

# PSC

## Piano Strutturale Comunale



Comune di **ALBI**  
Provincia di Catanzaro

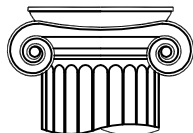
### - DOCUMENTO PRELIMINARE -

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

Titolo allegato

Relazione descrittiva

*Eupalinos*



Progettisti

Prof. Arch. Francesco RIGHINI

Pianif. Terr. Raffaele CRITELLI

Vico I Agricoltori n°5 88100 CATANZARO  
tel. 0961 - 747575 fax 0961 - 726055  
e-mail: eupalinos-sas@libero.it

allegato

**1**

codice QTRP

**QAV-PSM  
PSO-PSP  
PSR**

data

aprile 2014

## INDICE

Premessa	pag. 2
Aspetti metodologici	pag. 2
Caratteri geografici e economici	pag. 7
Dinamiche demografiche	pag. 10
Obiettivi di assetto e sviluppo territoriale	pag. 22
Strategie e azioni di Piano	pag. 25
Definizione delle scelte di Piano	pag. 27
Il dimensionamento del Piano e il sistema delle dotazioni	pag. 32
Il modello perequativo	pag. 34
Composizione del Documento Preliminare	pag. 36

## **Premessa**

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

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

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

La formazione e la redazione del PSC va intesa quindi come qualcosa che va ben oltre la mera pianificazione e programmazione, configurandosi in quest'epoca di città cablate e di globalizzazione, non solo come momento di ricontestualizzazione del tessuto sociale e urbanistico, ma anche come momento di consapevolezza sia del proprio valore storico-culturale, sia della necessità di superare anacronistiche posizioni ideologiche e culturali, che finora hanno quasi sempre indotto a considerare come "il nulla" ciò che di naturale e di antropizzato esiste anche oltre il proprio confine comunale.

## **Aspetti metodologici**

Il modello tradizionale di Piano regolatore generale, introdotto formalmente nel lontano 1942 e codificato nel 1968, è da tempo in declino nelle più qualificate sedi culturali e nelle

Regioni in cui il processo di revisione legislativa in materia è stato portato fattivamente a compimento, oltre ad essere stato da tempo censurato in sede costituzionale soprattutto in merito al regime della proprietà privata di suoli e immobili.

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

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

Volendo far perdere progressivamente al piano la caratteristica di grande disegno statico e di immagine illusoriamente dettagliata dell'assetto fisico "finale" degli insediamenti, si è invece voluto accrescere la flessibilità del PSC, intesa come capacità di adattarsi a situazioni specifiche, di articolarsi sulle diverse procedure di decisione e d'intervento, assumendo quindi una natura autenticamente strumentale, rispetto alle politiche articolate poste in atto nel tempo dalle due Amministrazioni comunali.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- insediamenti aventi caratteri storici e tradizionali (AS), sottoposti a regimi di manutenzione e riqualificazione diffusa, sia edilizia sia urbanistica;

- insediamenti consolidati o di cui si prevede il consolidamento (AC), attraverso interventi di riqualificazione e completamento, sia edilizi sia urbanistici;

- aree di trasformazione, ossia destinate a nuovi insediamenti, residenziali (AN) o produttivi (AP);

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

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

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

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

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

Ciò vale sia per il Capoluogo e sia a maggior ragione per come è stato rilevato, soprattutto nelle frazioni San Giovanni d'Albi e nei Villaggi Acquafredda-Pietrabanca e Buturo, i cui caratteri sfumano nella "ruralità urbana".

Per quanto concerne i meccanismi per l'attuazione, il PSC definisce norme e modalità di attuazione semplici e certe, distinguendo questa parte del piano dagli aspetti più propriamente "edilizi", in modo che siano facilmente gestibili con la garanzia della legittimità formale, di correttezza e trasparenza sostanziale, oltre ad essere effettivamente attuabili (aspetto certamente non secondario ma, spesso, tutt'altro che ovvio).

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

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

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

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

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

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

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

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

- lo sviluppo di *database* geografici per le analisi di supporto alla pianificazione;
- l'integrazione delle tecnologie geospaziali con i modelli urbani e territoriali;
- la costruzione di *Planning Support Systems*;

- l'utilizzo della *ICT (Information Communication Technology)* per favorire la partecipazione;
- la valutazione della qualità urbana e degli effetti della pianificazione tramite *GIS*;
- la valutazione dell'impatto dell'uso del *GIS* sulla pianificazione.

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

### **Caratteri geografici e economici**

Albi è posto a 710 metri s.l.m., ma con Buturo si erge fino a circa 1.500 metri s.l.m., ha una superficie di Km<sup>2</sup> 28,86 ed una densità per Km<sup>2</sup> di 34,1 abitanti; è classificato collina interna nella Regione Agraria n°3 “Sila Piccola Meridionale” e fa parte della Comunità montana “Presila Catanzarese”.

In merito alla definizione degli ambiti paesaggistici di livello regionale e sub-regionale, il QTRP comprende questo territorio nell'Ambito Territoriale Paesaggistico Regionale (APTR) “Fascia Presilana APTR n°13” e nell'Unità Paesaggistica Territoriale Regionale (UPTR) “Presila Catanzarese UPTR n°13b”, nei quali si possono cogliere nodi e reti -sociali, produttive, funzionali, culturali, paesistiche- in grado di generare coesioni per lo sviluppo di programmi di valorizzazione e salvaguardia a vasta scala.

Il territorio oggetto di intervento è innervato principalmente dalla S.S. n°179 dir, dalla S. S. n°19bis, dalla panoramica S. S. n°109 bis Monaco-Varano-Vincolise: tale sistema stradale permette buoni collegamenti verso il comprensorio della Sila Piccola e verso Catanzaro ed il suo hinterland; il percorso di fondovalle della S. P. n°25, Arsanise-Catanzaro, si configura come asse di attraversamento lungo la direttrice Catanzaro-Magisano-Sellia.

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

Le origini di Albi sono strettamente legate a quelle dell'attuale Taverna, alla cui storia – pertanto- bisogna brevemente rifarsi.

Un aspro periodo di lotte e sconvolgimenti aveva investito la Calabria nella seconda metà del secolo XV: alle agitazioni di carattere politico si erano aggiunte ataviche rivendicazioni

economico-sociali di estrema gravità, preludio alla rivolta che di lì a qualche anno metterà in serio pericolo il trono di Ferdinando II.

Se a questi sconvolgimenti si aggiungono gli scontri sanguinosi tra le fazioni di Aragonesi e degli Angioini dei quale la Calabria era stata già teatro, e le discordie tra Antonio Centelles, marchese di Crotone e conte di Catanzaro ed i sovrani di Napoli, discordie che produssero dovunque distruzioni e rovine, soprattutto nei paesi facenti parte dell'aggregato feudale dei Ruffo, ben si comprende come la prima metà del secolo XV e gli inizi della seconda non siano stati per la Calabria tempi particolarmente tranquilli.

Anche Taverna subì pesanti distruzioni, di tale entità che i suoi abitanti non ritennero più conveniente ricostruire la loro città nello medesimo sito.

*“Rovinata Taverna -scrive padre Giovanni Fiore da Cropani- tutte le famiglie principali si ricoverarono ove meglio poterono, singolarmente in San Pietro, habitatione poco distante et ove haveano le lor possessioni co' loro casini, in Bompignano, villaggio più lontano tanto più sicuro dalle scorrerie nemiche, e negli Albi, che per le qualità del sito eminente trasse molti a popolarlo”.*

Il terreno sul quale si decise di costruire il nuovo paese apparteneva ad Agostino Albio, ricco possidente: verosimilmente il toponimo Albi deriva da lui.

