Piano Strutturale Associato

Prov. Catanzaro

www.psacortale.it

PSA

Ufficio del Piano

Cortale, Amaroni
Borgia, Caraffa
Girifalco, San Floro, Settingiano

Quadro Conoscitivo

Tav. B1.7 (allegato alla tav. B1.1 Sintesi Intercomunale)

Relazione Generale: Comune di San Floro

2010

Quadro Conoscitivo

RESPONSABILE
UFFICIO DEL PIANO

Geom. Vincenzo Conte

PROGETTISTA E
RESP PROCEDIMENTO

Arch. Vito MIgliazza, Uff. Tecn. Caraffa

DIRETTORE SCIENTIFICO
UFFICIO DEL PIANO

Arch. Domenico Santoro

TECNICI COMUNALI

S. Floro: Geom. Procopio Vittorio
Amaroni: Geom. Borganzone Mario
Girifalco: Geom. Signorelli Rocco
Settingiano: Geom. Lipari Ferdinando
Cortale: Geom. Conte Vincenzo
Caraffa: Arch. Migliazza Vito
Borgia: Geom. Bertucci Ubaldo

CONSULENTI

Normativa: Arch. Canino Walter
Geologia: Geol. Rizzuti Eraldo
Agronomo: Agr. Figliuzzi Massimiliano
Infrastrutture: Ing. Scalise Raffaele
Archeologia e storia: Dott. Mantello Cinzia
Attività economiche Ing. Viola Paolo
Problemi costieri:Arch. Papaleo Roberto

GIOVANI PROFESSIONISTI

Settingiano: Ing. Chiriaco Carla,
Borgia: ng. Zangari Emiliano,
Caraffa Arch.J Bubba Emidio,
Cortale Arch. Raimonfo Paolo,
Girifalco Arch. Conaci Domenico,
Amaroni Arch. Papaleo Massimo,
Amaroni, cartografia Web Arch. Scicchitano Paolo,
S. Floro: Geom. Ferro Luca,

Questa relazione è un allegato della relazione generale di sintesi intercomunale TAV BA.1

INDICE

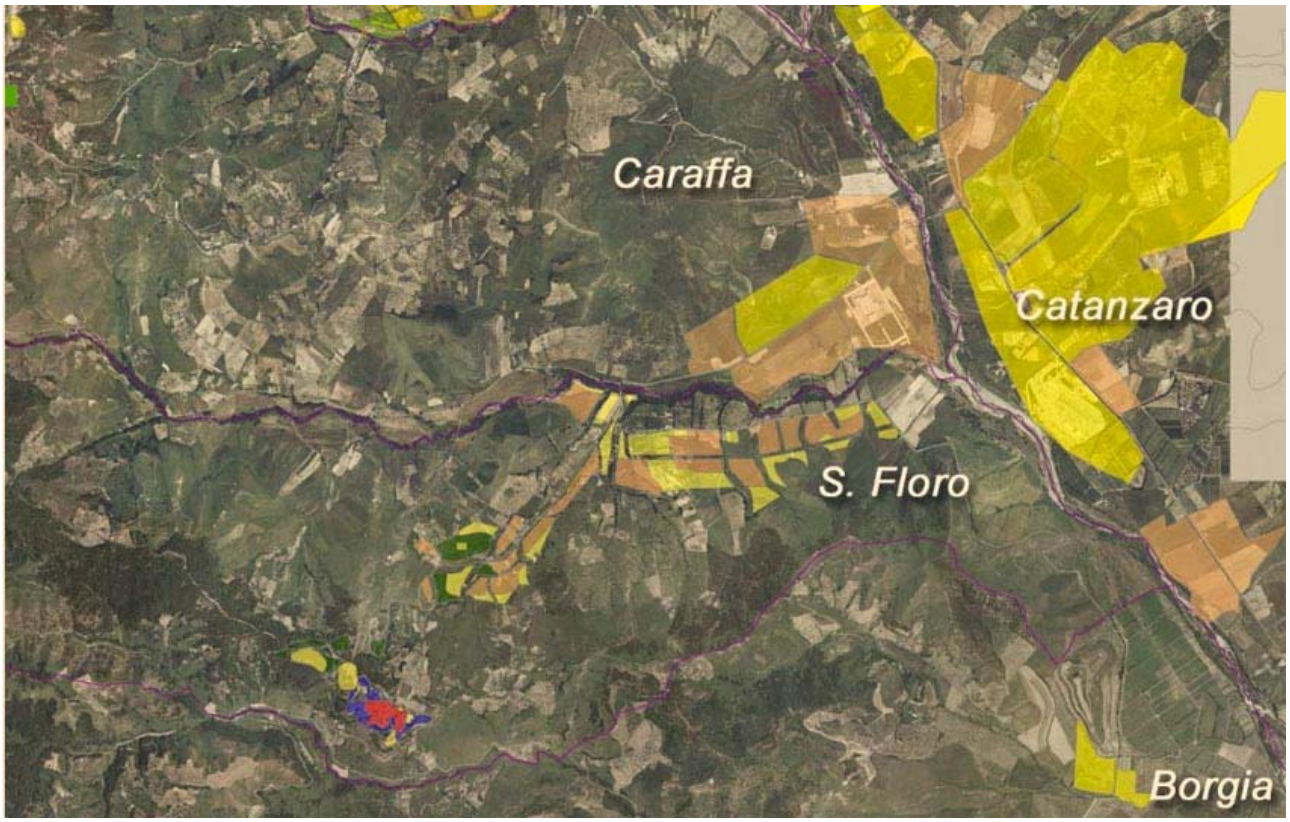
Quadro I° - Riferimenti normativi e di Pianificazione 4
Stato attuazione del PRG Vigente 4
Uso del suolo del PRG vigente – Comune di San Floro 7
Capacità insediativa residua 7
I progetti di area vasta 8
La nuova città nella valle del Corace 8
Quadro II° - Ambientale 10
L'impianto urbanistico del Paese 10
Valore Storico: Ieri (la sua Storia) 10
Le origini 10
Evoluzione storica 12
Il Paese oggi (fotografie 2010) 13
Quadro III° - Strutturale Economico Sociale 34
Lo sviluppo demografico 34
Analisi del patrimonio edilizio 35
Analisi servizi pubblici – Dimensionamento e Standard attuali 36
Il Processo di partecipazione 37
Le assemblee 37
Conclusioni 38

Quadro I° - Riferimenti normativi e di Pianificazione

Stato attuazione del PRG Vigente

Il Comune di San Floro attualmente gestisce il proprio territorio attraverso il PRG approvato con decreto regionale n. 4049 del 7 aprile 2004; Variante parziale al Piano Regolatore Generale di San Floro, adottata da quel Consiglio Comunale con atto n. 16 del 15/5/03 che di seguito viene descritta sinteticamente.

,



Elaborazione PRG vigente di S Floro unitamente ai Comuni limitrofi

Brevi note dalla Relazione tecnica del PRG vigente[1]

PRESUPPOSTI PER LA VARIANTE

Il Comune di S. Floro ha avuto approvato il P.R.G. nel 1997, ma un'intensa attività amministrativa, legata alla vicinanza al capoluogo di regione, al P.I.P. ed aree industriali del comune di Caraffa, hanno determinato negli ultimi anni una forte richiesta in almeno quattro direzioni:

1. *Richiesta di aree edificabili per la localizzazione di edilizia residenziale pubblica (ERP) in cooperativa e/o da privati considerata la vicinanza alla vallata del Corace, la nascente università di Catanzaro e la stazione ferroviaria di Catanzaro, la cittadella Regionale, l'asse tirreno-ionio.*

