



PSA

Ufficio del Piano

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



Quadro Conoscitivo

Tav. B1.2 (allegato alla tav. B1.1 Sintesi Intercomunale)

Relazione Generale: Comune di Amaroni

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. Bongarzone 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: Ing. 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 PdF Vigente.....	4
Uso del suolo del PDF vigente – Comune di Amaroni.....	5
Capacità insediativa residua.....	5
Estratto norme tecniche PRG Vigente.....	6
Criticità del PRG vigente	6
I Piani attuativi.....	12
Piani di Lottizzazione.....	12
Quadro II° - Ambientale	12
L’impianto urbanistico del paese	12
Valore Storico: Ieri (la sua Storia).....	13
Le origini.....	13
Evoluzione storica	16
Edifici storici.....	17
Il Paese oggi (fotografie 2010)	18
Alcuni Edifici importanti	18
Arredo Urbano	19
I colori prevalenti	20
Criticità	23
Inferriate e balconi tipici.....	24
Superfettazioni.....	25
Scale esterne.....	25
Particolari edilizi.....	26
Centro Urbano - Particolari e arredo.....	27
Elementi decorativo e di pregio da conservare.....	28
Il paesaggio	29
Quadro III° - Strutturale Economico Sociale	33
Lo sviluppo demografico.....	33
Analisi del patrimonio edilizio	34
L’abusivismo pregresso.....	35
Analisi servizi pubblici – Dimensionamento Standard attuali.....	36
Il Processo di partecipazione.....	37
Le assemblee	37
Il Bando degli Interessi Diffusi	38
Conclusioni	41

Quadro I° - Riferimenti normativi e di Pianificazione

Stato attuazione del PdF Vigente

Il Comune di Amaroni gestisce il proprio territorio attraverso un PdF approvato con decreto regionale n. 19 del 4.9.2001; approvata in via definitiva con Decreto del Dirigente Generale n. 13422 del 21.10.2002.

Si seguito si da atto di tutti gli atti ufficiali di pianificazione

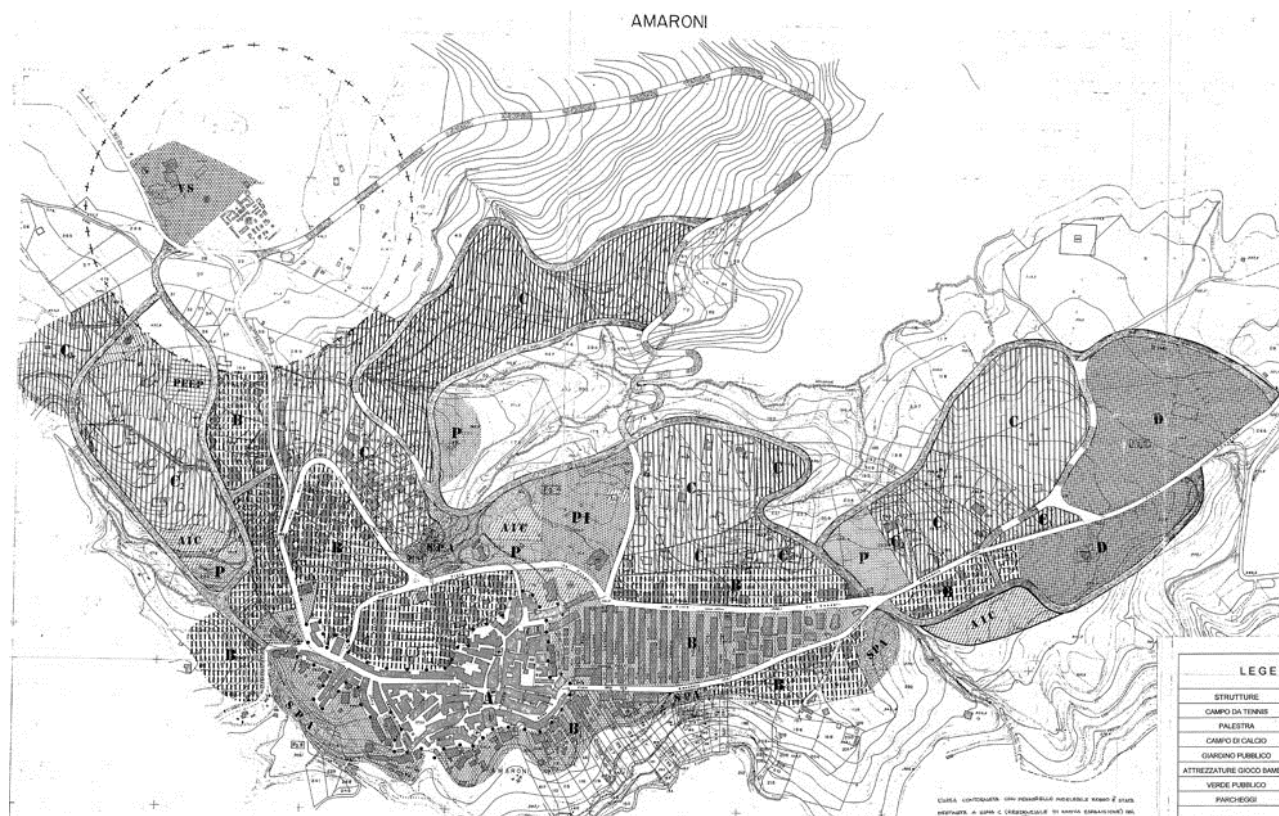
ANNO 1969: con delibera della Giunta Comunale n. 4 del 27.3.1969, ratifica con delibera del Consiglio Comunale n. 35 del 2.7.1969, è stato adottato il Regolamento Edilizio con annesso Programma di fabbricazione, approvato in via definitiva con Decreto del Provveditorato Regionale alle Opere Pubbliche n. 1394 del 27.12.1969;