Dardanise si chiamò così dal nome dell'antica famiglia di Palepoli, in Uria, superstite di Dardano, che i trischenesi, gli abitanti di Trischene la primitiva Taverna, chiamavano Dardani. Se si tiene conto che il paese è costantemente nominato nei documenti antichi e negli atti pubblici e privati “Casale degli Albi”, perché sorto sulla sua terra, si comprenderà come la denominazione sia in relazione proprio col ricco Albio.

Sulla sinistra del Litrello era l'ospizio di S. Giovanni per l'assistenza ai viandanti; col tempo vi si edificarono alcune abitazioni ed il luogo fu detto San Giovanni d'Albi, l'attuale frazione.

Albi, sorto come casale di Taverna di cui seguì storia e vicende e rimase tale fino al 1806, anno in cui divenne comune autonomo, ebbe un tempo giurisdizione, oltre che sui villaggi di San Giovanni, che gli appartiene ancora e Dardanise che ne costituisce un rione con una chiesetta dedicata a San Filippo, e su Magisano, San Pietro e Vincolise.

Dall'antico sito di Taberna è chiaramente visibile l'impronta che diedero gli esuli di Trischene nel IX secolo d. C. risalendo l'Alli per fondare un unicum difensivo che non trova

riscontri in altri siti coevi.

Da qui infatti si possono ammirare i dodici casali che costituivano la cinta di difesa e di avvistamento, creato dagli eredi di quei primi esuli a protezione dell'insediamento principale.

Ancora oggi sono chiaramente visibili, a nord il castello del Torrazzo, e a sud quello di Sellia, entrambi facenti parte dell'imponente sistema di fortificazione realizzato dai normanni, per un Casale che nell'XI secolo era ben più importante di Catanzaro.

A causa delle leggi istitutive dei comuni di Magisano (1820) e di Sellia Marina (1956), Albi si vide notevolmente ridotto il proprio territorio, perdendo dapprima San Pietro e Vincolise che vennero comprese in Magisano e poi, come detto nel 1956, buona parte delle terre che possedeva verso il mare, che concorsero a costituire l'entità territoriale del nuovo comune di Sellia Marina.

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

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

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

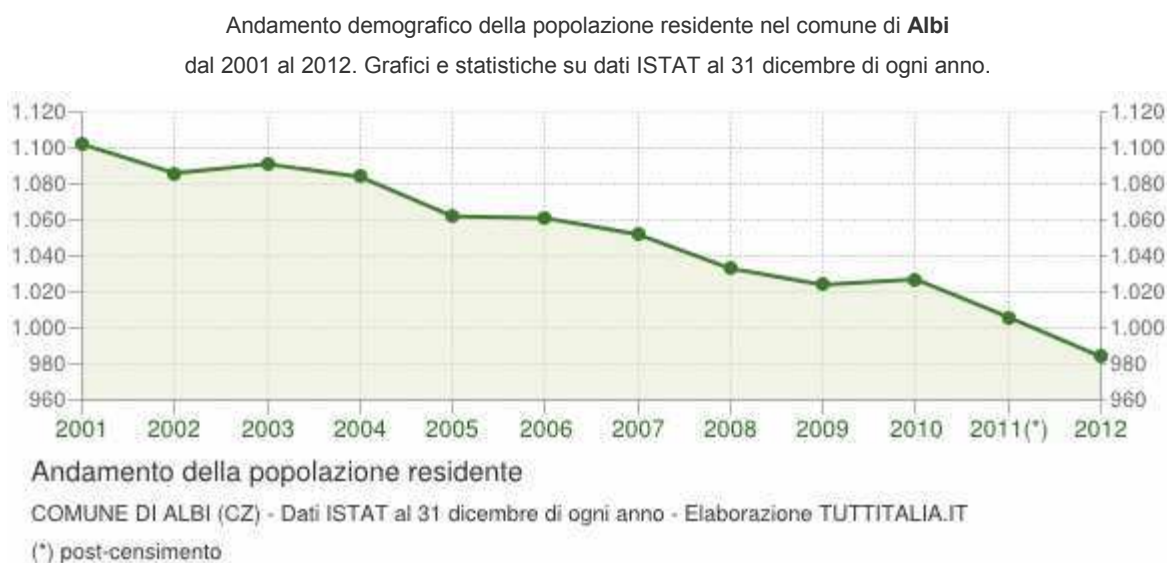
In quest'ottica, di rilancio compatibile e sostenibile sono state definite le scelte strategiche del Piano, che è stato inteso anche come programma economico volto alla compartecipazione comunitaria ma, ancora di più, alla produttiva partecipazione dei residenti nel Comune e al coinvolgimento propositivo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

## Dinamiche demografiche

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

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

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



La popolazione residente ad **Albi** al Censimento 2011, rilevata il giorno 9 ottobre 2011, è risultata composta da **1.010** individui, mentre alle Anagrafi comunali ne risultavano registrati **1.032**. Si è, dunque, verificata una differenza negativa fra *popolazione censita* e *popolazione anagrafica* pari a **22** unità (-2,13%).

La tabella in basso riporta il dettaglio della variazione della popolazione residente al 31 dicembre di ogni anno. Vengono riportate ulteriori due righe con i dati rilevati il giorno dell'ultimo censimento della popolazione e quelli registrati in anagrafe il giorno precedente.

Anno	Data rilevamento	Popolazione residente	Variazione assoluta	Variazione percentuale	Numero Famiglie	Media componenti per famiglia
2001	31 dicembre	1.102	-	-	-	-
2002	31 dicembre	1.086	-16	-1,45%	-	-
2003	31 dicembre	1.091	+5	+0,46%	401	2,72
2004	31 dicembre	1.084	-7	-0,64%	399	2,72
2005	31 dicembre	1.062	-22	-2,03%	390	2,72
2006	31 dicembre	1.061	-1	-0,09%	391	2,71
2007	31 dicembre	1.052	-9	-0,85%	388	2,71
2008	31 dicembre	1.033	-19	-1,81%	383	2,70
2009	31 dicembre	1.024	-9	-0,87%	382	2,68
2010	31 dicembre	1.027	+3	+0,29%	383	2,68
2011 (*)	8 ottobre	1.032	+5	+0,49%	398	2,59
2011 (*)	9 ottobre	1.010	-22	-2,13%	-	-
2011	31 dicembre	1.006	-4	-0,40%	398	2,53
2012	31 dicembre	984	-22	-2,19%	395	2,49

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

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

### Variazione percentuale della popolazione

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



### Variazione percentuale della popolazione

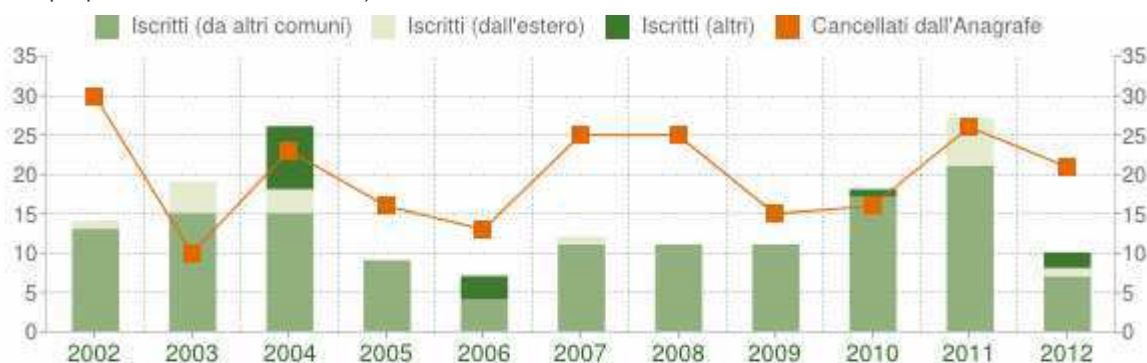
COMUNE DI ALBI (CZ) - Dati ISTAT al 31 dicembre di ogni anno - Elaborazione TUTTITALIA.IT

(\*) post-censimento

## Flusso migratorio della popolazione

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

Fra gli iscritti, sono evidenziati con colore diverso i trasferimenti di residenza da altri comuni, quelli dall'estero e quelli dovuti per altri motivi (ad esempio per rettifiche amministrative).



