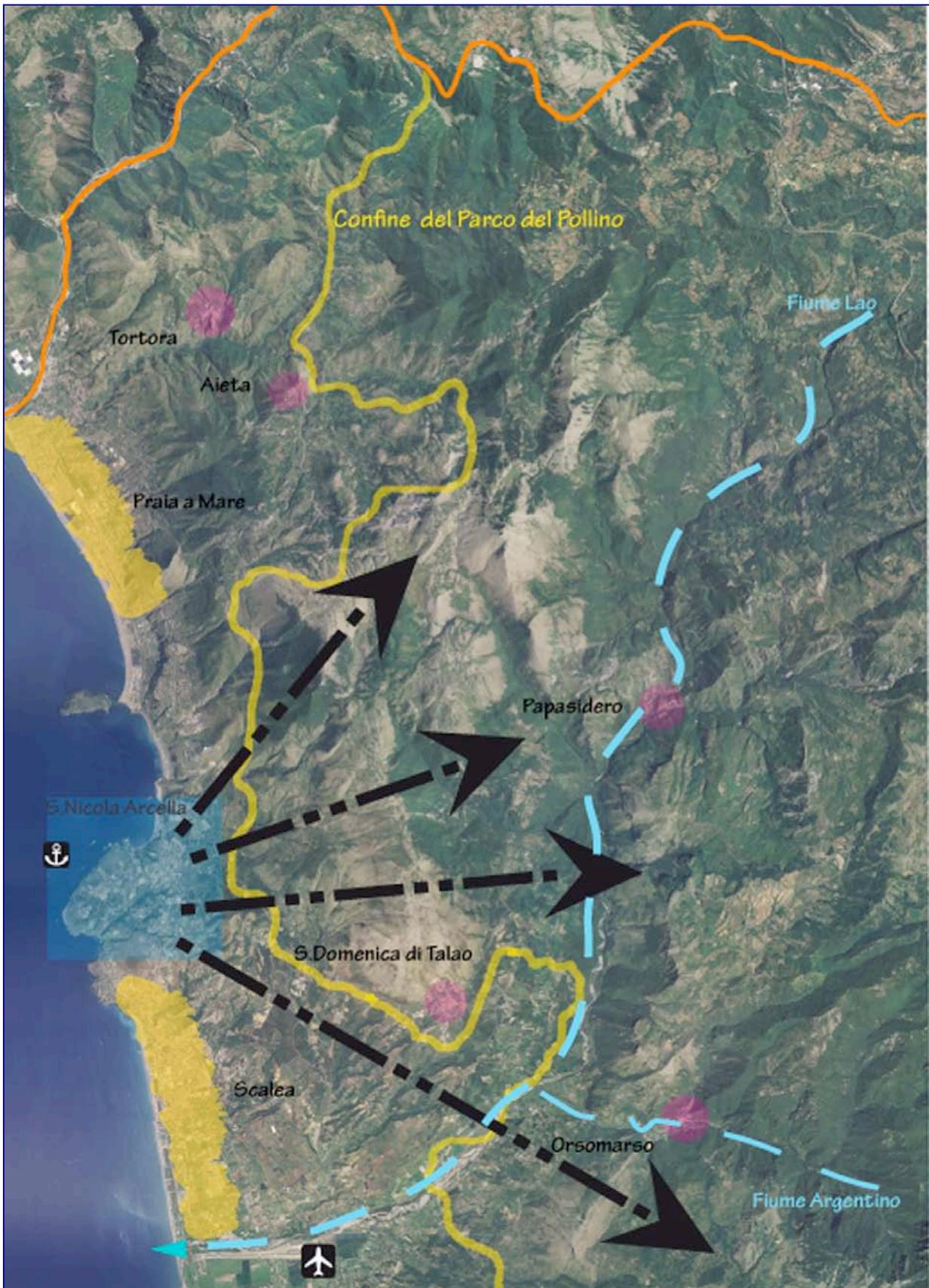


Il Parco del Pollino

Il Comune di San Nicola Arcella non rientra nei Comuni del Parco Nazionale del Pollino, ma ne rappresenta quello più vicino al mare, come si può constatare dalla Carta di rappresentazione dei confini del Parco.

La connessione dei due sistemi che maggiormente caratterizzano il territorio, il comprensorio costiero di San Nicola Arcella ed Il Parco Nazionale del Pollino che qui si spinge fino al litorale, diventano l'elemento su cui costruire un sistema integrato di interscambio tra la natura ed il suo paesaggio e la cultura con le sue tradizioni ed i suoi beni architettonici.

Questa forte aggregazione del Parco con il territorio di San Nicola Arcella si tradurrà nel PSC con misure di salvaguardia del patrimonio naturale ed esclusivamente con interventi di rinaturalizzazioni per i corridoi ed i tratti di costa.