ANNO 1977: con delibera del Consiglio Comunale n. 1 dell'11.3.1977 è stata adottata una Variante al Regolamento Edilizio con annesso Programma di Fabbricazione; tale Variante non è stata approvata dalla Regione Calabria;

ANNO 1981: con delibera del Consiglio Comunale n. 10 del 7.3.1981 è stata adottata una Variante al Regolamento Edilizio con annesso Programma di Fabbricazione, approvato in via definitiva con Decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 1141 dell'11.6.1985;

ANNO 1989: con delibera del Consiglio Comunale n. 35 del 17.10.1985 è stata adottata una Variante al Regolamento Edilizio con annesso Programma di Fabbricazione; tale Variante non è stata approvata dalla Regione Calabria;

ANNO 2001: con delibera del Consiglio Comunale n. 19 del 4.9.2001 è stata adottata una Variante al Regolamento Edilizio con annesso Programma di Fabbricazione, approvata in via definitiva con Decreto del Dirigente Generale n. 13422 del 21.10.2002, ed è attualmente il piano vigente.



Usso del suolo del PDF vigente – Comune di Amaroni

	Ha	%
Territorio Comunale	978	
Centro Sorico (A)	40,00	4,09
Area urbanizzata (B)	16,00	1,64
Aree da urbanizzare, C	28,00	2,86
Aree pubbliche, F	23,00	2,35
Aree Produttive, D	6,00	0,61
Aree ad altri usi	6,00	0,01
totale aree PRG	119,00	11,56
abitanti al 2009	1962	
Consumo suolo previsto	606,52	

Capacità insediativa residua

	Ha	Ha Utilizzati	Capacità residua	% Capacità Residua
Territorio Comunale	978			
Centro Sorico (A)	4,10	40,00	-35,90	-875,61
Area urbanizzata (B)	16,00	13,00	3,00	18,75
Aree da urbanizzare, C	28,00	13,00	15,00	53,57
Aree pubbliche, F	23,00	2,00	21,00	91,30
Aree Produttive, D	6,00	0,00	6,00	100,00
Aree ad altri usi	6,00	6,00	0,00	0,00
totale aree	83,10	74,00	9,10	10,95
abitanti al 2009	1962			
Mq suolo per abitante		377,17		

Il consumo di suolo per singolo abitante è di 377 mq/ab poco sotto la soglia dei 400 mq/ab che rappresenta la media attuale.