### Flusso migratorio della popolazione

COMUNE DI ALBI (CZ) - Dati ISTAT (bilancio demografico 1 gen-31 dic) - Elaborazione TUTTITALIA.IT

La tabella seguente riporta il dettaglio del comportamento migratorio dal 2002 al 2012. Vengono riportate anche le righe con i dati ISTAT rilevati in anagrafe prima e dopo l'ultimo censimento della popolazione.

Anno 1 gen-31 dic	Iscritti			Cancellati			Saldo Migratorio con l'estero	Saldo Migratorio totale
	DA altri comuni	DA estero	per altri motivi	PER altri comuni	PER estero	per altri motivi		
2002	13	1	0	30	0	0	+1	-16
2003	15	4	0	10	0	0	+4	+9
2004	15	3	8	23	0	0	+3	+3
2005	9	0	0	16	0	0	0	-7
2006	4	0	3	13	0	0	0	-6
2007	11	1	0	25	0	0	+1	-13
2008	11	0	0	23	2	0	-2	-14
2009	11	0	0	15	0	0	0	-4
2010	17	0	1	15	1	0	-1	+2
2011 <sup>(1)</sup>	21	5	0	21	0	0	+5	+5
2011 <sup>(2)</sup>	0	1	0	5	0	0	+1	-4
2011 <sup>(3)</sup>	21	6	0	26	0	0	+6	+1
2012	7	1	2	19	1	1	0	-11

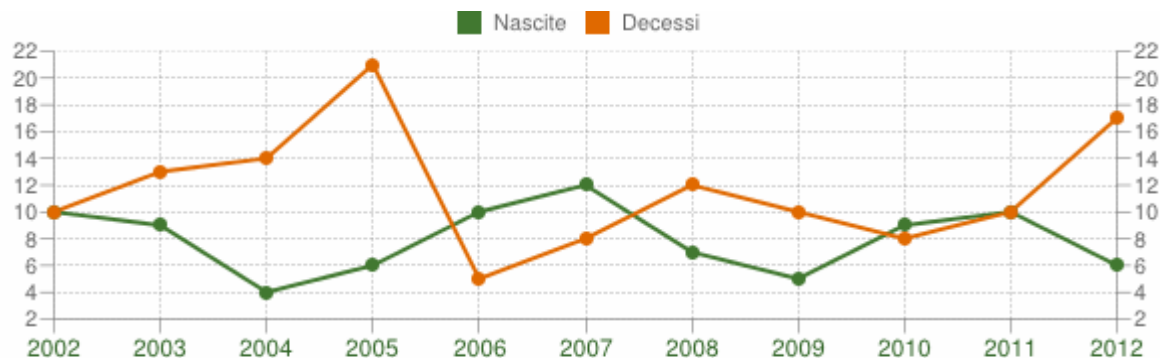
(1) bilancio demografico pre-censimento 2011 (dal 1 gennaio al 8 ottobre)

(<sup>2</sup>) bilancio demografico post-censimento 2011 (dal 9 ottobre al 31 dicembre)

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

### Movimento naturale della popolazione

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



### Movimento naturale della popolazione

COMUNE DI ALBI (CZ) - Dati ISTAT (bilancio demografico 1 gen-31 dic) - Elaborazione TUTTITALIA.IT

La tabella seguente riporta il dettaglio delle nascite e dei decessi dal 2002 al 2012. Vengono riportate anche le righe con i dati ISTAT rilevati in anagrafe prima e dopo l'ultimo censimento della popolazione.

Anno	Bilancio demografico	Nascite	Decessi	Saldo Naturale
2002	1 gennaio-31 dicembre	10	10	0
2003	1 gennaio-31 dicembre	9	13	-4
2004	1 gennaio-31 dicembre	4	14	-10
2005	1 gennaio-31 dicembre	6	21	-15
2006	1 gennaio-31 dicembre	10	5	+5
2007	1 gennaio-31 dicembre	12	8	+4
2008	1 gennaio-31 dicembre	7	12	-5
2009	1 gennaio-31 dicembre	5	10	-5
2010	1 gennaio-31 dicembre	9	8	+1
2011 (1)	1 gennaio-8 ottobre	8	8	0
2011 (2)	9 ottobre-31 dicembre	2	2	0
2011 (3)	1 gennaio-31 dicembre	10	10	0
2012	1 gennaio-31 dicembre	6	17	-11

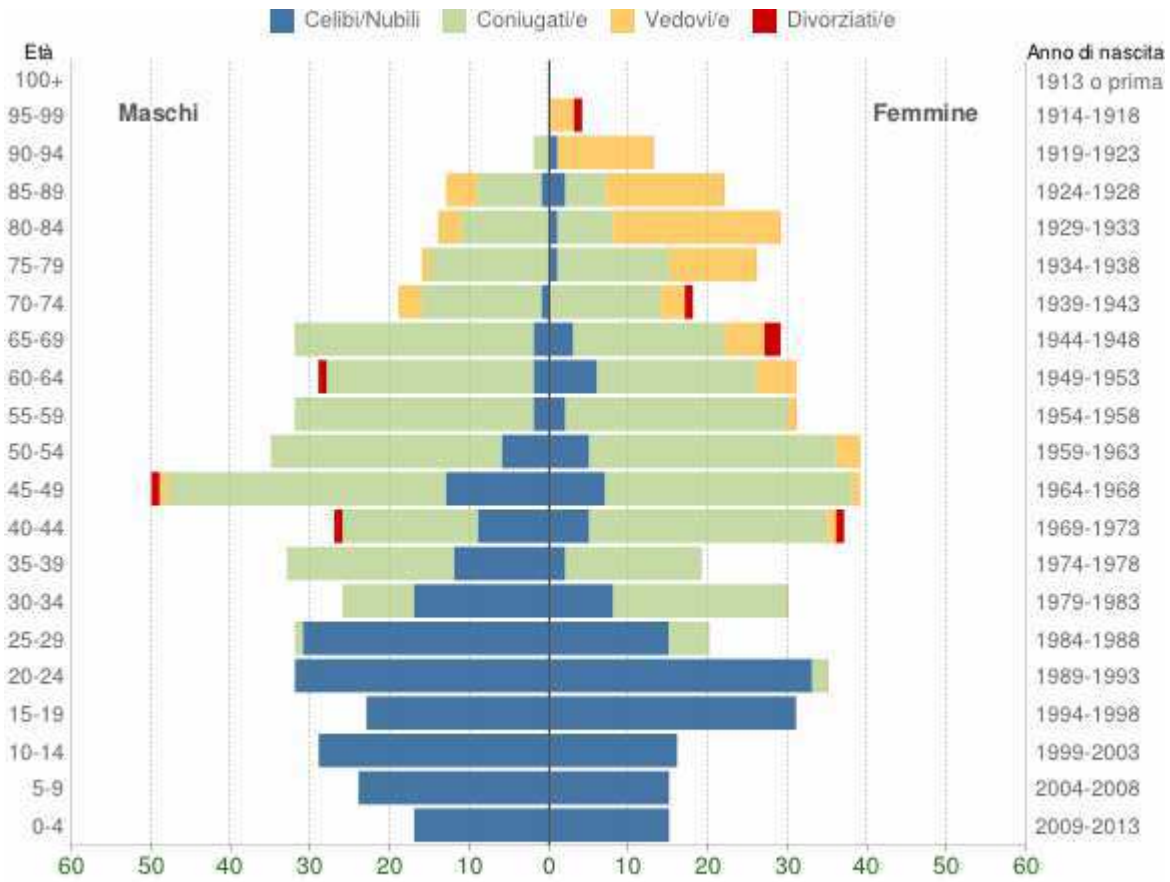
(1) bilancio demografico pre-censimento 2011 (dal 1 gennaio al 8 ottobre)

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

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

**Popolazione per età, sesso e stato civile 2013**

Il grafico in basso, detto **Piramide delle Età**, rappresenta la distribuzione della popolazione residente per età, sesso e stato civile al 1° gennaio 2013.