[1] *Arch. A. Mazzei*

2. *Richiesta di aree in zona industriale, anche perché il "polo" artigianale di Caraffa, la raggiungibilità delle aree, la localizzazione della stessa provincia e comune di Catanzaro, determinano una zona che da Marcellinara, Settingiano, Caraffa, San Floro, Catanzaro (valle Corace) risulta a grande suscettibilità insediativa industriale-artigianale ed a terziario superiore.*
3. *L'attività programmatoria comunale, inserita in un più ampio contesto zonale e la caparbietà ad inseguire fattori di sviluppo e localizzativi (POR – PIAR –PIT – PRUSST – STU – Accordi di programma) con finanziamenti regionali e comunitari, insieme ad una legislazione regionale (PAI e LR 19/2002) e nazionale non sempre lineare (DIA – superDIA – Catasto - Espropri – T.U. edilizia, ecc.), ha determinato un periodo di "sconcerto" nell'azione edilizia determinando "isolati" abusi dettati più dalla necessità e dall'accavallarsi delle norme, che dalla effettiva volontà nel perpetrare una qualsivoglia violazione di legge, che comunque l'A.C. vuole normalizzare, sanando quelle infrazioni ricadenti nella vigente legislazione, onde mantenere vivo ed attuale il controllo territoriale.*
4. *Le condizioni geomorfologiche, la scala di riferimento del PAI, le sue cogenti limitazioni, hanno determinato alcune gravi menomazioni all'ipotesi di sviluppo contenute nel vigente P.R.G., (in quanto ad aree già incluse nello Zoning e parzialmente edificate ed edificabili) mentre la valorizzazione del centro storico non poteva né può esimersi dal considerare la situazione attuale, la verifica delle condizioni urbanistico-edilizie, l'indicazione delle possibilità d'intervento, collegate alla nuova normativa urbanistica regionale; e ancora la necessità di adeguarsi e valorizzare sistemi insediativi-viabili-ambientali, attraverso la rivisitazione delle N.T.A. e del principio perequativo, hanno di fatto imposto l'attuale Variante al P.R.G. (oggi Piano Strutturale Comunale).*

Quattro condizioni che in sostanza hanno reso necessario questa variante, il cui iter è iniziato da tempo, ma che l'accavallarsi di norme nazionali, regionali (LR 19/2002, PAI) e testi unici in materia edilizia ed urbanistica ha dilazionato nel tempo la sua conclusione.

Né si è alla definitiva stesura ed adeguamento del piano poiché ancora mancanti il Quadro Territoriale di coordinamento regionale e provinciale; ma la loro definizione sposterebbe oltremodo nel tempo problemi ed istanze non più procrastinabili salvo un blocco nelle espressione edilizia, e un "non sposare" le territorialità di sviluppo imposte dal P.O.R. e dai fattori positivi del circondario.

P.R.G. che raccoglie istanze di "calibramento" e di "verifica" di normative adottate ed applicate per ben cinque anni, e che necessitano di adeguamenti ed aggiustamenti imposti sia da nuove esigenze intanto maturate, ma soprattutto da una veloce legislazione nazionale che si è evoluta sul presupposto di unificazione di funzioni e servizi che l'amministrazione comunale ha del tutto abbracciato e fatto proprio, nonostante i riferimenti mancanti regionali e provinciali.

Più che decine di relazioni, alcune deliberazioni allegate alla presente relazione serviranno a dare un senso compiuto a quanto rappresentato e servono a specificare lo stesso contenuto della variante.

Risposta all'espandersi dell'urbano, nuove considerazioni di servizio attraverso la perequazione urbanistica, la verifica dei bisogni del centro edificato, un moderno piano del traffico e delle viabilità, un'adeguata risposta ai bisogni di espansione per l'ERP e della zona artigianale industriale la possibilità di "sanare" un processo edilizio nato da esigenze spesso interpretative della normativa comunale, regionale e nazionale sembrano "condensare e definire" la presente variante che fornisce insieme risposte ed analisi sul centro edificato e vuole rispondere alle mutate e nuove esigenze dei San Floresi.

Le delibere allegate ed i piani stralcio (PEEP – PIP ecc.) insieme alla considerazione sul dimensionamento del piano completano ed esauriscono la presente relazione.

SITUAZIONE DEL PATRIMONIO EDILIZIO

….La lettura contestuale delle tabelle che seguono, evidenzia chiaramente la situazione del patrimonio edilizio nelle sue molteplici sfaccettature; l'attività edilizia degli anni recenti dimostra: circa 104 nuove concessioni edilizie tra gli anni 1990 / 2001 come riportate nella seguente tav n.15, il numero esoso di autorizzazioni edilizie n° 207 (tav. 18) rilasciate nello stesso periodo, n° 1 lottizzazioni (tav. 16) ad edificare, n° 126 denuncie inizio attività; un ' edilizia moderata ma in incremento.

Il periodo dell'abusivismo edilizio, insieme ad un non controllo del territorio, ha significato il non rispetto degli standards e la carenza di un adeguato piano di viabilità.

Questa successione di interventi ha determinato, in complesso, una struttura urbana molto articolata ed eterogenea per tipologie edilizie, e per sistemazione urbanistica (sistema chiuso nel vecchio nucleo senza possibilità di accessi o di spazi vitali per le giovani generazioni)…..

TAVOLA 15
CONCESSIONI EDILIZIE RILASCIATE

TOTALE CONC. RILASCIATE DAL 1990 AL 2001 N° 104

TAVOLA 16
LOTTIZZAZIONI APPROVATE

TOTALE LOTTIZZAZIONI APPROVATE N° 1

TAVOLA 17
DENUNCIA INIZIO ATTIVITA'

TOTALE D.I.A. RILASCIATE DAL 1995 AL 2001 N° 126

TAV. 18
N° AUTORIZZAZIONI EDILIZIE RILASCIATE

TOTALE AUTORIZZ. RILASCIATE DAL 1990 AL 2001 N° 207

TAV. 19
ABUSI EDILIZI

TOTALE ABUSI EDILIZI RISCONTRATI AL 2001 N° 38

VARIANTE PROPOSTA – P.A.I dal PRG vigente.

….Il comune di S.Floro era dotato di un P.R.G. approvato con D.P.R. n° 420 del 10/09/1996 (vedi allegati), per meglio evidenziare in questo lavoro si è inteso allegare le tavole d'identificazione delle aree del nuovo zoning includendo per tutte la aree in variante lo zoning esistente e lo zoning variato con l'introduzione area x area delle condizioni Geomorfologiche, del PAI e lo zoning scaturente, con su riportati vincoli e dati metrici di riferimento. Tali allegati non sostituiscono le tavole di raffronto tra PRG (oggi PSC) e le tavole geomorfologiche e del PAI, né la tavola degli ampliamenti e riduzioni, ma intendono evidenziare per ogni variante apportata una istantanea valutazione d'insieme.

Inoltre la variante al P.R.G. propone tra l'altro, un aggiornamento cartografico, con l'inserimento dei nuovi fabbricati esistenti e calcola, con parametri aerofotogrammetrici, l'area dei fabbricati e dei volumi costruiti (i così detti dati metrici).

La stessa cartografia fornisce in modo digitalizzato le stesse superfici di comparto, pertanto la verifica dell'art. 2 del D.M. 1444 del 2/4/68 risulta scaturente in automatico, confrontando solo analiticamente ed in modo asettico la densità presente e gli indici gravanti in ogni zona.

Il peso insediativo teorico, la completezza degli standards di legge, la verifica d'ogni altro parametro edilizio, urbanistico e gelogico-geomorfologico viene contenuto nel Piano Strutturale Comunale (P.S.C.) e riportato nei vari elaborati di progetto.

La nuova riproposizione di zona in sostanza è documentata dalle tavole di visualizzazione, i cui allegati aerofotogrammetrici e le tavole numeriche esplicano dal punto di vista strettamente "matematico" quanto lo zoning proposto contempla. Per ogni singola zona vengono indicati l'effettiva superficie territoriale, la superficie coperta, i volumi e gli indici scaturenti.

Tali tavole di visualizzazione offrono la possibilità di operare un'agevole quanto veloce analisi di quanto proposto; il raffronto poi tra P.R.G. vigente (secondo il D.P.R. n°420 del 10/09/1996) e la stessa variante proposta offre un' ancor più immediata lettura.

Gli interventi proposti toccano solo marginalmente il "Capoluogo" con l'inserimento di nuove zone per gli standards, una leggera modifica della zona di Recupero Urbanistico ed Edilizio (Ar), la riorganizzazione della viabilità con l'inserimento di nuove strade di progetto e lo spostamento della zona a vincolo e di rispetto del Depuratore per la localizzazione del progetto esecutivo.

Il P.S.C. interviene soprattutto nelle località: Fondo Valle Usito, Girello, Andreotta, dove sono localizzate la zona Artigianale-Commerciale e la zona Industriale servite, oltre che dalla viabilità esistente, da nuove strade di progetto e da una serie di aree da destinare agli standards stabiliti dal D.M. 2/4/68 ed ai servizi di interesse pubblici e privato e

regolamenta in modo certo ed analitico il centro storico da cui si evince un sostanziale corretto uso territoriale dell'abitato di S.Floro.