San Nicola Arcella *la Porta sul Mare* del Parco del Pollino

3.0 GLI OBIETTIVI DEL PSC DI SAN NICOLA ARCELLA

3.1 Un Comune ad alta propensione turistica

Come risulta dalle analisi svolte, sia a livello comunale che territoriale, San Nicola Arcella è un Comune riconosciuto ad alta propensione turistica. Tuttavia le risorse ambientali e culturali presenti sul territorio meritano di essere maggiormente valorizzate, come richiesto dagli strumenti di pianificazione sovracomunali, dalle associazioni e dagli operatori attivi alla scala comunale.

Occorre invertire il rapporto tra la componente *turistico-residenziale, prevalente nelle seconde case, e la componente alberghiera e commerciale* insufficiente per il rilancio turistico del Comune. Una inversione dichiaratamente richiesta dall'Amministrazione Comunale in più occasioni, in particolare già presente nello strumento urbanistico vigente, sottoforma di limitazione dell'espansione residenziale.

Sia per la articolata struttura fisica che per la presenza di eccellenze naturalistiche e monumentali, la propensione turistica di San Nicola è tra le più alte dei Comuni della Calabria, se non del Mezzogiorno.

Compito primario del presente Piano Strutturale Comunale è di porre in atto strategie d'azione dirette a realizzare interventi finalizzati alla valorizzazione ambientale ed economica delle risorse naturali e monumentali di San Nicola Arcella, sia alla scala sovracomunale che a quella locale.

3.2 Le componenti attrattive territoriali

Il Comune di San Nicola Arcella appartiene naturalmente al Golfo di Policastro e storicamente ha svolto il ruolo di Porto a servizio del territorio del Golfo oltre che dell'alto Tirreno.

Il Golfo di Policastro amministrativamente appartiene a tre regioni (Calabria, Lucania e Campania) e alle tre rispettive province (Cosenza, Potenza e Salerno), e per di più i Comuni appartenenti alle suddette regioni (Praia a Mare, S.Nicola Arcella, Scalea, Maratea, Marina di Camerota e Sapri) sono comuni di confine regionale. La posizione di confine dei comuni del Golfo di Policastro ha determinato, come risulta dall'esame dei piani territoriali regionali e provinciali, il mancato riconoscimento del Comune di San Nicola Arcella come Comune di appartenenza al Golfo di Policastro, una delle componenti territoriali più attrattive della costa tirrenica.

Il sindaco di San Nicola Arcella, consapevole dell'importanza di adottare obiettivi e strategie comuni per i territori diversamente amministrati del Golfo di Policastro, si è attivato, insieme ai sindaci dei Comuni del Golfo, per coinvolgere le tre Regioni ad adottare una programmazione coordinata di interventi, al fine di ottenere i finanziamenti necessari per il potenziamento infrastrutturale, in particolare portuale.