Popolazione per età, sesso e stato civile - 2013

COMUNE DI ALBI (CZ) - Dati ISTAT 1° gennaio 2013 - Elaborazione TUTTITALIA.IT

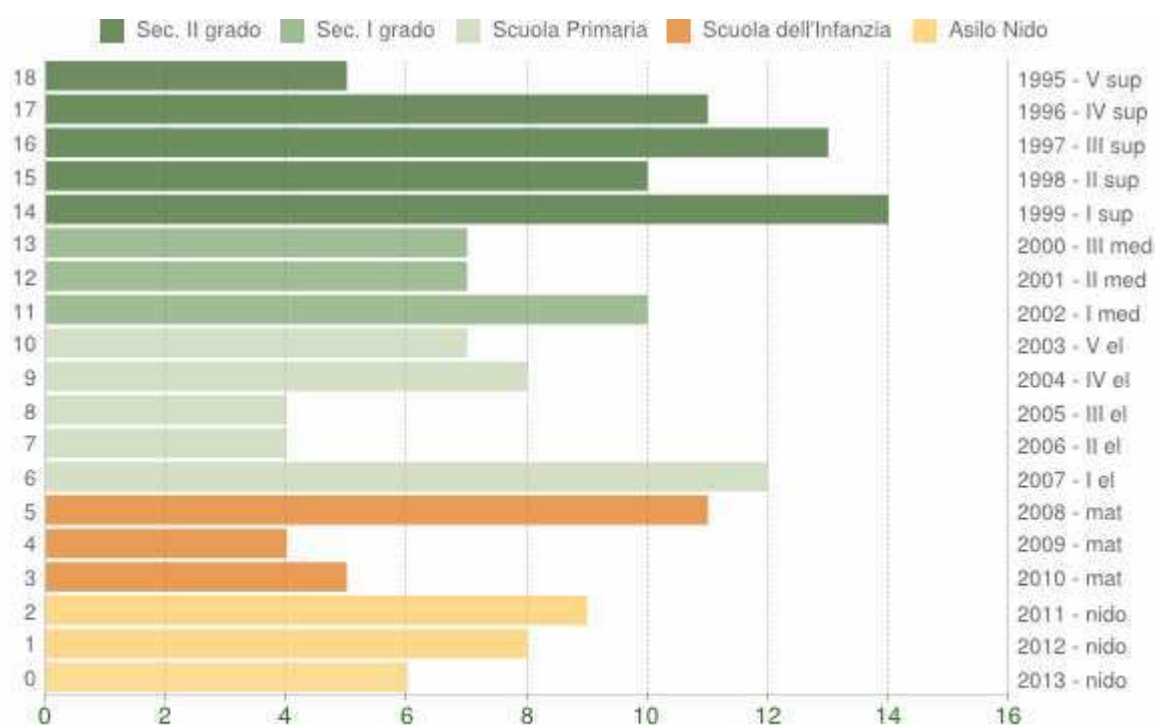
## Distribuzione della popolazione 2013 - Albi

Età	Celibi /Nubili	Coniugati /e	Vedovi /e	Divorziati /e	Maschi		Femmine		Totale	
						%		%		%
0-4	32	0	0	0	17	53,1%	15	46,9%	32	3,3%
5-9	39	0	0	0	24	61,5%	15	38,5%	39	4,0%
10-14	45	0	0	0	29	64,4%	16	35,6%	45	4,6%
15-19	54	0	0	0	23	42,6%	31	57,4%	54	5,5%
20-24	65	2	0	0	32	47,8%	35	52,2%	67	6,8%
25-29	46	6	0	0	32	61,5%	20	38,5%	52	5,3%
30-34	25	31	0	0	26	46,4%	30	53,6%	56	5,7%
35-39	14	38	0	0	33	63,5%	19	36,5%	52	5,3%
40-44	14	47	1	2	27	42,2%	37	57,8%	64	6,5%
45-49	20	66	2	1	50	56,2%	39	43,8%	89	9,0%
50-54	11	60	3	0	35	47,3%	39	52,7%	74	7,5%
55-59	4	58	1	0	32	50,8%	31	49,2%	63	6,4%
60-64	8	46	5	1	29	48,3%	31	51,7%	60	6,1%
65-69	5	49	5	2	32	52,5%	29	47,5%	61	6,2%
70-74	1	29	6	1	19	51,4%	18	48,6%	37	3,8%
75-79	1	29	12	0	16	38,1%	26	61,9%	42	4,3%
80-84	1	18	24	0	14	32,6%	29	67,4%	43	4,4%
85-89	3	13	19	0	13	37,1%	22	62,9%	35	3,6%
90-94	1	2	12	0	2	13,3%	13	86,7%	15	1,5%
95-99	0	0	3	1	0	0,0%	4	100,0%	4	0,4%
100+	0	0	0	0	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
<b>Totale</b>	<b>389</b>	<b>494</b>	<b>93</b>	<b>8</b>	<b>485</b>	<b>49,3%</b>	<b>499</b>	<b>50,7%</b>	<b>984</b>	

### Popolazione per classi di età scolastica 2013

Distribuzione della popolazione per classi di età da 0 a 18 anni al 1° gennaio 2013. Elaborazioni su dati ISTAT.

Il grafico in basso riporta la potenziale utenza per le scuole di Albi, evidenziando con colori diversi i differenti cicli scolastici (asilo nido, scuola dell'infanzia, scuola primaria, scuola secondaria di I e II grado) e gli individui con cittadinanza straniera.