Nella cartografia è stato riportato il P.A.I. (Stralcio di Bacino Corace) con la perimetrazione delle frane e l'individuazione delle aree a rischio R2, R3 ed R4.

Per una migliore visione d'insieme si rinvia alle tavole d' azzonamento (TAV. n°5) e di raffronto tra P.R.G. vigente e Variante Parziale (TAV. n° 6).

In ultimo si allegano i decreti di approvazione del P.R.G. e della variante localizzativa del P.I.P.....

Uso del suolo del PRG vigente – Comune di San Floro

	Ha	%
Territorio Comunale	**1813**	
Centro Sorico (A)	3,00	0,17
Area urbanizzata (B)	4,00	0,22
Areee da urbanizzare, C	10,00	0,55
Areee pubbliche, F	37,00	2,04
Aree Produttive, D	36,00	1,99
Aree ad altru usi		0,00
totale aree PRG	**90,00**	**4,96**
Abitanti al 2009	717	
Consumo suolo PRG	1255,23	

Capacità insediativa residua

	Ha	Ha Utilizzati	Capacità residua	% Capacacità Residua
Territorio Comunale	**1813**			
Centro Sorico (A)	3,00	3,00	0,00	0,00
Area urbanizzata (B)	4,00	2,60	1,40	35,00
Areee da urbanizzare, C	10,00	0,00	10,00	100,00
Areee pubbliche, F	37,00	0,00	37,00	100,00
Aree Produttive, D	36,00	5,10	30,90	85,83
Aree ad altru usi		0,00	0,00	0,00
totale aree PRG	**90,00**	**10,70**	**79,30**	**88,11**
abitanti al 2009	717			
Consumo suolo per ab		149,23		

Come si evince dalla tabella precedente, l'uso affettivo del suolo è di 149 mq/ab. abbastanza al di sotto della media di 400 mq/ab.

I progetti di area vasta

La nuova città nella valle del Corace

La città di Catanzaro ha proposto linee strategiche di sviluppo il cui sviluppo creerà il polo di Germaneto dove sono concentrate, già esistenti e/ o previste, funzioni di tipo direzionali e terziarie a scala elevata con una conseguente rilevante presenza di utenti, circa 35.000 unità.

- Università, Policlinico universitario e polo oncologico (568 posti letto e 670 unità lavorative) con un target di popolazione studentesca di 23.500 oltre al personale docente e tecnico per un totale di 696. Un Master Plan è stato presentato per l'ampliamento dell'area di intervento. Accanto al Polo vi saranno altre attività a carattere speciale: Bioparco ed intrattenimento tecnologico, biomedicali, informatica, nanotecnologie, attrezzature sportive. Funzioni ricettive, residenze universitarie per 800 posti letto con alberghi ristoranti mense. Funzioni socio ricreative e formative come musei e spazi espositivi, teatro, cinema asili nido e scuola materna. Funzioni commerciali, funzioni di servizio.
- Cittadella regionale: previsione di 2.000 unità lavorative ed utenza giornaliera provenienti dall'intera Regione.
- Nuovo Ospedale di Catanzaro: per 800 posti letto e 2.200 unità lavorative, oltre ai visitatori;
- Mercato agroalimentare;
- Protezione Civile Regionale;
- Struttura espositiva regionale;
- Insediamenti direzionali e produttivi;
- Infrastruttura ferroviaria: collegamento metropolitano stazione ferroviaria – città di Catanzaro
- Infrastruttura stradale: nuovo asse a quattro corsie sul fondo valle del Corace

Attenzione[2]: l'inserimento di questo polo è nell'alveo fluviale del Corace, il polo, oltre ad avere una forte attrazione, spingerà i Comuni limitrofi ad assorbire una parte della popolazione che vi lavora, con la nuova variante della ss.106 c'è il rischio che ci sia un'ulteriore svuotamento di abitanti di Catanzaro. È auspicabile, pertanto, una revisione progettuale di tutta l'area investendo i Comuni limitrofi nel processo pianificatorio.

Progetti e programmi in corso nell'Istimo catanzarese[3]

I principali interventi che interessano l'area in esame sono costituiti, essenzialmente, dalle previsioni del POR FERS e del PAR FAS per il periodo di programmazione 2007 – 2013.

In particolare, l'Asse VI – Reti e Collegamenti per la Mobilità – del POR FESR prevede sull'area i seguenti interventi:

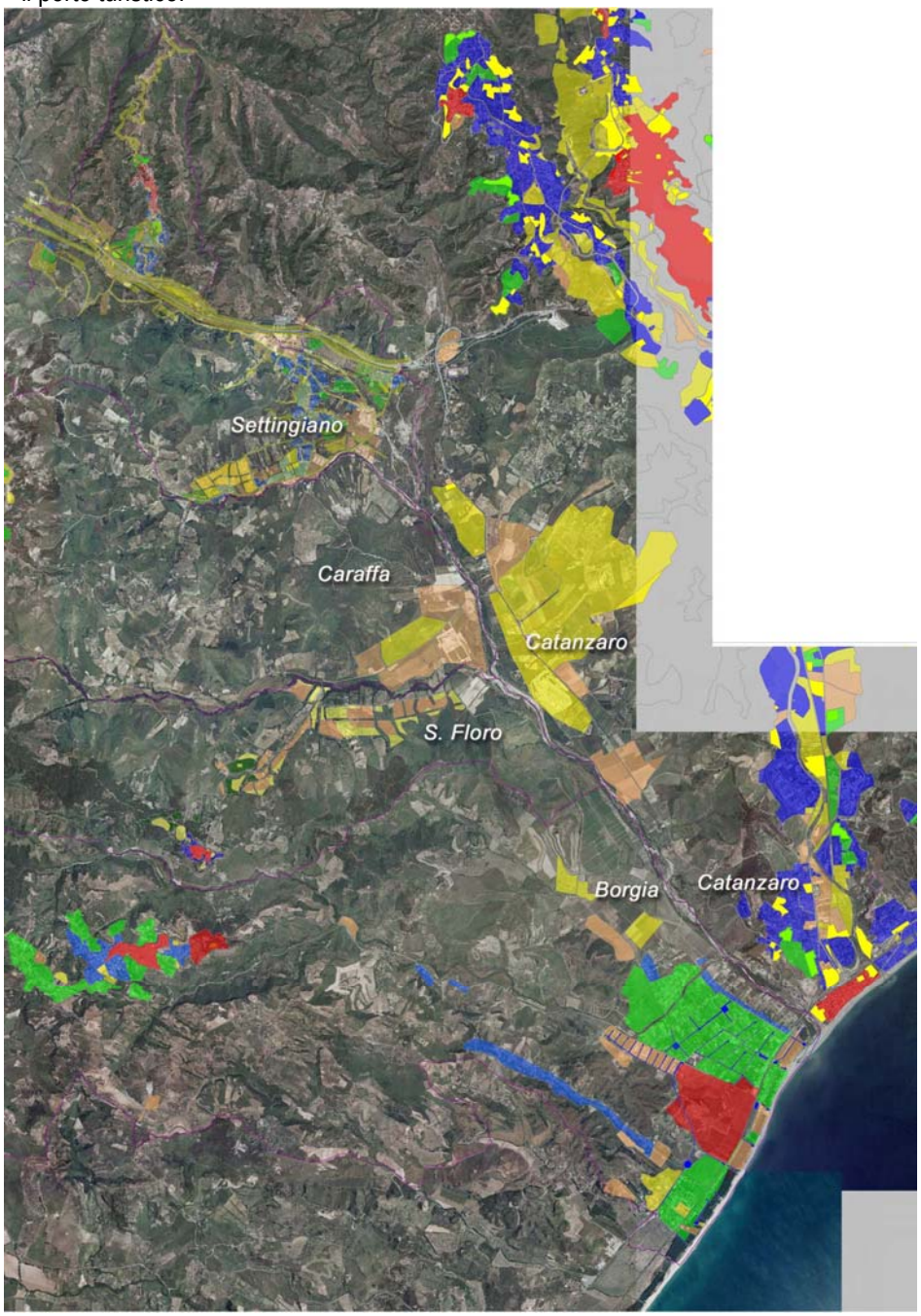
- potenziamento della Trasversale Ferroviaria Catanzaro Lido - Lamezia Terme con riqualificazione della linea Settingiano – Lamezia Terme mediante rettifiche parziali di tracciato ed elettrificazione;
- realizzazione del Sistema Ferroviario Metropolitano Regionale;
- realizzazione di un autoporto nell'area ex SIR di Lamezia Terme, inteso come piattaforma logistica complementare all'area industriale, opportunamente raccordata all'autostrada A3 mediante un nuovo svincolo.
- Il POR, inoltre, prevede sull'area la realizzazione dei Grandi Progetti, che sono:
- nuova Aerostazione di Lamezia Terme. Si prevede la realizzazione della nuova aerostazione e delle infrastrutture strettamente connesse;
- collegamento ferroviario a servizio dell'Aeroporto di Lamezia Terme. Il Grande Progetto permette il collegamento di un Nodo della Rete SNIT (l'Aeroporto di Lamezia Terme) alla Linea Ferroviaria Tirrenica (Corridoio 1). Inoltre il collegamento, attraverso l'integrazione con la Linea Ferroviaria Trasversale Lamezia Terme – Catanzaro Lido consentirà il collegamento con la Città di Catanzaro e la Linea Ferroviaria Ionica.