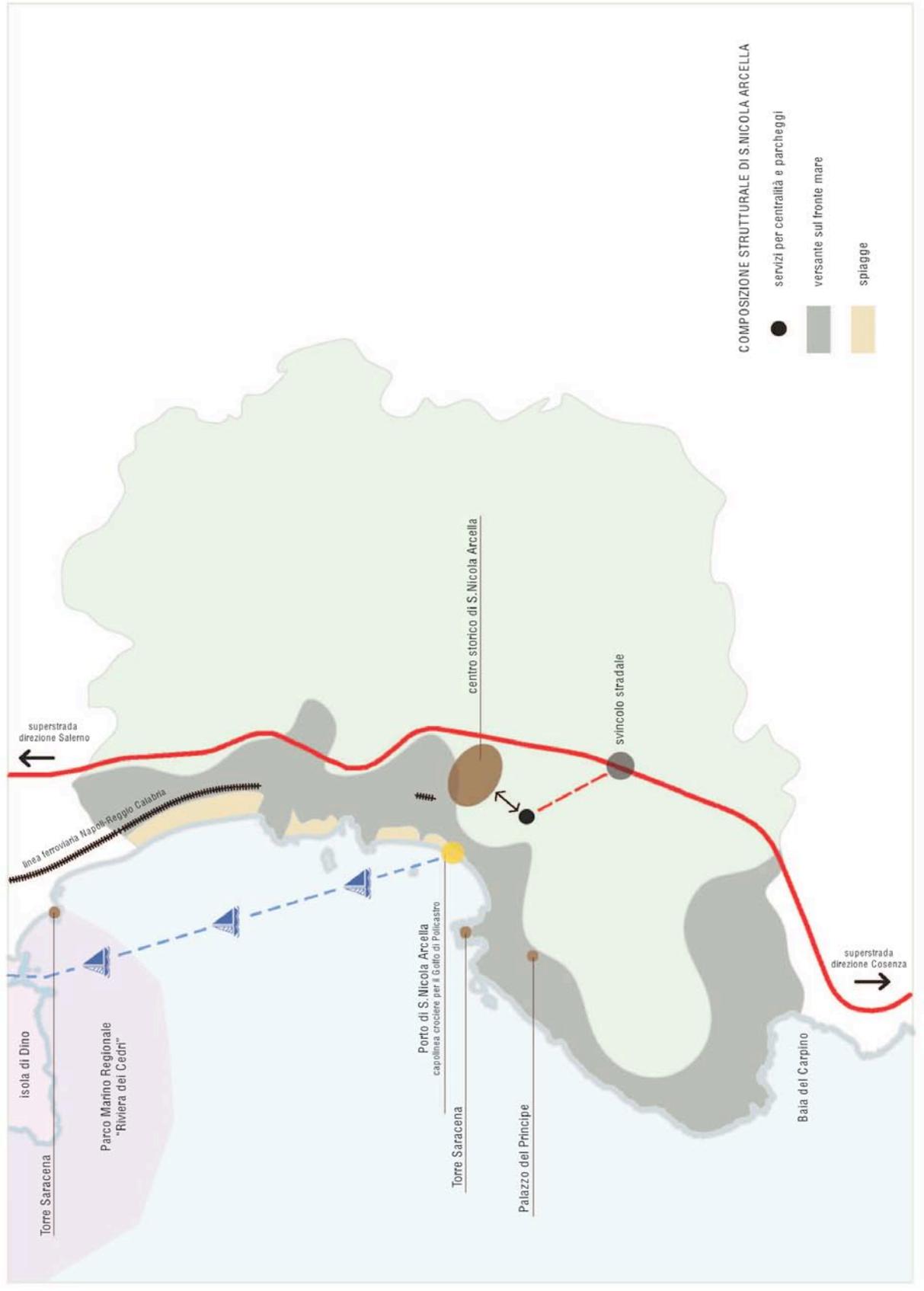
Queste iniziative, anche se inizialmente non corrisposte, debbono essere riproposte a livello regionale, con il sostegno dei Comuni e delle Province, anche per iniziative private già in atto, come ad esempio il servizio di navigazione turistica nel Golfo di Policastro, che andrebbero non solo incentivate ma anche finanziate come servizio turistico e per passeggeri interrelato con le attrezzature turistiche presenti lungo la costa e con i centri storici costieri accessibili. Nel Golfo di Policastro è presente un parco marino regionale di interesse naturalistico denominato "Riviera dei Cedri" che si sviluppa intorno all'isola di Dino fino a Capo Scalea; il golfo offre inoltre baie, scogli e grotte di grande interesse naturalistico, che rappresentano nel loro insieme un'altra

componente turistico-ecologica eccezionale.

Altra componente territoriale potenzialmente attrattiva è il Parco del Pollino, raggiungibile lungo i sentieri che dalla Valle di San Nicola Arcella raggiungono le alture adiacenti al Parco. Sotto questo aspetto il Porto di San Nicola Arcella può essere considerato l'accesso via acqua al Parco, come previsto dall'accordo di programma in corso di approvazione, un accesso utilizzabile dai Comuni del Golfo di Policastro e dall'Alto Tirreno.

Le torri difensive presenti nel territorio di San Nicola Arcella e lungo la costa tirrenica possono rappresentare una componente di interesse territoriale e turistico-culturale di grande attrattiva, soprattutto se, la torre Saracena potrà diventare il centro motore degli itinerari turistici via mare, incentrato sul riuso delle torri per la riscoperta culturale della costa tirrenica oltre che del Golfo di Policastro.

Vi è infine il Palazzo del Principe, un'architettura da valorizzare secondo le linee di programmazione portate avanti dall'Amministrazione Comunale di concerto con l'Amministrazione Provinciale di Cosenza e la Soprintendenza ai Beni Storici e Culturali, dirette a rivitalizzare l'edificio per creare un centro di eccellenza per manifestazioni culturali e di formazione professionale, un elemento di propulsione economico-culturale per tutto il territorio dell'alto e medio tirreno, ma soprattutto per il Golfo di Policastro.



3.3 L'assetto infrastrutturale propulsivo

Un Comune ad alta propensione turistica deve puntare ad ottenere un assetto infrastrutturale alla scala non solo interregionale, ma anche nazionale e internazionale. Sotto questo aspetto è indispensabile potenziare l'aeroporto esistente di Scalea non solo per il servizio privato ma anche per i voli charter e, nel periodo estivo, per eventuali voli nazionali a servizio dei comuni del Golfo di Policastro, del Parco del Pollino e dell'alto Tirreno. Il PSC rivolge alla programmazione regionale una raccomandazione di interesse perché si completi l'aeroporto per garantire l'accessibilità, via aerea, alle componenti territoriali attrattive presenti nell'area di influenza aeroportuale, una infrastruttura indispensabile e di sostegno per le iniziative turistico-alberghiere di interesse sovracomunale.

La presenza dell'aeroporto valorizzerebbe l'assetto portuale esistente e favorirebbe il necessario potenziamento del Golfo di Policastro e dell'alto Tirreno, sia per la formazione di nuovi porti turistici (oltre a quello di Maratea), sia per baie attrezzate a svolgere servizi di sosta temporanea delle imbarcazioni, come avviene nel porto naturale di San Nicola Arcella.