Popolazione per età scolastica - 2013

COMUNE DI ALBI (CZ) - Dati ISTAT 1° gennaio 2013 - Elaborazione TUTTITALIA.IT

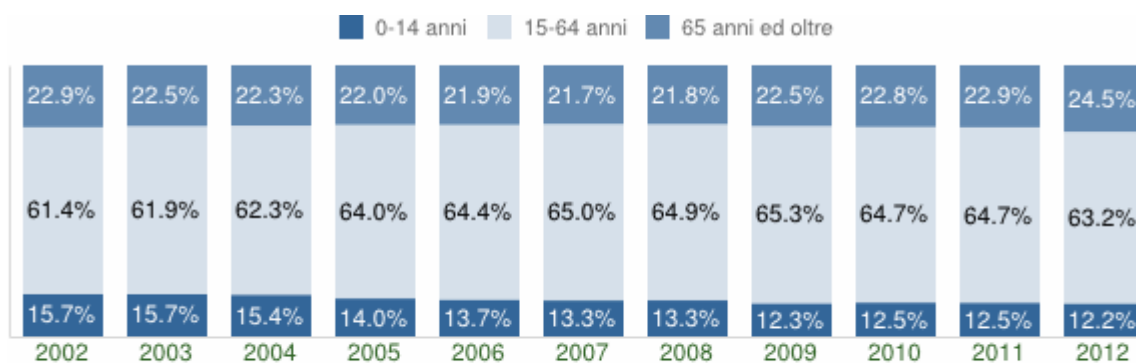
### Distribuzione della popolazione per età scolastica 2013

Età	Maschi	Femmine	Totale
0	4	2	6
1	4	4	8
2	4	5	9
3	3	2	5
4	2	2	4
5	7	4	11
6	8	4	12
7	3	1	4
8	2	2	4
9	4	4	8
10	6	1	7
11	7	3	10
12	5	2	7
13	5	2	7

14	6	8	14
15	3	7	10
16	2	11	13
17	6	5	11
18	3	2	5

### Struttura della popolazione dal 2002 al 2013

L'analisi della struttura per età di una popolazione considera tre fasce di età: **giovani** 0-14 anni, **adulti** 15-64 anni e **anziani** 65 anni ed oltre. In base alle diverse proporzioni fra tali fasce di età, la struttura di una popolazione viene definita di tipo *progressiva*, *stazionaria* o *regressiva* a seconda che la popolazione giovane sia maggiore, equivalente o minore di quella anziana.



### Struttura per età della popolazione

COMUNE DI ALBI (CZ) - Dati ISTAT al 1° gennaio di ogni anno - Elaborazione TUTTITALIA.IT

Anno 1° gennaio	0-14 anni	15-64 anni	65+ anni	Totale residenti	Età media
2002	173	677	252	1.102	42,1
2003	170	672	244	1.086	42,3
2004	168	680	243	1.091	42,5
2005	152	694	238	1.084	42,8
2006	145	684	233	1.062	43,4
2007	141	690	230	1.061	43,3
2008	140	683	229	1.052	43,7
2009	127	674	232	1.033	44,1
2010	128	663	233	1.024	44,5
2011	128	664	235	1.027	44,8
2012	123	636	247	1.006	45,6
2013	116	631	237	984	45,4

## Indicatori demografici

Principali indici demografici calcolati sulla popolazione residente.

Anno	Indice di vecchiaia	Indice di dipendenz a strutturale	Indice di ricambio della popolazione attiva	Indice di struttura della popolazione attiva	Indice di carico di figli per donna feconda	Indice di natalità (x 1.000 ab.)	Indice di mortalità (x 1.000 ab.)
	1° gennaio	1° gennaio	1° gennaio	1° gennaio	1° gennaio	1 gen-31 dic	1 gen-31 dic
2002	145,7	62,8	67,8	83,5	24,3	9,1	9,1
2003	143,5	61,6	70,5	89,3	25,7	8,3	11,9
2004	144,6	60,4	75,0	93,7	25,7	3,7	12,9
2005	156,6	56,2	68,8	97,2	30,3	5,6	19,6
2006	160,7	55,3	79,5	104,2	30,2	9,4	4,7
2007	163,1	53,8	86,8	103,5	27,5	11,4	7,6
2008	163,6	54,0	97,0	114,8	27,4	6,7	11,5
2009	182,7	53,3	91,7	111,9	30,5	4,9	9,7
2010	182,0	54,4	112,1	118,8	25,1	8,8	7,8
2011	183,6	54,7	128,6	124,3	24,7	9,8	9,8
2012	200,8	58,2	120,0	127,1	25,6	6,0	17,1
2013	204,3	55,9	111,1	124,6	25,6	0,0	0,0

## Cittadini stranieri Albi 2011

Popolazione straniera residente ad **Albi** al 1° gennaio 2011. Sono considerati cittadini stranieri le persone di cittadinanza non italiana aventi dimora abituale in Italia.