[2] *Dal PTCP di Cz*
[3] *QTR Dossier, LABORATORIO DI PROGETTO CITTA'-TERRITORIO DEI DUE MARI, Responsabile;*

La strategia regionale di potenziamento delle comunicazioni nell'area è ribadita specificatamente anche nel PAR - FAS 2007-2013.

Particolare rilievo per l'area assumono anche le previsioni del Piano Strategico della Città di Lamezia Terme e del Documento preliminare del PTCP di Catanzaro, approvato di recente dal Consiglio Provinciale. I due strumenti prevedono, infatti, la costruzione del POLO di Lamezia Terme attraverso la realizzazione dei seguenti interventi:

- il quartiere fieristico;
- il polo d'innovazione della filiera agroalimentare;
- il polo aeroportuale merci;
- il polo logistico di San Pietro Lametino;
- il porto turistico.



Elaborazione dei PRG vigenti per la valle del Corace

Quadro II° - Ambientale

L'impianto urbanistico del Paese

Il territorio di S. Floro con una superficie di circa 18,16 Kmq[4] , si sviluppa confinando a Nord con il comune di Caraffa di Catanzaro, a sud con il comune di Borgia, ad Est con il comune di Catanzaro e ad Ovest con i comuni di Cortale e Girfalco.

L'andamento morfologico del territorio è caratterizzato da un'orografia varia che va da 25 m.s.l.m. ed arriva ad appena 353 m.s.l.m. nella parte ad est, quindi collinare e molto dolce a nord verso Caraffa di Catanzaro…

..il suo territorio confina a Nord con il comune di Caraffa di Catanzaro, a sud con il comune di Borgia, ad est con il comune di Catanzaro, ad ovest con i comuni di Cortale e Girifalco, con un reddito pro-capite di 10.900.000 per abitante, rispetto ad una media Provinciale (oggi Prov. CZ. e VV) di 11, 9 ml/ab.

Valore Storico: Ieri (la sua Storia)

Le origini

Non esistono studi pubblicati sul centro abitato di S. Floro, ne tanto meno sui suoi edifici. Dalle poche notizie storiche sono desumibili si ricava che il comune di S. Floro fu in origine un casale di Squillace; fu feudo della famiglia Strivieri. dalla fine del XV secolo, con una interruzione, sino 1599, nella Quale passò alla famiglia Mangione, per poi tornare, dopo questa data, di nuovo in feudo agli Strivieri.

Dal 1643 al 1711 fu feudo dei Marincola e poi, da quest' ultima data, dei Caracciolo di Gioiosa, che lo tennero sino all'eversione della feudalità.

Seguitano le notizie storiche riportate dal Valente, infornando che S. Floro divenne comune autonomo nel cantone di Catanzaro nel 1799, in base all'ordinamento amministrativo disposto dal generale Championnet.

Dopodiché i francesi ne facevano un Luogo, ossia una Università, del governo di Squillacce, in base alla legge del 19 gennaio 1207, e dopo un comune del circondano di Borgia, in seguito alla istituzione dei comuni e dei circondari, avvenuta con decreto del 4 maggio 1811. In seguito i Borboni confermano questa posizione mantenendola nel riordino disposto con legge del 1 maggio 1816.

Quindi sostanzialmente S. Floro e stato per lungo tempo un casale di Squillace. In seguito, probabilmente nella seconda metà del '500, anche se non se ne ha notizia, è divenuto una postazione militare difensivo, da qui la presenza del castello, con annesso borgo, facente parte del più vasto sistema difensivo del golfo di Squillace.

[4] *Note dalla Relazione del PRG vigente*

E' del 1550, infatti, la venuta del Marchese Fabrizio Pignatelli, con il compito di scegliere i siti da fortificare, mentre l'opera di costruzione prosegui per alcuni decenni.

Da questo studio si desume che esisteva un sistema difensivo articolato in castelli, torri di guardia e borghi fortificati, in posizioni strategiche rispetto la costa, fortificato ed attrezzato più volte, in varie epoche, in dipendenza del perdurare delle incursioni saracene, protrattesi sino al XIX secolo.

Il terremoto del 1783 segna una frattura con l'epoca precedente e, dal punto di vista delle stratificazioni storiche dei manufatti e dei centri storici, una grossa falla che ha cancellato moltissime memorie e testimonianze del passato, riducendo spesso la configurazione delle preesistenze a fasi edilizie degli ultimi due secoli. Anche a S. Floro il sisma si abbatté in maniera estremamente violenta.

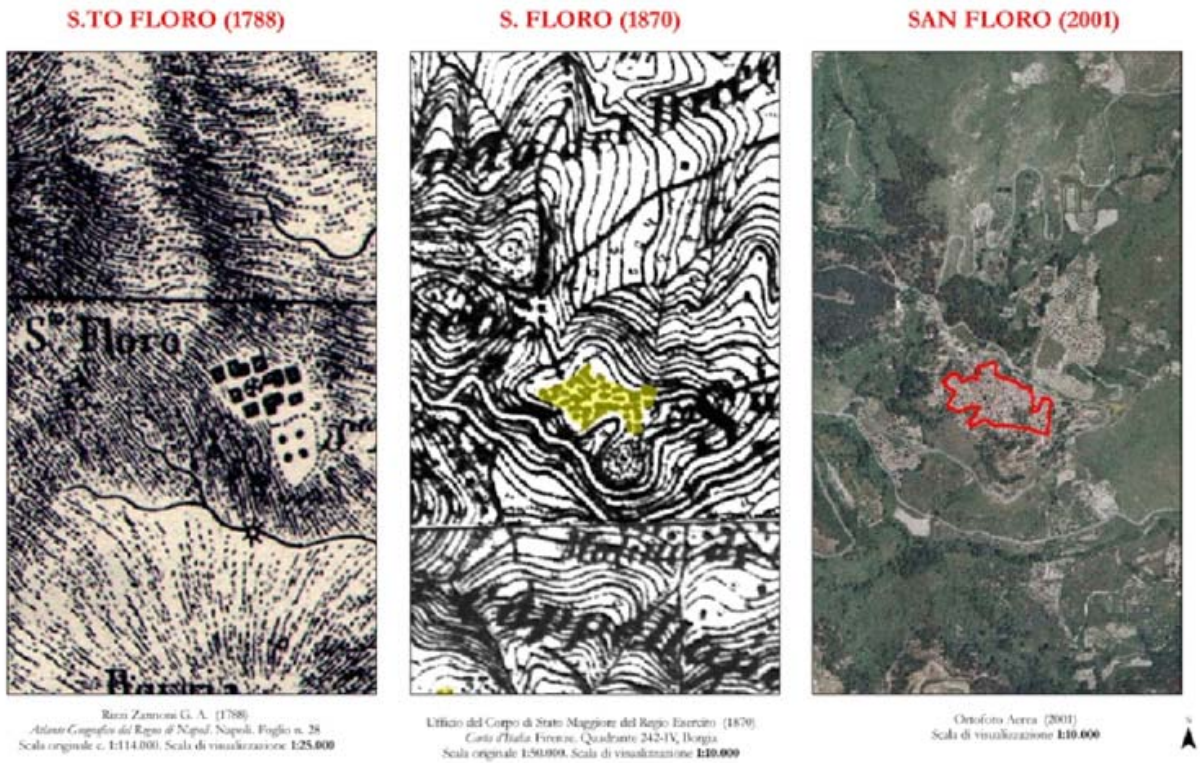
Il borgo si trovava probabilmente contenuto nella parte più elevata dell'attuale centro urbano, delimitato ad oriente dal castello e ad occidente, su di un cocuzzolo, da un edificio religioso, di cui si hanno notizie di resti e ritrovamenti, adesso sostituito dall'edificio comunale. Dall'attuale tramatura delle particelle catastali, e dall'andamento delle strade esistenti si può leggere una struttura di borgo posto su di un dosso, compreso tra due cocuzzoli, il castello, la chiesa , con vie radiocentriche costituite da sedi stradali anguste, privo di piazza, che è tipico delle strutture urbano di antica formazione; privo di mura e perciò affiancato da una struttura difensiva a carattere militare. Guardando il resto della pianta catastale è facile riconoscere la parte nord, nord-ovest dell'abitato, quale nuova espansione, costruita dopo il terremoto del 1783.