Per potenziare l'assetto portuale a livello comunale, PSC indica la baia del Carpino, da attrezzare con servizi a basso impatto ambientale, per il servizio di sosta temporanea delle imbarcazioni di lunghezza non superiore a mt.20.

Il Comune di San Nicola Arcella è attraversato dalla linea ferroviaria costiera Napoli – Reggio Calabria, ma la relativa quantità di popolazione presente, anche nella stagione estiva, non giustifica una eventuale fermata dei convogli principali nel territorio del Comune. Pertanto oltre al servizio taxi dalla stazione più prossima (Scalea – Aeroporto) occorrerà organizzare sia un servizio privato a chiamata, sia eventualmente, per il periodo turistico, un servizio pubblico, se necessario.

Le gallerie inutilizzate delle ferrovie abbandonate rappresentano un'opportunità straordinaria per la mobilità nel territorio costiero di San Nicola Arcella, sia per la mobilità ciclopedonale (tunnels on trails) sia per il servizio turistico (trenini o navette) o di servizio pubblico a chiamata. Il riuso delle gallerie, debitamente ristrutturare e illuminate, rappresenta un obiettivo da perseguire nel quadro territoriale coordinato con le iniziative dell'Associazione Greenways per un percorso ciclopedonale costiero dell'alto tirreno, da inserire nel programma degli itinerari nazionali.

Il PSC delinea il riuso delle gallerie e dei percorsi pedonali costieri e ne indica le intersezioni con i percorsi trasversali della costa verso l'interno, anche per le relazioni con i Comuni confinanti, per poter presentare alla Regione Calabria le proposte di intervento, insieme agli altri Comuni interessati, onde ottenere i finanziamenti necessari al riuso delle gallerie.

La mobilità ciclopedonale e il servizio pubblico turistico, rappresentano una componente propulsiva del sistema di mobilità di San Nicola Arcella, indispensabile per connettere le diverse baie presenti nel territorio, per costruire un sistema di accessibilità articolato e diffuso nel territorio.

L'elemento caratterizzante *del green way* è l'accessibilità al percorso da parte di tutte le categorie di utenti, si tratta di percorsi facili che individuano nella mobilità lenta lungo la *green way* attrezzata anche con attività ricreative e culturali, un percorso progettato che garantisce un elevato servizio e favorisce l'instaurarsi di relazioni sociali che vivacizzano l'ambiente rendendolo sicuro ed attraente.

Il sistema di armatura dei percorsi pedonali ed escursionistici insieme al riuso delle gallerie dismesse ed a quelli ciclabili creerà i seguenti benefici al sistema della mobilità lenta:

- *di tipo paesaggistico attinenti alla bellezza ed alla memoria del territorio;*
- *di tipo urbanistico con la possibilità di creare meccanismi di recupero e di conservazione;*
- *di tipo economico in quanto generatore di attività collaterali di tipo culturale, sociale ed economico.*

Per incentivare la mobilità pedonale del territorio il PSC, riconferma la previsione del precedente Piano Regolatore di un ascensore-funicolare per il collegamento centro storico – baia del porto, quale componente essenziale di valorizzazione turistica sia della spiaggia e sia del centro storico.

Il PSC lascia aperta la possibilità di realizzare ascensori-funicolari lungo la costa, a servizio di strutture turistiche e alberghiere esistenti o di nuova costruzione, da realizzare con la metodologia di intervento prevista per la progettazione dell'ascensore-funicolare del centro storico.

L'altro aspetto del sistema di mobilità propulsivo riguarda i parcheggi a rotazione e per residenti.

Il PSC ridisegna, nel quadro del sistema di mobilità, la sosta dei veicoli, con l'intento di dotare il centro storico di un parcheggio adeguato a garantire l'accessibilità pedonale da parte dei visitatori-turisti e da parte dei residenti, e di garantire l'accesso alle spiagge, dotando di parcheggi adeguati anche gli ambiti urbani consolidati prossimi alla costa.

La normativa per nuovi interventi o per interventi di ristrutturazione turistico, commerciale o residenziale, conterrà l'obbligo per il costruttore di garantire la dotazione di posti auto necessari in sede propria o in altra sede indicata dall'Amministrazione Comunale.

3.4 Conservare e valorizzare l'identità dei luoghi

I cittadini del Comune di San Nicola Arcella, come risulta dalla loro partecipazione agli incontri organizzati per ascoltare le loro richieste, sono particolarmente attenti alle condizioni di vivibilità e alla situazione dei servizi. Essi sono molto sensibili alle carenze derivanti dalla mancata realizzazione di servizi e infrastrutture in alcuni ambiti a prevalente presenza di seconde case, o all'abbandono o alla mancata manutenzione derivante dall'assenza, durante il corso dell'anno, dei proprietari e/o degli inquilini di alcuni ambiti consolidati.