Estratto norme tecniche PRG Vigente

	Zona A	Zona B prevalente	Zona C prevalente	Zona Produttiva	Zona Agricola	Zone F pubbliche
D Fondiaria	esistente	2,50 mc/mq				
Altezza	media in zona	10,50 m		7,5 ml	7,5 ml	10,50 ml
Dist Confini	esistenti			8,00	9,00	
Dist Strada				6 a verde + 4	cod strada	10
Rapp. Copertura		0,40 mq/mq		0,15 mq/mq		
Piani fuori terra		3	2			
parcheggi		1mq/10mc		10% vol		
Sup Territ.			47.000 mq	60.000 mq		
Ind Fabbr terr			0,60 mc/mq			
Vol realiz			28.200 mc	67.500 mc		
Standards			18 mq/ab			
Sup standards			7.000 mq			
sup fondiaria			40.000 mq		0,30 mc/mq	
Ind Fondiario			0,70 mc/mq		0,03 mc/mq	2,00 mc/mq
Rapp copertura			0,20 mq/mq			
Sup minima			10.000 mq			
Residenza				20%		
vani edificab				135		
Coacervo aree					si	

Criticità del PRG vigente¹

L'impianto urbanistico originario del comune di Amaroni è facilmente riconducibile temporalmente ai primi anni del diciassettesimo secolo, quando furono eretti i primi edifici lungo la direttrice dell'attuale via Indipendenza e via Gramsci (ex Via Duca degli Abruzzi), che delinearono di fatto il primo asse di sviluppo e di collegamento tra l'attuale Palazzo Canale ed il fulcro religioso rappresentato dall'attuale Chiesa di Santa Barbara, piazza Matteotti (ex piazza Umberto I) e la strada per Valle Fiorita (Maoni).

Interessato dai terremoti del 1783, ingenti furono i danni e le successive riedificazioni degli immobili esistenti.

Fino agli anni cinquanta, l'urbanizzazione del comune ha visto uno sviluppo lineare lungo l'attuale S.P.162/2 (ex S.S. 181) fino alla completa edificazione di Via Roma e Via Gramsci (ex Duca Degli Abruzzi).

Negli anni 60 si impronta la nuova area urbana, realizzata come prolungamento della via Roma ed interclusa all'interno della nuova arteria (l'attuale via De Gasperi), nasce infatti il quartiere denominato "Andriale", e con esso la viabilità che, a seguito di scelte urbanistiche coraggiose per quegli anni, con la previsione della tangenziale esterna viale

¹ Dalla relazione del Tecnico Comunale geom. Bongarzone, vedi allegato a parte;

De Gasperi, ha consentito di bypassare il centro storico, che rappresenta l'ultima parte di un circolo lungo l'abitato, nonché di preparare il futuro sviluppo urbanistico nelle aree "Giardino", "Buttafuoco", "Sicilo" e "Germacconi".

I grandi assi urbani, di buona larghezza, infatti, creano e regolano il nuovo impianto urbano degli anni settanta (località Sicilo) e successivamente al completamento di viale Aldo Moro località Germacconi. In questi anni di edificazione costante ed intensa si impronta tutta l'urbanistica dell'attuale centro abitato, mentre negli anni a seguire, se si esclude il quartiere Giardino, sono stati minimi gli interventi di nuova edificazione. Nel periodo che segue, vengono edificate due aree marginali dell'abitato, tanto che ancora oggi si possono definire aree sub urbane, si tratta delle località Scianni e San Luca. Nell'ultimo quinquennio, le amministrazioni che si sono susseguite, hanno realizzate alcune opere di urbanizzazione primaria, al fine di meglio armonizzare i collegamenti tra le due ultime aree di espansione a nord e sud ovest.

Per quanto concerne le dotazioni infrastrutturali interne al centro urbano, bisogna ammettere che fino ad oggi hanno ben svolto il compito di rendere agile e snello tutto il traffico veicolare, interessato all'attraversamento della strada 162/2, mentre la viabilità interna ad alcuni quartieri è rimasta isolata rispetto alle arterie principali: infatti pur essendo previste alcune strade di piano, le stesse non sono mai state realizzate.

Va detto che, nell'arco del tempo, il carattere di focalità di alcune aree urbane è stato sempre ben valorizzato, attraverso l'installazione di opere scultoree (Piazza dell'Emigrante), monumento ai caduti (Piazza del Popolo), Anfiteatro comunale dando vita ad aree ben definite per la vita sociale del paese.