Così pure risulta molto evidente la ricostruzione dell'edificio, sui resti delle distruzioni del sisma, nella sua veste attuale di palazzo fortificato. Di questo è interessante la corte centrale con lo scalone, tipologia che si riferisce a modelli e a tipi della fase edilizia post-settecentesca. L'ala nord del castello Caracciolo sito tra via Regina Elena e Piazza Marconi è quella che meno ha avuto interventi e che meglio ha conservato la sua configurazione originaria. Sulla parte ovest di fronte alla chiesa di San Nicola Vescovo è posta una delle quattro torrette di avvistamento che pur non completamente integra è quella che meglio ci svela la vocazione militare che l'edificio nei tempi passati ha rivestito; all'estremità est è posta la seconda torretta quasi completamente distrutta.

L'ala nord è costituita da un grande ambiente voltato di circa m.10.5x6.90 con orientamento ovest-est separato nella sua metà da un grande arco ribassato che divide l'area in due zone intercomunicanti. Nell'estremità est è posto l'ultimo locale di dimensioni m.6.60x5.50 è a doppia altezza cosicché viene svelata l'orditura lignea della copertura oggi completamente recuperata. All'ala si accede attraverso una scaletta esterna, rispetto al suolo stradale da via Regina Elena questa parte è rialzata di m.1.40. La pietra per la muratura ,il legno e il cotto per la copertura sono i materiali predominanti. Da menzionare i bicchieri di cotto che costituiscono la volta.

Evoluzione storica[5]

I CONFINI PERDUTI
INSEDIAMENTI STORICI DELLA PROVINCIA DI CATANZARO
Provincia storica di Calabria Ulteriore II. Distretto storico di Catanzaro. Circondario storico di Borgia. Comune storico di S. Floro. Insediamento abitato storico di S. Floro.



Rizzi Zannoni G. A. (1788)
Atlante Geografico del Regno di Napoli. Napoli. Foglio n. 28
Scala originale c. 1:114.000. Scala di visualizzazione **1:25.000**

Ufficio del Corpo di Stato Maggiore del Regio Esercito (1870)
Carta d'Italia Foglio. Quadrante 242-IV, Borgia
Scala originale **1:50.000**. Scala di visualizzazione **1:10.000**

Ortofoto Aerea (2001)
Scala di visualizzazione **1:10.000**

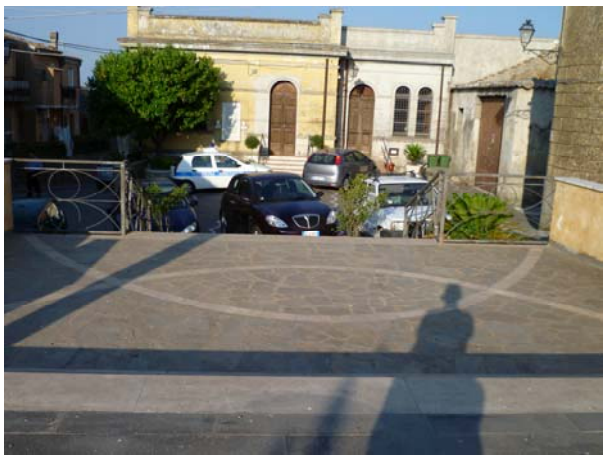
[5] *Elaborazione PTCP Cz*

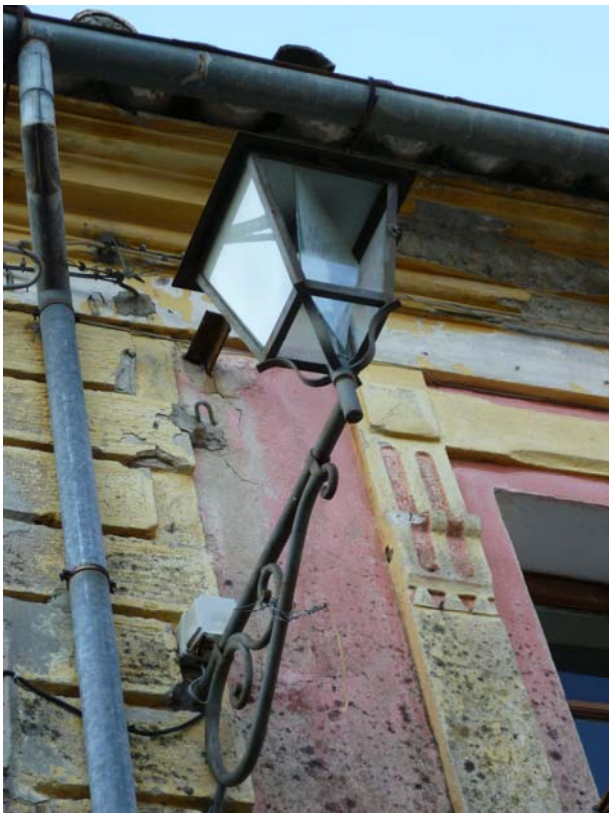
Il Paese oggi (fotografie 2010)

Si presenta, di seguito, l'estratto delle analisi effettuate sul patrimonio edilizio presente nel centro storico e si pongono a giudizio gli arredi urbani esistenti e si analizzano i colori delle facciate storiche al fine di stabilire una progettualità.