L'ascolto dei cittadini è fondamentale per definire la domanda dei servizi, per individuare le parti di pregio da conservare e valorizzare, per conoscere lo stato dell'urbanizzazione e per dare risposta alla domanda di limitare il consumo di suolo per le seconde case.

Non è da trascurare l'esigenza di un attento controllo dei caratteri fisici; un'azione diretta a determinare la cura dei suoli agricoli e forestali onde evitare smottamenti, ma anche analizzare le pareti dei terrazzi a strapiombo sul mare per indicare necessari interventi preventivi di consolidamento.

Vi è nei cittadini un'affezione ai luoghi, un interesse a qualificarli e a valorizzarli che si esprime soprattutto nel centro storico ma anche in alcune fasce costiere. L'affezione riguarda anche le opere di architettura, come il Palazzo del Principe, le torri difensive, nonché le diverse preziose baie.

3.5 Il rinnovamento fisico e funzionale del territorio

Il PSC intende promuovere una serie di strategie dirette a fare di San Nicola Arcella un centro attrattivo e vivibile, un esempio da imitare. Pertanto occorre innanzitutto promuovere un rinnovamento fisico e funzionale del territorio di appartenenza, una strategia aperta ad un tavolo territoriale sovracomunale dove servizi primari, scelte infrastrutturali e valorizzazione delle risorse ambientali contribuiscano a definire una serie di progetti di intervento e una serie di azioni complementari al Golfo di Policastro, al Parco del Pollino, all'alto Tirreno calabrese.

Il PSC intende, in questo modo, sollecitare l'Amministrazione Comunale, ad attivare percorsi di pianificazione comuni con le amministrazioni dei Comuni, delle Province e delle Regioni limitrofe per favorire importanti accordi e progetti di interesse sovra comunale.

Il PSC intende realizzare gli indirizzi degli strumenti di pianificazione provinciali e regionali in una logica di governo alla scala sovracomunale ricercando finanziamenti: per mirati investimenti di rinnovamento fisico e funzionale sul territorio; per investimenti sulla cura e valorizzazione delle risorse naturali; per investimenti su servizi primari, infrastrutture, e nuovi sistemi di servizio alla scala territoriale.

E' obiettivo prioritario del PSC fare di San Nicola Arcella un centro attrattivo e vivibile, mediante un approccio collaborativo con le realtà amministrative comunali, provinciali e regionali, ponendo così le basi per concorrere ad ottenere finanziamenti europei destinati al rinnovamento fisico e funzionale del territorio senza escludere l'eventuale interesse di aziende e/o imprese, pubbliche o private.

Il rinnovamento fisico e funzionale del territorio a livello comunale richiede una politica di riqualificazione dei brani del tessuto urbano, soprattutto di quelli in disuso o privi di infrastrutture e servizi, in una logica di valorizzazione paesaggistica delle risorse ambientali presenti.

Una strategia incentrata sulla volontà, espressa da molti soggetti, di aumentare l'attrattività del territorio e di offrire in termini di rinnovamento fisico e funzionale maggiore vivibilità ai cittadini e agli ospiti.

3.6 Verso una politica energetica innovativa

Obiettivo del PSC è di promuovere l'integrazione del fattore "energia" nel rinnovamento fisico e funzionale del territorio innovando gli approcci ambientali.

In base all'analisi geomorfologica, idrogeologica e climatica del territorio, il PSC definirà le aree idonee per la localizzazione di impianti per la produzione e distribuzione dell'energia, finalizzato ad una "immagine energetica" del territorio comunale, sia dal lato della domanda sia dal lato dell'offerta.

Utilizzando le disposizioni normative e d'incentivazione comunitarie, nazionali e regionali, definirà i criteri per interventi mirati all'utilizzo delle risorse naturali per la produzione di energie da fonti rinnovabili (sole, acqua, terra) finalizzati alla conservazione e manutenzione, ordinaria e straordinaria, del suolo, alla ricomposizione del paesaggio, forestale e agrario, e alla gestione dello stesso.

Il PSC intende introdurre il metodo di prevalente autosufficienza energetica sui nuovi organismi edilizi, e favorire l'ottimizzazione energetica degli organismi edilizi esistenti.

Obiettivo del PSC è anche privilegiare la mobilità a basso impatto ambientale, anche con la formazione di una rete di distribuzione elettrica per favorire l'uso dei veicoli non inquinanti.

3.7 Il progetto strategico dei servizi

Il PSC intende promuovere un nuovo modello di rete dei servizi per la popolazione residente e per gli ospiti, per garantire una qualità diffusa e costante e per progettare nuovi servizi anche di attrattività turistica.

Innanzitutto il PSC intende favorire il passaggio dei servizi erogati in sede propria ai servizi erogati con strumenti "digitali"; in secondo luogo intende ampliare il concetto di servizio pubblico riferendosi ai servizi gestiti da altri soggetti o da soggetti privati.