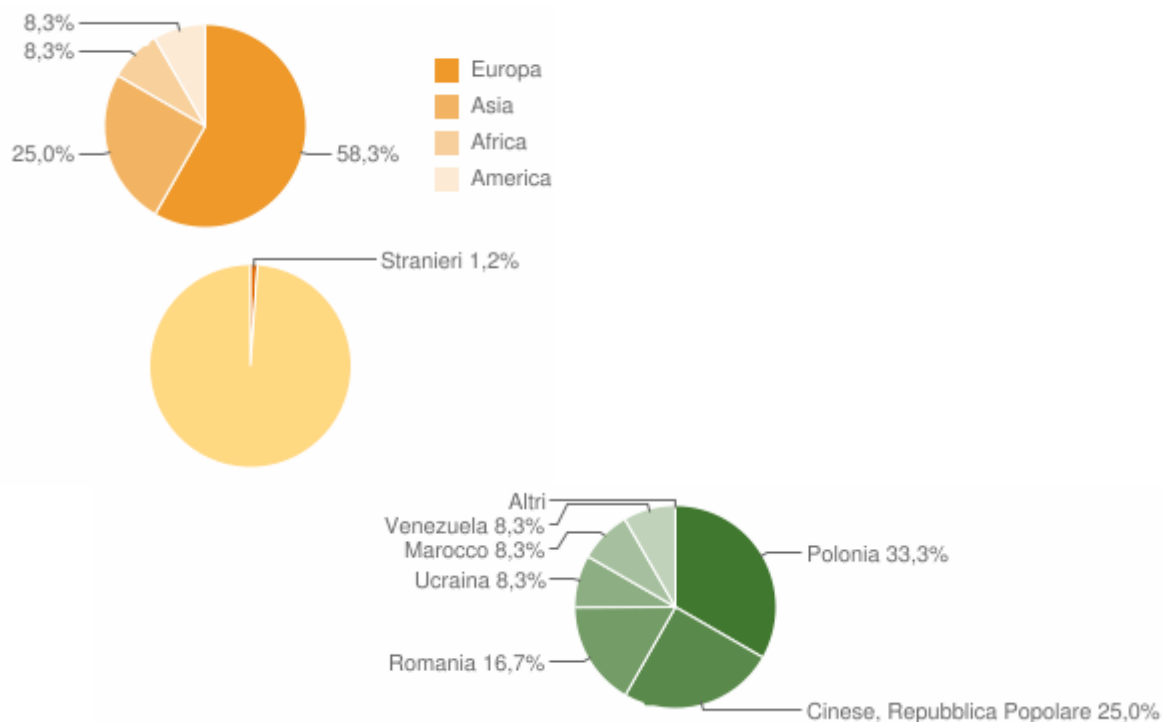


Andamento della popolazione con cittadinanza straniera - 2011

COMUNE DI ALBI (CZ) - Dati ISTAT al 1° gennaio - Elaborazione TUTTITALIA.IT

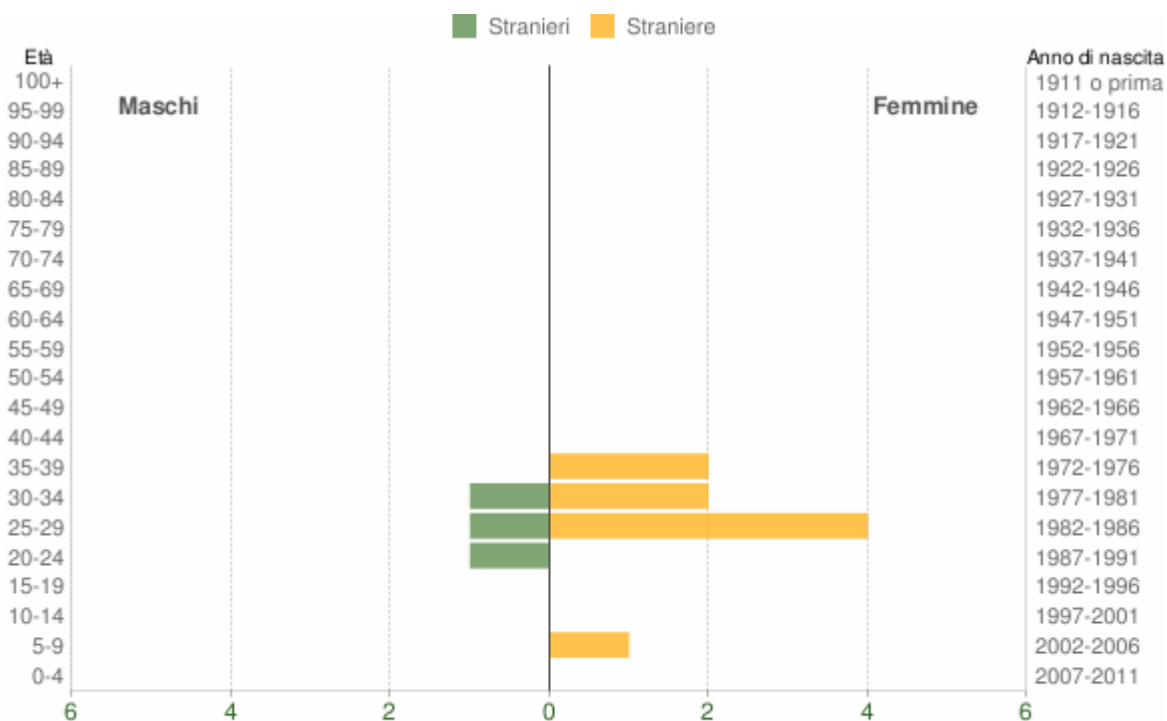
### Distribuzione per area geografica di cittadinanza

Gli stranieri residenti al 1° gennaio 2011 sono **12** e rappresentano il 1,2% della popolazione residente.



### Distribuzione della popolazione straniera per età e sesso

In basso è riportata la **piramide delle età** con la distribuzione della popolazione straniera residente per età e sesso al 1° gennaio 2011 su dati ISTAT.



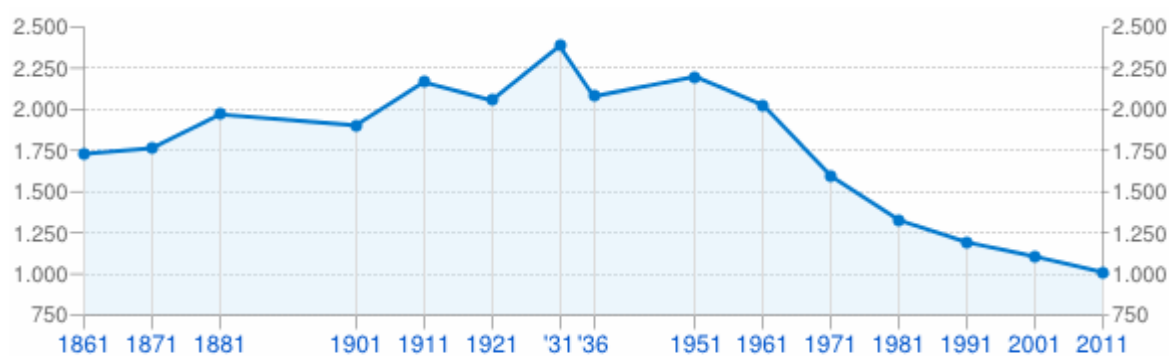
Popolazione per cittadinanza straniera per età e sesso - 2011

COMUNE DI ALBI (CZ) - Dati ISTAT al 1° gennaio - Elaborazione TUTTITALIA.IT

Età	Stranieri			
	Maschi	Femmine	Totale	%
0-4	0	0	0	0,0%
5-9	0	1	1	8,3%
10-14	0	0	0	0,0%
15-19	0	0	0	0,0%
20-24	1	0	1	8,3%
25-29	1	4	5	41,7%
30-34	1	2	3	25,0%
35-39	0	2	2	16,7%
40-44	0	0	0	0,0%
45-49	0	0	0	0,0%
50-54	0	0	0	0,0%
55-59	0	0	0	0,0%
60-64	0	0	0	0,0%
65-69	0	0	0	0,0%
70-74	0	0	0	0,0%
75-79	0	0	0	0,0%
80-84	0	0	0	0,0%
85-89	0	0	0	0,0%
90-94	0	0	0	0,0%
95-99	0	0	0	0,0%
100+	0	0	0	0,0%
<b>Totale</b>	<b>3</b>	<b>9</b>	<b>12</b>	<b>100%</b>

### Andamento demografico storico dei censimenti della popolazione dal 1861 al 2011.

Variazioni percentuali della popolazione, grafici e statistiche su dati ISTAT.

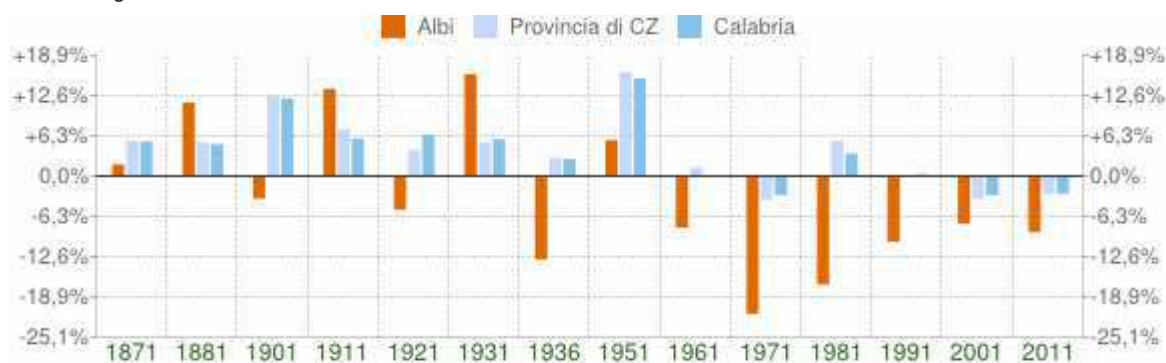


Popolazione residente ai censimenti

COMUNE DI ALBI (CZ) - Dati ISTAT - Elaborazione TUTTITALIA.IT

### Variazione percentuale popolazione ai censimenti dal 1861 al 2011

Le variazioni della popolazione di Albi negli anni di censimento espresse in percentuale a confronto con le variazioni della provincia di Catanzaro e della regione Calabria.