Alcuni Edifici importanti

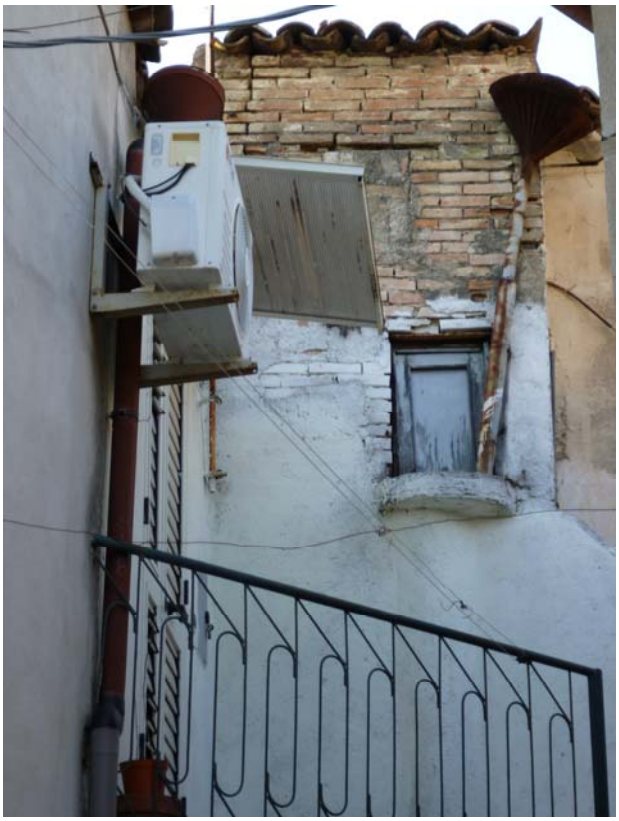
Arredo urbano





Balconi e inferriate

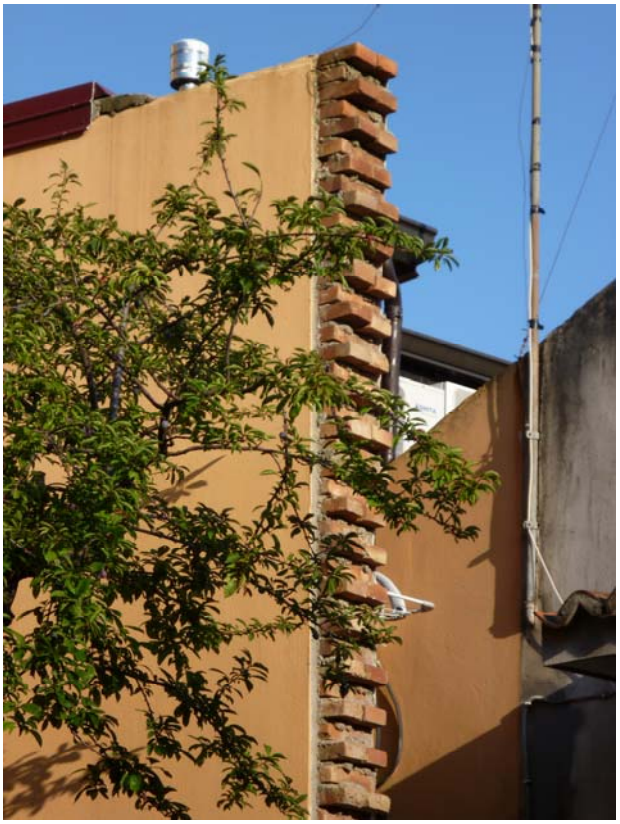
Criticità



Edifici minori

Giardini

Murature



Particolari edilizi

MUNICIPIO

La piazza

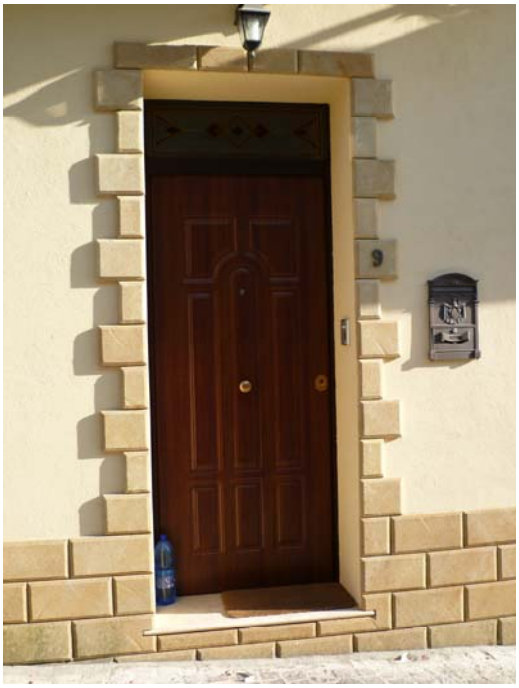
Scale esterne

Le vie

Panoramiche dal Paese

Panoramiche verso il Paese

Ristrutturazioni degli ultimi venti anni



Colori tipici

C: 36; M: 39; Y: 54; K: 5;

C: 10; M: 5; Y: 4; K:0; bianco sporco

C: 35; M: 44; Y: 50; K: 4; marrone

C: 25; M: 50; Y: 28; K: 0; rosa
C: 18; M: 14; Y: 44; K: 0; beige

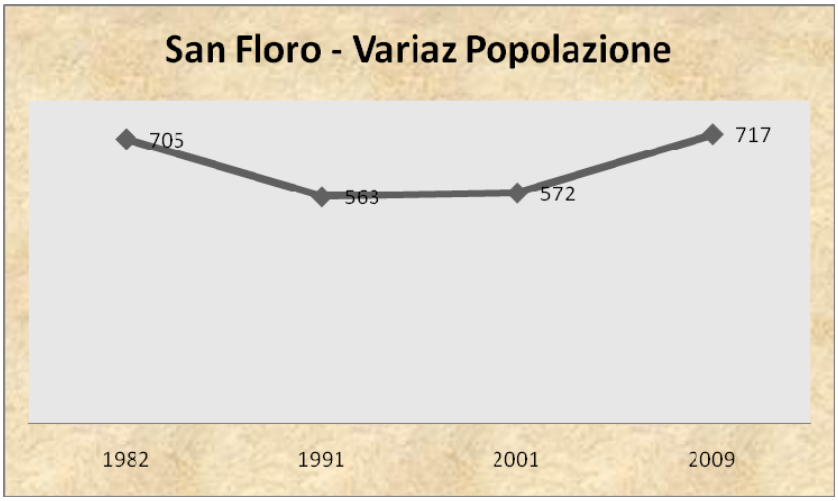
Quadro III° - Strutturale Economico Sociale

Lo sviluppo demografico

Riportano qui alcuni dati sintetici comunali. Si rinvia alla Relazione Generale di Sintesi Intercomunale per l'esposizione completa dei dati. (per dati completi vedi relazione sintesi intercomunale)

Popolazione - variazione censimenti

	ISTAT 1982	ISTAT 1991	ISTAT 2001	Anagrafica Istat 2009
Amaroni	2.502	2.488	1789	1962
Borgia	5.937	6.541	6876	7512
Caraffa	2.277	2.232	1982	2012
Cortale	2.993	2.880	2292	2320
Girifalco	7.893	7.375	6103	6271
San Floro	705	563	572	717
Settingiano	1.749	2.216	2302	2802
Catanzaro				93519
Tot Provincia				367990
PSA Cortale	24056	24295	21916	23596



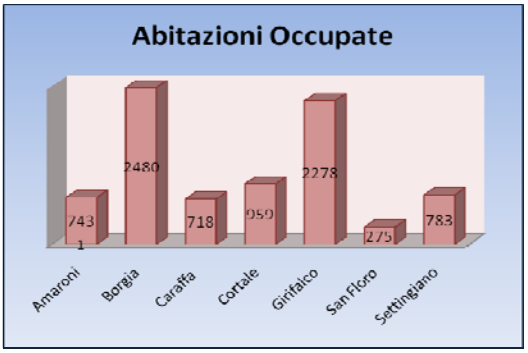
Popolazione al 2009
Classi di età

	0-24	% 0-24	25-39	% 25-39	40-64	% 40-64	65-	% 65-	Totale	%	Maschi	emmine	Stranieri
Amaroni	482	24,57	434	22,12	598	30,48	448	22,83	1962		977	985	25,00
Borgia	2100	27,96	1649	21,95	2537	33,77	1226	16,32	7512		3700	3812	183,00
Caraffa	544	27,04	404	20,08	679	33,75	385	19,14	2012		997	1015	36,00
Cortale	504	21,72	452	19,48	781	33,66	583	25,13	2320		1086	1234	30,00
Girifalco	1506	24,02	1229	19,60	2202	35,11	1334	21,27	6271		3055	3216	35,00
San Floro	159	22,18	194	27,06	202	28,17	162	22,59	717		336	381	11,00
Settingian	792	28,27	728	25,98	896	31,98	386	13,78	2802		1439	1363	52,00
Catanzaro	24820	26,54	19655	21,02	32493	34,74	16551	17,70	93519	25,41	44935	48584	
Tot Provin	98683	26,82	77258	20,99	123640	33,60	68409	18,59	367990	100,00	178323	189667	
PSA Cortal	6087	25,80	5090	21,57	7895	33,46	4524	19,17	23596	6,41	11590	12006	

Analisi del patrimonio edilizio

Tavola: Abitazioni per tipo di occupazione e servizi - Catanzaro (dettaglio comunale) - Censimento 2001.