Si adotterà cioè una linea d'azione operativa, un quadro di riferimento certo e definito di "interesse pubblico".

Sotto questo aspetto l'erogazione dei servizi non può limitarsi esclusivamente all'aspetto spaziale, allo standard, né esclusivamente all'erogazione dei soli servizi pubblici, ma occorre piuttosto considerare, soprattutto per un Comune ad alta propensione turistica, i servizi di interesse pubblico.

Per esemplificare consideriamo il passaggio da un servizio basato su un luogo fisico (spaziale) a un servizio basato sulle tecnologie digitali, quest'ultimo può essere svolto anche in una sede di uso pubblico, come un albergo o una scuola, dove si può ottenere ad esempio il rilascio di una carta delle attrattività e della mobilità del Comune con strumenti digitali (a-spaziali).

Dal punto di vista dell'utente il vero miglioramento qualitativo non si ottiene aprendo in ogni ambito residenziale-alberghiero un centro di informazioni turistiche, o un servizio pubblico di rilascio passaporti o carte di identità, ma offrendo la possibilità di informarsi sulle attrattività turistiche o di rinnovare un documento in modo semplice ed efficace, utilizzando un web-site, o un servizio basato sulla telefonia mobile. Sarà questo il futuro affascinante di estrema fluidità e costante metamorfosi dei servizi e del loro sempre maggiore interesse per soddisfare gli utenti, in particolare nei Comuni ad alta propensione turistica.

Tuttavia il nodo cruciale del progetto strategico dei servizi alla scala locale riguarda la rivitalizzazione degli ambiti consolidati mediante spazi pubblici e collettivi di qualità, in primo luogo nel centro storico.

Per garantire un alto livello di qualità e comfort occorre che i servizi pubblici e collettivi, ivi compresi i servizi commerciali, siano raggiungibili a piedi e in pochi minuti, dai parcheggi (residenziali e a rotazione) o con brevi percorsi ciclabili.

La progettazione dei servizi alla scala di "quartiere" mirerà ad articolare le differenti modalità del vivere e dell'essere ospitati, promuovendo le diverse specificità, considerandole però come parte del più ampio insieme urbano.

Un insieme che sarà caratterizzato dalla mobilità lenta, dai percorsi pedonali e ciclabili e dalla loro progettazione che sarà il tema guida del rinnovamento ambientale incentrato soprattutto sulle alberature e gli arbusti della macchia mediterranea; sul ripensamento dei materiali e delle tecniche costruttive dei marciapiedi e dei sentieri, anche in galleria; sulla definizione di un piano complessivo dell'illuminazione pubblica; sulla predisposizione di un'immagine coordinata della segnaletica stradale, turistica, commerciale e monumentale fino alla numerazione degli immobili.

San Nicola Arcella si configura dal punto di vista ambientale come un insieme di sistemi: il sistema della costa (waterfront); il sistema dei terrazzi pianeggianti (centro storico e ambienti urbani consolidati); il sistema basso collinare (con i rilevanti insediamenti turistici);

Sistemi adattabili di continuo ai bisogni, sistemi connessi sui principi di relazione e interrelazione tra le varie parti. Un progetto strategico dei servizi con funzione non tanto di "regolatore", quanto essenzialmente, di "facilitatore" per il soddisfacimento di bisogni reali.

3.8 Le relazioni virtuose pubblico-privato.

L'ascolto dei cittadini, delle Associazioni, degli operatori e degli amministratori di San Nicola Arcella, è stato ed è fondamentale per riconoscere i fabbisogni, le proposte, gli interventi successivi.

L'ascolto implica, per dare risposte conseguenti, un approccio alla pianificazione incentrato sulla "governance". Un approccio diverso rispetto a quello tradizionale, basato sulla partecipazione sussidiaria del privato e/o del consociato al raggiungimento dell'interesse pubblico. Un approccio conforme alle riforme a livello nazionale e regionale su cui la materia "governo del territorio" o "difesa del suolo" rientra nelle competenze regionali e investe l'Amministrazione locale. Un approccio disciplinare di assetto e sviluppo della città inteso come politica delle infrastrutture, dello sviluppo economico, della conservazione e valorizzazione del suolo forestale ed agrario, della prevenzione, protezione e valorizzazione ambientale. Una politica urbana complessa mirante a favorire la partecipazione delle persone e delle Associazioni sull'organizzazione del territorio da cui dipende la migliore o peggiore vivibilità.

L'ascolto non si limita solo ad attenzione per i disagi espressi o per le proposte

eventuali, ma ad esse si può accompagnare la partecipazione dell'offerta privata di servizi, finalizzata a rispondere ai bisogni collettivi, ai reali interessi pubblici, in un'ottica di partecipazione e di negoziazione.