Variazione percentuale della popolazione ai censimenti

COMUNE DI ALBI (CZ) - Dati ISTAT - Elaborazione TUTTITALIA.IT

### Dati popolazione ai censimenti dal 1861 al 2011

Censimento			Popolazione residenti	Var %	Note
num.	anno	data rilevamento			
1°	1861	31 dicembre	1.730	-	Il primo censimento della popolazione viene effettuato nell'anno dell'unità d'Italia.
2°	1871	31 dicembre	1.764	+2,0%	Come nel precedente censimento, l'unità di rilevazione basata sul concetto di "famiglia" non prevede la distinzione tra famiglie e convivenze.
3°	1881	31 dicembre	1.969	+11,6%	Viene adottato il metodo di rilevazione della popolazione residente, ne fanno parte i presenti con dimora abituale e gli assenti temporanei.
4°	1901	10 febbraio	1.903	-3,4%	La data di riferimento del censimento viene spostata a febbraio. Vengono introdotte schede individuali per ogni componente della famiglia.
5°	1911	10 giugno	2.165	+13,8%	Per la prima volta viene previsto il limite di età di 10 anni per rispondere alle domande sul lavoro.
6°	1921	1 dicembre	2.055	-5,1%	L'ultimo censimento gestito dai comuni gravati anche delle spese di rilevazione. In seguito le indagini statistiche verranno affidate all'Istat.
7°	1931	21 aprile	2.385	+16,1%	Per la prima volta i dati raccolti vengono elaborati con macchine perforatrici utilizzando due tabulatori Hollerith a schede.
8°	1936	21 aprile	2.079	-12,8%	Il primo ed unico censimento effettuato con periodicità quinquennale.
9°	1951	4 novembre	2.199	+5,8%	Il primo censimento della popolazione a cui è stato abbinato anche quello delle abitazioni.
10°	1961	15 ottobre	2.025	-7,9%	Il questionario viene diviso in sezioni. Per la raccolta dei dati si utilizzano elaboratori di seconda generazione con l'applicazione del transistor e l'introduzione dei nastri magnetici.
11°	1971	24 ottobre	1.593	-21,3%	Il primo censimento di rilevazione dei gruppi linguistici di Trieste e Bolzano con questionario tradotto anche in lingua tedesca.
12°	1981	25 ottobre	1.326	-16,8%	Viene migliorata l'informazione statistica attraverso indagini pilota che testano l'affidabilità del questionario e l'attendibilità dei risultati.
13°	1991	20 ottobre	1.192	-10,1%	Il questionario viene tradotto in sei lingue oltre all'italiano ed è corredato di un "foglio individuale per straniero non residente in Italia".
14°	2001	21 ottobre	1.105	-7,3%	Lo sviluppo della telematica consente l'attivazione del primo sito web dedicato al Censimento e la diffusione dei risultati online.
15°	2011	9 ottobre	1.010	-8,6%	Il Censimento 2011 è il primo <b>censimento online</b> con i questionari compilati anche via web.

### Variazione demografica del comune al censimento 2011

Variazione della popolazione di Albi rispetto al censimento 2001. Puoi anche confrontare le variazioni demografiche dei comuni in provincia di Catanzaro.

Comune	Censimento		Var %
	21/10/2001	9/10/2011	
Albi	1.105	1.010	-8,6%

### Redditi Irpef

Anno	Dichiaranti	Popolazione	%pop	Importo	Media/Dich.	Media/Pop.
2005	359	1.062	33,8%	4.879.380	13.592	4.595
2006	367	1.061	34,6%	5.114.783	13.937	4.821
2007	341	1.052	32,4%	5.617.123	16.473	5.339
2008	359	1.033	34,8%	5.992.461	16.692	5.801
2009	350	1.024	34,2%	6.158.505	17.596	6.014
2010	353	1.027	34,4%	6.215.177	17.607	6.052
2011	332	1.006	33,0%	5.809.124	17.497	5.774

## Redditi Irpef

Anno	Dichiaranti	Popolazione	%pop	Importo	Media/Dich.	Media/Pop.
<a href="#">2005</a>	359	1.062	33,8%	4.879.380	13.592	4.595
<a href="#">2006</a>	367	1.061	34,6%	5.114.783	13.937	4.821
<a href="#">2007</a>	341	1.052	32,4%	5.617.123	16.473	5.339
<a href="#">2008</a>	359	1.033	34,8%	5.992.461	16.692	5.801
<a href="#">2009</a>	350	1.024	34,2%	6.158.505	17.596	6.014
<a href="#">2010</a>	353	1.027	34,4%	6.215.177	17.607	6.052
<a href="#">2011</a>	332	1.006	33,0%	5.809.124	17.497	5.774

### Obiettivi di assetto e sviluppo territoriale

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

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

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

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

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

In tal modo, il PSC muove dalla considerazione del territorio come bene finito, ed è quindi volto alla mitigazione del suo consumo, attraverso la limitazione di ulteriori interventi di espansione urbanizzativa, con riferimento specifico agli strumenti generali vigenti, attraverso la riqualificazione delle zone urbane degradate, dismesse e comunque sottoutilizzate, attraverso l'infrastrutturazione e la densificazione delle frange urbane periferiche; utilizzando, infine, i criteri e i meccanismi previsti dal QTRP finalizzati a disincentivare il consumo di suolo.

In quest'ottica generale mirante alla sostenibilità ambientale ed urbanistica delle trasformazioni e dei carichi insediativi, e in armonia con gli obiettivi, le direttive e le prescrizioni del QTRP, l'attuazione degli interventi è concepita per concorrere al miglioramento delle qualità insediative nel loro complesso e, per quanto possibile, al miglioramento delle condizioni

ambientali, anche in senso specificatamente ecologico: qualità del suolo (impatto visivo, permeabilità), delle acque e dell'aria, contenimento dei fattori inquinanti, abbattimento dei detrattori ambientali, tutela e incremento dell'importante patrimonio boschivo e della vegetazione in genere.

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

L'obiettivo globale e irrinunciabile del PSC è pertanto l'innalzamento della qualità di vita nel Comune, da conseguire mediante sottobiettivi di valenza strategica:

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

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

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

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

compito di scegliere all'occorrenza, e con oculatezza, negli ambiti AN i suoli da destinare a tale uso, concorrendo in tal modo a calmierare i prezzi delle aree edificabili.

### **Strategie e azioni di Piano**

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

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

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

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

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

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

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

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

Ossia, un momento progettuale ed un consequenziale apparato normativo e regolamentare chiaro e non opinabile, in grado di permettere la conoscenza, la corretta fruizione e la salvaguardia di testimonianze insediative, di impianti proto-industriali, di elementi noti o

ritrovabili nel territorio, di valenze ambientali e paesaggistiche che, se non tutelati, rischiano la definitiva distruzione.

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

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

### **Definizione delle scelte di Piano**

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

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

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

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

La predisposizione del nuovo Piano, attraverso la soluzione dei problemi inerenti l'organizzazione funzionale e la riqualificazione ambientale, è stata basata sullo studio delle condizioni d'uso e delle caratteristiche formali ed espressive degli elementi che costituiscono gli insediamenti (territorio, morfologia, sito, tessuto urbano, riferimenti formali).

Definite le direttrici di sviluppo, le scelte progettuali di massima sono state volte soprattutto alla distinzione delle aree occupate e di uso residenziale, nonché di quelle disponibili e comunque necessarie per l'organizzazione degli abitati che, nonostante un certo grado di

compromissione, possono globalmente ancora accogliere un apprezzabile numero di ambiti di completamento e di ricucitura, correttamente integrate da servizi e attrezzature di interesse generale.