COMUNI	Tipo di occupazione e servizi							Totale	% Vuote su tot
	Abitazioni occupate da persone residenti			Abitazioni occupate solo da persone non residenti		Abitazioni vuote			
	Occupate	Di cui: con almeno un gabinetto	Di cui: solo con angolo cottura e/o cucinino	Totale	Di cui: solo con angolo cottura e/o cucinino	Vuote	Di cui: solo con angolo cottura e/o cucinino		
Amaroni	743	742	275	0	0	381	113	1124	33,90
Borgia	2480	2478	386	36	19	1191	430	3707	32,13
Caraffa	718	718	92	3	2	430	134	1151	37,36
Cortale	959	956	187	6	1	444	77	1409	31,51
Girifalco	2278	2270	277	6	1	842	74	3126	26,94
San Floro	275	274	55	4	1	164	38	443	37,02
Settingiano	783	783	122	14	4	214	74	1011	21,17
Totale Provincia	**130926**	**130642**	**21967**	**1299**	**317**	**67360**	**21667**	**199585**	33,75



Analisi servizi pubblici – Dimensionamento e Standard attuali

Verifica standards comunali

Abitanti residenti al 2009	**717**
Standards previsti Dm 1444/68 (18 mq/ab per residenti attuali)	**12906**
Totale standard esistente in mq.	**11431**
Standards esistente per singolo abitan	**15,94**

Istruzione (4,50 mq/ab)	mq	Attrezzature Interesse Comune (2,00 mq/ab)	mq	Verde Attrezzato (9,00 mq/ab) (non lungo strade)	mq.	Parcheggi Pubblici (2,50 mq/ab)(non lungo strade)	mq
Scuola materna	2.880,00	Municipio	225,00	anfiteatro e piazza	800,00	parcheggio	5736
		Chiese	190,00				
		sede proloco	30,00				
		Cimitero	1.500,00				
		PT	40,00				
		ambulatorio	30,00				
Totali	**2.880,00**		**2.015,00**		**800,00**		**5736**
Standard per abit	1,57		2,81		1,12		8,00

Dalla tabella ne discende che attualmente vi è un leggero sotto dimensionamento delle aree pubbliche 15,94 mq/ab anziché 18,00 mq/ab.

Il Processo di partecipazione

Le assemblee

Il Comune ha organizzato molte assemblee di partecipazione per la costruzione del Quadro Conoscitivo, di cui si riportano le locandine e le foto.

32 Catanzaro — Provincia — Domenica 24 gennaio 2010

Sellia Marina. L'assessore Mercurio: «Atteggiamento della società ambiguo e incoerente»

«Con Sorical nessun accordo»

Tema del confronto con l'ente locale i pagamenti della fornitura idrica

di ENZO LUCA'

SELLIA MARINA - «Il comune di Sellia Marina non è affatto disponibile a firmare alcuna convenzione con la società Sorical per la fornitura idrica alla luce incertezza finò a quando non sarà regolarizzato tutto il sistema». Il proprio interessato il ministro di Sorical basta ad una situazione anomala che si stava trascinando ormai da diversi anni con grave danno soprattutto economico al nostro Ente. Basta solo pensare che il consumo pro capite di acqua nel nostro Comune è stato sempre sproporzionato rispetto ai dolori territoriale dei superiori quello di città metropolitane.

L'assessore all'Ambiente ed ai Servizi sociali del comune di Sellia Marina, Giuseppe Mercurio, non lo manda a dire e rincara la dose sulla società Sorical che ha in gestione l'intera rete idrica della Regione. E, da quando ha avuto il piano mandato di trattare la materia, preferisce non usare giri di parole per affrontare nel vivo un problema per tanto tempo trascinato. Perciò, ha deciso di chiarire i vari aspetti di una situazione spesso poco chiara a rischio di collasso per le casse comunale. Da qui, per l'assessore, le politiche della maggioranza, l'urgenza necessità di voler giungere più interessi e matteri sui tappeti, una volta per tutte, tutti i soldi di un determinato «lasciato gratuitamente sta procurando al nostro Comune».

A cominciare dal mancato introito, da tanti anni a questa parte, sulla condotta principale. «Non è affatto una novità – ribadisce Mercurio – che in svariate occasioni abbiamo sollecitato la Sorical ad effettuare controlli incrociati su tutta la linea con lo scopo di evidenziare il verificarsi eventuali dispersioni o di allacci abusivi. E naturale che intervenire di dal pioniere si verificheranno per tutelare sia la Società erogatrice che il nostro Comune. Ma di fatto che non possiamo assolutamente più sopportare che ci vengano addebitati costi per consumi pro capite per ad una città come New York».

Naturalmente, l'assessore mette sotto accusa la cattiva gestione del servizio da parte della Sorical e di chi la dirigenza. Ed a proposito aggiunge: «Lo scorso mese di novembre, durante un incontro bilaterale, abbiamo sottoscritto un verbale di intesa che prevedeva, soprattutto, la necessaria rigolarizzazione dei servizi all'interno anche l'individuazione di tutti i consumatori di entrata e quelli d'uscita».

Poi, secondo Mercurio, tutto era stato meglio perfezionato con un accordo verbale un mese dopo «A dicembre» chiarisce in proposito l'assessore – l'ingegnere della dirigente della Sorical era stato quello di concordare insieme, entro i primi dieci giorni del nuovo anno, tutte le modalità di intervento sulla condotta, in base al verbale sottoscritto a novembre, anche per regolamentare il servizio vicendevole incontro alle richieste dell'Ente».

Dall'Ente, tuttavia, «Anzi – ci tiene a precisare Mercurio – per tutta risposta ci siamo visti ricapitare dalla Sorical una bozza di convenzione da sottoscrivere prima di procedere ad ogni ulteriore passaggio. Questo è veramente troppo. L'atteggiamento della Società, a questo punto, ci sembra del tutto ambiguo e incoerente».

«Per di più – sottolinea l'amministratore comunale – per la mancata regolarizzazione, dove esistono in piedi l'esistenza, per l'appunto, servono di riferimento, basta sul un'assenza privata che, ovviamente, bonariamente ci impedisce all'appassiatore ulteriormente tutta la problematica».

Chiarito tutto ciò, l'assessore non vuole, in tono caso, buttare la croce addosso alla Sorical. «Non sappo – dice Mercurio – che il settore tecnico della società, in alcune occasioni, è venuto incontro a specifiche esigenze dell'Ente stesso, per esempio dell'Ente stesso, per esempio dell'Ente stesso, per esempio di dare la disponibilità a mezzi e pagamenti agevolati tramite un piano di rateizzazione che, peraltro, stiamo rispettando». Ma questo non deve indurre la Sorical a classificare gli accordi siccome di fronte all'indispensabile esigenza di regolamentare tutto il servizio idrico comunale. A scuola chiusa, e stessa alcun mercato di giornata, si può stare certi «consulto l'assessore Mercurio – il Comune non firmerà alcuna convenzione».

Una posizione che probabilmente avrà un chiarimento tra la società l'ente e che potrebbe allargarsi anche ad altri comuni, anche se in tentativo con la Sorical.

SAN FLORO

Incontro sullo sviluppo del territorio al centro di forti innovazioni

di SALVATORE GUERRIERI

SAN FLORO - San Floro sarà la regina di Germaneto. È stato questo l'obiettivo che si è prefissato l'amministrazione comunale di San Floro Teresa Procopio ha annunciato e si è presentato nel forum sul Piano Strutturale associato (Psa) organizzato dal comune nell'edificio scolastico. Un forum finale di partecipazione al quale hanno preso parte tutti i responsabili dei Psa, architetti e responsabili scientifici del Dipartimento Stanzione, l'ingegnere Raffaele Italiani, il presidente dell'Ordine architetti della provincia di Catanzaro Biagio Chiriaco, il consigliere regionale Sergio Abramo. Un incontro particolarmente partecipato che ha aperto la finale di presentazione lo sviluppo del comune, ha detto il sindaco introducendo la seduta, nei prossimi anni. Uno strumento, il Psa, la nostra evidentemente il sindaco, «nel quale saremmo stati pienamente coinvolti». Sindaci territori di un territorio San Floro, Caraffa, Borgia, Girifalco, Amaroni, Settingiano e Cortale di circa 200 Km quadrati e con una popolazione di circa 40 mila abitanti. E San Floro, tuttavia, non vuole essere la Cenerentola. Oggi San Floro si presenta completamente ristrutturata e con forti pretese, dopo che ieri stata dapprima colpita dalle amministrazioni precedenti e di cui territorio stato espropriato e cementato per utilità pubblica per essere consegnato ad imprenditori senza scrupoli che hanno fatto solo danni alla comunità sacrificata. Come la fiamma Bionavi» ha ricordato il sindaco Procopio - per la quale un terreno agricolo di circa 40 ettari è stato trasformato in industriale che poi successivamente a disposizione degli imprenditori. Bene stati stati fatti anche nei confronti di quelle aziende che hanno avuto per la realizzazione di opere pubbliche. Sono stati presentati diversi progetti da realizzare (compresi uno stadio, realizzazione di un albergo) e uno uffici direzionali e alcuni dalla commissione regionale) ed infine la volontà di realizzare due grandi lottizzazioni per edilizia residenziale su un territorio di 30 ettari.