Diversamente dai vincoli di terreni identificati ad usi predeterminati di interesse pubblico, il nuovo approccio indica i criteri e i modi per riconoscere il bisogno e come si manifesta, individua le forme più adatte di risposta, mette in moto il processo e le risorse esterne o interne che ne consentono la realizzazione; organizza e valuta la realizzazione e la gestione delle scelte fatte.

Adotta una programmazione concertata e applica il "principio di sussidiarietà" nell'erogazione dei servizi, il che implica un cambiamento significativo per l'attore pubblico dal punto di vista culturale, organizzativo, operativo.

Il PSC intende appunto proporre alla Pubblica Amministrazione di indirizzare alcune scelte, indicare le priorità., assegnare i necessari finanziamenti, svolgere attività di controllo, verifica e valutazione, ma se la società civile o gli operatori economici sono in grado di esprimere progettualità gestionali, l'Amministrazione Pubblica può delegare e individuare in forma allargata alcuni servizi mediante un percorso virtuoso pubblico-privato di interventi per San Nicola Arcella.

3.9 La strategia urbana per la valorizzazione di San Nicola Arcella.

La strategia urbana del PSC, per dare forma e struttura alla città di San Nicola Arcella nel suo complesso, avanza criteri:

-di recupero e di riuso del patrimonio edilizio esistente di interesse storico e culturale ;

-intende favorire le azioni dirette alla sostituzione edilizia e alla riqualificazione degli ambiti consolidati ;

-definisce i criteri progettuali e quantitativi per la costruzione del fronte mare (waterfront), strategico per la valorizzazione ambientale, per lo sviluppo turistico, per le interconnessioni tra la costa e i terreni basso collinari.

Le suddette scelte assunte dal PSC riguardano il territorio urbanizzato oggetto delle previsioni del Piano Regolatore vigente in funzione di una gestione parsimoniosa della risorsa suolo, con alcune densificazioni finalizzate all'espansione delle attività alberghiere, commerciali e di ristoro di interesse collettivo.

L'assunto principale della strategia urbana è un modello reticolare con una molteplicità di ambiti urbani organizzati secondo una logica multicentrica connesso ad una dorsale qualitativa di spazi attrezzati e infrastrutturati di interscambio mare-terra (waterfront).

3.10 Un Piano Strutturale Comunale a crescita zero.

La scelta del risparmio del suolo e l'adozione del principio ispiratore della "crescita zero" seguito come indirizzo di politica urbanistica anche da parte dell'Amministrazione Comunale scaturisce a seguito delle seguenti considerazioni:

- **Non è più sostenibile un modello di sviluppo che prevede il consumo sistematico del suolo con l'impoverimento delle risorse naturali;**
- **Il piano è rivolto alla valorizzazione intesa come tutela del territorio e del paesaggio agricolo minimizzando il consumo del suolo.**

Ma come si arriva alla crescita zero? La risposta in realtà è abbastanza semplice: mediante un'approfondita analisi demografica, volta a determinare il realistico fabbisogno abitativo di San Nicola Arcella da qui al 2022.

Lo studio del PSC, conduce ad una previsione contenuta, l'incremento della popolazione previsto al 2022 in termini di nuovi abitanti sarà di circa 300 unità con una crescita di circa 30 abitanti per anno.

A ciò si aggiunge l'incremento della domanda di abitazioni legata alla formazioni di

nuovi nuclei familiari, quest'ultima è considerata una domanda fisiologica, indipendentemente dall'aumento del numero di abitanti.

Su queste basi viene formulata una previsione di 333 nuovi abitanti, a cui corrisponde una capacità insediativa residenziale aggiuntiva rispetto all'esistente di circa 100 nuove unità abitative per i prossimi dieci anni.

A questa nuova domanda si farà fronte attraverso:

- *Recupero puntuale degli edifici esistenti;*
- *Completamento di previsioni vigenti;*
- *Saturazione delle aree già edificate.*

Di fatto non verrà consumato suolo agricolo: le previsioni di nuova edificazione e di trasformazione e recupero del patrimonio esistente sono concentrate all'interno degli ambiti consolidati.

Non sono previste nuove aree di espansione.

Tutto ciò è la precisa proposta di un metodo di pianificazione che evita che i piani urbanistici siano lontani dai fabbisogni effettivi della comunità locale e prevedano nuovo consumo del suolo nonostante l'ampia disponibilità di edilizia esistente.

3.11 Un progetto per il Centro Storico e gli Ambiti Urbani Consolidati.

Si tratta di una proposta concepita per offrire agli ospiti l'esperienza di vita di un centro storico, potendo contare su tutti i servizi alberghieri, cioè su accoglienza, assistenza, ristorazione, spazi e servizi comuni per gli ospiti, alloggiando in case e camere che distano poco dal "cuore" dell'albergo diffuso: lo stabile nel quale sono situati la reception e gli ambienti comuni.

L'Albergo Diffuso è anche un modello di sviluppo del territorio che non crea impatto ambientale, infatti non sono necessari grandi interventi edilizi, ci si limita a recuperare-ristrutturare e a mettere in rete quello che esiste già.