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

I parametri guida per la definizione della classificazione sono stati:

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

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

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

L'aver differenziato e puntualizzato, grazie alla definizione degli ambiti territoriali unitari, non rigidamente ma più “esattamente”, ha permesso di aggredire con efficacia problematiche che, pur avendo spesso radici e fattori comuni, si sono differenziate e interconnesse a tal punto che non è corretto -né possibile- ricondurle a limitati e ripetitivi schemi: da tali considerazioni, derivano direttamente le scelte strategiche e i contenuti del regolamento edilizio e urbanistico.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- *fisico-morfologico*, evidenziando le principali morfologie del suolo che strutturano il paesaggio e nei confronti delle quali è stato opportuno evitare interventi che ne precludano la stabilità, o inducano la perdita di suolo, di risorse naturali e storico-culturali, evitando fenomeni degenerativi e di rischio, ma anche fissando i criteri e le regole che i processi di trasformazione devono osservare, per non pregiudicare il loro riconoscimento nella configurazione del paesaggio;

- *ecologico-naturalistico* (nello studio per la V.A.S.), con analisi utili a definire la struttura degli ecosistemi, il loro valore ecologico e il grado di pressione a cui sono sottoposti;
- *storico-insediativo*, evidenziando i principali sistemi che hanno storicamente strutturato il territorio, mettendo in evidenza le valenze intrinseche dei singoli beni, in relazione all'organizzazione delle gerarchie delle dipendenze a scala territoriale;
- *agronomico-produttivo* evidenziando le principali strutture dell'agricoltura, per quanto attiene alla specificità del paesaggio agrario, delle sue conformazioni e diverse articolazioni, al suo valore economico e ecologico, e cercando di individuare quelle relazioni fondanti per il consolidamento e lo sviluppo della struttura agricola tradizionale;
- *paesistico-percettivo* riconoscendo quegli elementi o relazioni che ci hanno permesso di leggere le strutture paesistiche (per contrasto, omogeneità, elementi organizzativi) e quelle componenti da cui è possibile comprendere il paesaggio (punti, percorsi e visuali), individuando quei luoghi a cui vengono attribuiti precisi valori simbolici o riferimenti identitari da parte delle comunità locali.

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

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

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

## **Il dimensionamento del Piano e il sistema delle dotazioni**

Gli abitanti residenti posti a base per il dimensionamento del Piano, aggiornati al 31 dicembre 2012, risultano essere 984, oltre all'incremento di 1/2 per le presenze stagionali (emigrati di ritorno temporaneo e flussi turistici) che determinano 1.476 abitanti.

Da un agevole raffronto tra le previsioni degli strumenti generali attualmente vigenti (vedasi allegato 2.1.c) e la classificazione degli ambiti prevista dal presente Piano, si può rilevare che il dimensionamento degli ambiti è quasi sempre contenuto nelle "vecchie" classificazioni urbanistiche, che erano addirittura più estesi tra quelli destinati a case per vacanza, a dimostrazione che il PSC è uno strumento basato sulla qualità, le cui previsioni convergono in un programma economico e di riqualificazione basato sui servizi, sulla corretta riconnessione funzionale delle aree urbanizzate, sull'infrastrutturazione e fruizione del territorio, e sulla razionale "forma" della città, con tutte le implicazioni di tipo economico, sociale, culturale e organizzativo.

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

Nello specifico il PSC deve risolvere:

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

In tal modo, non solo si produrranno effetti positivi che riverbereranno sul tessuto sociale, economico e culturale di Albi, ma si innescheranno processi dinamici e trasformativi in grado

anche di accrescere la capacità di attrazione del Comune nell'importante ambito territoriale di cui fanno parte, con riferimento anche alla città di Catanzaro.

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

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

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

La dotazione minima degli standard è stata prevista nella misura di mq 18,00/ab (comune fino a 1.000 abitanti residenti).

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

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

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

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

## **Il modello perequativo**

L'istituto della perequazione urbanistica assume rilievo sotto un duplice profilo, espropriativo e pianificatorio, e nasce come risposta alla crisi della sequenza vincolo–esproprio–opera pubblica, sancita dalla sentenza della Corte Costituzionale n°179/1999, che aveva sancito l'indennizzabilità dei vincoli preordinati all'esproprio e reiterati oltre i 5 anni di vigenza.

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

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

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

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

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

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

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

Il credito edilizio derivante da compensazione urbanistica, si forma mediante il riconoscimento di una quantità di superficie lorda di pavimento ai soggetti che si fanno carico degli interventi e cessioni necessarie al raggiungimento dei seguenti obiettivi: l'attuazione di opere di miglioramento della qualità urbana paesaggistica e ambientale, come ad esempio la realizzazione di aree a verde pubblico, parchi e aree boscate; l'attuazione di interventi interessanti la rete ecologica; la realizzazione di aree per opere di compensazione ambientale; l'attuazione di opere di completamento e razionalizzazione della rete viaria, come ad esempio la sistemazione e il potenziamento degli incroci stradali, il completamento di tratti stradali e simili; l'eliminazione di opere incongrue, contrastanti con i vincoli e le tutele che il PSC intende perseguire sull'intero territorio del Comune.

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

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

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

I crediti edilizi derivanti dalla compensazione urbanistica sono annotati in un apposito registro e, nel caso di commercializzazione, nei relativi atti dovranno essere riportati: i dati del titolare del credito; le quantità di riferimento del credito; i dati delle zone urbanistiche dove

possono essere spesi; i termini temporali entro cui possono essere spesi; ogni variazione soggettiva od oggettiva che li riguardi.

Inoltre, il PSC promuove un insieme di misure di incentivazione, che costituiscono incrementi della capacità edificatoria che si applicano in funzione del raggiungimento di determinati obiettivi stabiliti dal Piano. Le misure di incentivazione sono finalizzate a promuovere un'elevata qualità costruttiva e insediativa e ad incentivare l'utilizzo della bioedilizia con particolare riferimento alla riduzione delle necessità energetiche.

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

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

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

## **Composizione del Documento Preliminare**

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

- 1.a - Relazione descrittiva;
- 2 - *Il Quadro conoscitivo comprende:*
  - 2.1 - Quadro normativo e di pianificazione (scala 1:5000):
    - 2.1.a1 – Carta dei Piani Sovracomunali e dei Vincoli – nord;
    - 2.1.b1 – Carta dei Piani Sovracomunali e dei Vincoli – sud;
    - 2.1.a2 – Carta dei Piani Sovracomunali e dei Vincoli – nord;
    - 2.1.b2 – Carta dei Piani Sovracomunali e dei Vincoli – sud;
    - 2.1.c – Carta della Pianificazione comunale vigente;
  - 2.2 - Quadro ambientale (scala 1:5.000):
    - 2.2.a – Censimento delle Risorse Ambientali, Valori e Vulnerabilità; Identificazione e valutazione dei Rischi – nord;
    - 2.2.b – Censimento delle Risorse Ambientali, Valori e Vulnerabilità; Identificazione e valutazione dei Rischi – sud;
  - 2.3 - Quadro strutturale economico e capitale sociale (scala 1:5000);

- 2.3.a – Valori, Risorse, Identità e Infrastrutture – nord;
- 2.3.b – Valori, Risorse, Identità e Infrastrutture – sud;
- 2.4 - Quadro strutturale e morfologico (scala 1:5000);
  - 2.4.a – Sistema Insediativo – territorio comunale interessato;
  - 2.4.b – Sistema Relazionale – nord;
  - 2.4.c – Sistema Relazionale – sud;

### 3 - Le Scelte strategiche comprendono:

- 3.1 – Classificazione degli Ambiti territoriali omogenei:
  - 3.1.a - Territorio comunale –nord- (scala 1:5000);
  - 3.1.b - Territorio comunale –sud- (scala 1:5000);
  - 3.1.c - Capoluogo e Fraz. San Giovanni (scala 1:2000);
- 3.2 - Sovrapposizione tra Classificazione degli Ambiti territoriali omogenei e Carta delle pericolosità geologiche:
  - 3.2.a - Territorio comunale interessato (scala 1:5000);
  - 3.2.b - Capoluogo e Fraz. San Giovanni (scala 1:2000);

3.3 - Regolamento Edilizio e Urbanistico;

3.4 - Valutazione Ambientale Strategica: Rapporto Preliminare Ambientale.

Per come prescritto dalla normativa di settore, è integrato dai seguenti studi specialistici:

- Studio Geomorfologico;
- Studio Agro-pedologico.

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

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

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

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

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

I Progettisti

Pianif. Terr. Raffaele Critelli

Prof. Arch. Francesco Righini