«Non ci stiamo» ha aggiunto poi Abramo «vogliamo strutturale associato, lasciando il territorio a quello che è, ma vogliamo che diventi una risorsa». Un'occasione per giocare la vera partita per uno sviluppo sostenibile e per dare quei servizi veri ed indispensabili. Tutto ciò attraverso gli strumenti urbanistici e interpretando al meglio le leggi sul federalismo. E vero problema in Calabria non è avere le carte strumentali, ma realizzare davvero quello che è scritto in quelle carte. Ed è proprio questo il nostro obiettivo». Ha concluso il sindaco. «Ci stiamo lavorando e siamo convinti di poter dare risposte concrete ai nostri cittadini».

Abramo e Procopio

Botricello. Smentita la presunta incompatibilità dell'amministratore

«Solo accuse senza riscontro»

Il capogruppo di maggioranza Muraca replica all'opposizione

di BRUNETTO APICELLA

BOTRICELLO - Parole «inqualificabili». Il quesito l'aggiotivo utilizzato dal capogruppo di maggioranza Angelo Muraca per definire le accuse che il gruppo di minoranza ha rivolto in sedute di giorni scorsi. Nello specifico, il gruppo del Pdl, in una missiva di cinque pagine ha denunciato l'incompatibilità di Muraca a svolgere il ruolo di consigliere comunale. Giacché, secondo la minoranza, ricoprirebbe – mediante di una società che ha una vertenza pendente al Tar contro il comune di Botricello.

Il capogruppo della coalizione "Botricelli nel cuore", Angelo Muraca, ha evidenziato che il gruppo di opposizione ha erroneamente interpretato le sulle quali confrontarsi, quindi – spiega – cercando di rilagliare visibilità sostenendo accuse che non trovano alcun riscontro». A questo proposito si chiede Muraca: «Mi spiegherà cosa ha di politico il vile attacco, contenuto nella lettera, al segretario comunale incaricandosi la mediabilità e soprattutto la professionalità con la quale egli ed il proprio incarico?».

Per Muraca è la seconda volta che la minoranza accusa il segretario comunale Simona Provvidenzio, incaricando gli atti. Giustificare i tecnici che questo non sia proprio ammissibile in un comune di tale rispetto comune la società. Il segretario comunale evidenzia il capogruppo di maggioranza – da quando è in carica altro non ha fatto che indirizzare gli strumenti politici, medici e luoghi termini per risolvere le sorti del nostro comune in virtù della condizione sfavorevole economica in cui versa; i primi effetti già li possiamo riscontrare». Ed ancora «La lettera del sindaco alla quale fa riferimento il gruppo di minoranza – precisa – non avrebbe dovuto in evidenza ciò che hanno rilevato, bensì evidenziare la faccia di cui la quale avvenuto denunciato l'intervento del tecnico agli atti del Consiglio comunale che hanno disertato».

Un fatto inoltre Muraca «non vero in quanto gli atti e la possibilità di visionarli erano stati garantiti come sempre. Nella vicenda in questione chiariamo - ribadisce ulteriormente il segretario comunale, sia stato professionale e puntigliero come sempre e nulla di quanto asserito gli sia imputabile, come del resto all'Ufficio tecnico amministrativa che costantemente ha redatto pareri favorevoli».

Passando poi alla sua presunta incompatibilità, Muraca, spiega di non volere «entrare nel merito perché – afferma – pienamente la mentre relativa all'uso del vicesindaco o di altri legali, ai quali vi è il mio pubblico ringraziamento per le professionalità che hanno messo a disposizione per stilarla, sia completa ed esaustiva, per chiarire non solo la posizione oggettivamente consolidata ma anche quella soggettiva mia relativa alla mia società. Il gruppo di minoranza ha avuto ben quattro Consigli comunali – precisa inoltre il capogruppo di maggioranza – per sollevare la favola di incompatibilità e portare le proprie argomentazioni».

Quindi «ha ragione il sindaco – è il parere del capogruppo di maggioranza – nel dire che bisognava uniformarsi a disposizioni e disposizioni degli imprenditori. Sono stati stati fatti anche nei confronti di quelle aziende che hanno avuto per la realizzazione di opere pubbliche. Sono stati presentati diversi progetti da realizzare (compresi uno stadio, realizzazione di un albergo) e uno uffici direzionali e alcuni dalla commissione regionale) ed infine la volontà di realizzare due grandi lottizzazioni per edilizia residenziale su un territorio di 30 ettari.

«Non ci stiamo» ha aggiunto poi Abramo «vogliamo strutturale associato, lasciando il territorio a quello che è, ma vogliamo che diventi una risorsa». Un'occasione per giocare la vera partita per uno sviluppo sostenibile e per dare quei servizi veri ed indispensabili. Tutto ciò attraverso gli strumenti urbanistici e interpretando al meglio le leggi sul federalismo. E vero problema in Calabria non è avere le carte strumentali, ma realizzare davvero quello che è scritto in quelle carte. Ed è proprio questo il nostro obiettivo». Ha concluso il sindaco. «Ci stiamo lavorando e siamo convinti di poter dare risposte concrete ai nostri cittadini».

Il capogruppo Angelo Muraca

E' vietata la riproduzione, la traduzione, l'adattamento totale o parziale di questo giornale, di suoi articoli o di parte di essi con qualsiasi mezzo elettronico, meccanico, per mezzo di fotocopie, microfilms, registrazioni o altro

Conclusioni

Questa relazione effettua le conclusioni attraverso la SWOT analysis, mutuata dagli studi economici, con cui si cercherà di chiarire, anche ai non addetti ai lavori, le qualità e le opportunità del territorio su cui stiamo operando.

- Punti di forza: sono gli elementi del territorio che rappresentano le qualità indiscusse su cui fare leva per lo sviluppo.
- Punti di debolezza: sono gli elementi del territorio di criticità che occorre conoscere a fondo per superarli.
- Opportunità: solo le condizioni esterne che sono utili a raggiungere l'obiettivo.
- Minacce e rischi: sono gli elementi che possono recare danni;

• PUNTI DI FORZA:

Location: la posizione geografica del Comune, direttamente a ridosso della SS.280 nella valle del Corace.

Centro Storico: presenza storica con strutture edilizie

Produzione e Commercio: si notano alcuni segni di vitalità produttiva e commerciale.

• PUNTI DI DEBOLEZZA:

Pianificazione Vigente: Il PRG non può più rappresentare appieno le esigenze d'uso e di conservazione dei suoli di cui la comunità oggi ha bisogno. Nonostante che il consumo di suolo, previsto dal PRG, sia abnorme (1.255,23 mq/ab ed un consumo effettivo di 149,23 mq/ab. Tale dato non può essere preso appieno in considerazione per via della esiguità della popolazione.

Mobilità: l'inefficienza delle strutture viarie porta ad un certo isolamento del caopoluogo, creando addirittura dei tagli con alcune parti del proprio territorio.

- OPPORTUNITÀ:

Mobilità: nuova ss.106, l'attuale esecuzione del nuovo tracciato della strada più difficile della Calabria dispone delle grandi opportunità poiché uno svincolo della strada si posizione all'interno del territorio di Borgia.

La nuova città della valle del Corace: nel polo di Germaneto si stanno concentrando funzioni di tipo direzionali e terziarie a scala elevata con una conseguente rilevante presenza di utenti, circa 35.000 unità. Si annoverano: Università, Policlinico universitario e polo oncologico, Cittadella regionale:, Nuovo Ospedale di Catanzaro, Mercato agroalimentare; Protezione Civile Regionale; Struttura espositiva regionale; Insediamenti direzionali e produttivi; Infrastruttura ferroviaria; Infrastruttura stradale.

- MINACCE E RISCHI:

Ambiente: la cultura della coesistenza tra valori ambientali e sviluppo edilizio può portare alla distruzione o la minimizzazione dei valori ambientali stessi, attorniati da edifici sorti per massimizzare proprio i beni ambientali.

La nuova città della valle del Corace: la presenza ormai conclamata della nuova città può portare o a far aumentare l'effetto sproll residenziale verso la valle.

Vulnerabilità sismica: le analisi mostrano che vi è una buona parte di edifici che sotto l'effetto di un grande terremoto dimostrerebbero la loro fragilità (fascia A =224, fascia b= 111)

Vulnerabilità geologica: il territorio ha più volte conosciuto devastazioni da alluvione altro, vedi elenco nella relazione geologica, e il perseguire i processi della cultura del controllo dei fenomeni attraverso la cementificazione potrebbe portare a sconvolgimenti ancora più grandi.