Tale circostanza può offrire l'occasione per interventi di adeguamento alle normative antisismiche, per ridurre i consumi energetici, per favorire lo sviluppo delle produzioni dei materiali che trovano origine sul territorio circostante e per riqualificare l'ambiente urbano.

Inoltre, l'Albergo Diffuso funge da "presidio sociale" e anima i centri storici stimolando iniziative e coinvolgendo i produttori locali considerati come componente chiave dell'offerta.

I centri storici calabresi presentano condizioni di estremo interesse per ospitare Alberghi Diffusi, l'offerta dell'albergo diffuso si pone nel mercato turistico come tipologia ricettiva in grado di offrire diverse funzioni:

-Capacità di soddisfare i desideri di un'utenza esigente ed esperta: si tratta di persone che hanno il gusto di viaggiare, che hanno trascorso vacanze e soggiorni in diversi tipi di alberghi e località, e che sono alla ricerca di formule innovative e al tempo stesso in grado di rispecchiare il più possibile le caratteristiche del luogo.

-Rispetto dell'ambiente culturale: la proposta dell'albergo diffuso si muove direttamente nella direzione di recupero del patrimonio artistico e culturale dei centri minori, perseguito con tenacia sia dalle politiche comunitarie che da quelle nazionali e locali, e mostra di possedere la potenzialità per incrementare il reddito e l'occupazione dei piccoli centri, per mantenere o incrementare la popolazione, senza per questo intervenire contaminando la cultura, l'ambiente, l'identità dei luoghi.

L'albergo diffuso può avere la funzione di "animatore" culturale ed economico del centro storico.

-Articolazione della proposta: il turista che s'indirizza verso l'albergo diffuso ha a sua disposizione una vasta gamma di scelte tutte offerte dallo stesso operatore ricettivo.

Il prodotto "albergo diffuso" è di per sé differenziato in termini di diverso livello di comfort delle varie unità abitative, diversa distanza dal centro, diverse caratteristiche architettoniche degli edifici e consente una politica di differenziazione (anche di prezzi)

con l'intendimento di rivolgersi con proposte diverse a differenti fasce di utenza.
-*Originalità della proposta*: una soluzione ricettiva in gran parte originale comporta una maggior visibilità ed offre numerosi vantaggi in termini di strategia di posizionamento nel mercato turistico.

-*Servizi alberghieri*: gli alberghi diffusi garantiscono tutti i servizi alberghieri, dal ristorante alle sale comuni, alla piccola colazione eventualmente servita anche in camera; e quindi alloggio, vitto e servizi accessori.

Inoltre la dimensione complessiva dell'albergo diffuso permette di personalizzare i servizi, di aumentare il coinvolgimento degli ospiti, di avviare il processo di fidelizzazione e di sviluppare il passaparola.

-*Unicità, non uniformità*: i turisti in vacanza desiderano unicità, non uniformità. Più l'albergo riflette l'architettura locale, i costumi e lo stile di vita dell'area, in maniera personalizzata, differenziandosi dagli altri alberghi, maggiore è la possibilità di avere successo.

Interventi propedeutici:

1. *sostegno a soggetti imprenditoriali privati per il recupero e la ristrutturazione di fabbricati nel centro storico, da destinare ad uso ricettivo;*
2. *incentivi alle PMI (anche del no profit) operanti nel comparto del commercio, della ristorazione, dei servizi turistici, ambientali e culturali per l'avvio di nuove attività finalizzate all'offerta di servizi turistici soprattutto in favore del nuovo segmento di domanda generato dalle iniziative di microricettività diffusa sul territorio (trasporti, pulizia, gestione dei servizi comuni, escursionismo, circuito dei musei e delle aree ambientali di elevato interesse turistico e ricreativo);*
3. *formazione manageriale specifica per i neo imprenditori in campo turistico, con una forte attività di formazione tesa alla managerializzazione di coloro che operano nel campo dell'accoglienza e dei servizi turistici;*
4. *realizzazione di una strategia mirata di promozione e commercializzazione dell'offerta turistica reale;*
5. *costituzione di una rete tra tutti gli imprenditori e ulteriori operatori del turismo, della ristorazione e dei servizi connessi, finalizzata alla gestione in forma integrata ed unitaria dell'offerta turistica e delle attività promozionali, commerciali e gestionali del progetto.*

L'azione di recupero - ristrutturazione dei fabbricati

1. *Recupero dei materiali originari quali pietra, legno e prodotti ceramici;*
2. *Possibilità di adeguamento non invasivo delle superfici disponibili;*
3. *Integrazione ambientale con i sistemi di trasporto pubblico e privato;*
4. *Utilizzo di tecniche costruttive facenti capo alla bioedilizia;*
5. *Uso di nuovi materiali non inquinanti e riciclabili;*
6. *Metodologie impiantistiche a risparmio energetico;*
7. *Interventi strutturali per l'adeguamento alle normative antisismiche;*