Assieme agli interventi realmente ben strutturati, vi sono alcuni interventi poco felici, come quelli realizzati in prossimità del campo sportivo, ove ancora oggi esistono due strutture, di cui una nasce come Mattatoio ed è stata utilizzata sino ai primi anni '80, l'altra che inizialmente nasce come palazzetto dello sport, ma che ancora oggi versa in stato di totale abbandono.

Ad oggi quasi nulli gli interventi urbanistici finalizzati all'incremento delle attività produttive, che sicuramente, dovranno avere un peso maggiore nella nuova pianificazione.

PIANIFICAZIONE VIGENTE

Lo sviluppo urbanistico è avvenuto sulla base dei seguenti piani urbanistici:

ANNO 1969: con delibera della Giunta Comunale n. 4 del 27.3.1969, ratifica con delibera del Consiglio Comunale n. 35 del 2.7.1969, è stato adottato il Regolamento Edilizio con annesso Programma di fabbricazione, approvato in via definitiva con Decreto del Provveditorato Regionale alle Opere Pubbliche n. 1394 del 27.12.1969;

ANNO 1977: con delibera del Consiglio Comunale n. 1 dell'11.3.1977 è stata adottata una Variante al Regolamento Edilizio con annesso Programma di Fabbricazione; tale Variante non è stata approvata dalla Regione Calabria;

ANNO 1981: con delibera del Consiglio Comunale n. 10 del 7.3.1981 è stata adottata una Variante al Regolamento Edilizio con annesso Programma di Fabbricazione, approvato in via definitiva con Decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 1141 dell'11.6.1985;

ANNO 1989: con delibera del Consiglio Comunale n. 35 del 17.10.1985 è stata adottata una Variante al Regolamento Edilizio con annesso Programma di Fabbricazione; tale Variante non è stata approvata dalla Regione Calabria;

ANNO 2001: con delibera del Consiglio Comunale n. 19 del 4.9.2001 è stata adottata una Variante al Regolamento Edilizio con annesso Programma di Fabbricazione, approvata in via definitiva con Decreto del Dirigente Generale n. 13422 del 21.10.2002, ed è attualmente il piano vigente.

PIANIFICAZIONE DEI COMUNI CONTERMINI

Oltre al Comune di Girifalco, facente parte del PSA, gli altri comuni contermini ad Amaroni sono Squillace e Vallefiorita.

Il Comune di Squillace è dotato di un PRG che non interessa i terreni a confine con il territorio di Amaroni, per cui non vi sono criticità da segnalare.

Il Comune di Vallefiorita, invece, si è dotato recentemente di PSC, nell'ambito del quale è prevista una zona di espansione edilizia (Turistico ricettiva) in località Schiavi, posta a confine con il territorio di Amaroni.

Il Comune di Amaroni, però, non è stato mai interessato da Comune di Vallefiorita sul previsto sviluppo urbanistico di tale località, non essendo mai stato chiamato in nessuna conferenza di pianificazione.

LA DOTAZIONE INFRASTRUTTURALE

Per quanto concerne le dotazioni infrastrutturali ricadenti all'interno del comune, da un punto di vista strettamente numerico, sembrano essere più che sufficienti, per utilizzo di una popolazione che supera a stento ed arriva a contare 2000 abitanti.

Le nuove esigenze di vita che il nuovo millennio ci chiede, esigono molto di più, sotto l'aspetto puramente qualitativo, rispetto a quello che si può chiedere al nostro comune.

Si parla di piscina, palestre attrezzate di tutto punto e soprattutto flessibilità di orario, varietà di offerta ecc.

Tutte le attrezzature che insistono all'interno del comune risentono di un'ubicazione frastagliata che sicuramente non garantisce una certa efficienza di utilizzazione.

LE STRUTTURE PUBBLICHE ESISTENTI SONO : scuola materna;; scuola elementare (in ristrutturazione); scuola media ; centro anziani (attualmente occupato da alcune aule della scuola elementare); centro COI;

SANITARIE: Farmacia ;

CENTRI CULTURALI: biblioteca ; sede Pro – Loco;

CENTRO AGGREGAZIONE GIOVANILE ED ECLESIASTICI: internet social point;; Chiesa Parrocchiale

EDIFICI PUBBLICI ESISTENTI NEL TERRITORIO: Palazzo Canale (sede municipale); Palazzo Ciampa; Palazzo Laugelli/Armogida; Scuola elementare (architettura dell'epoca fascista);

STRUTTURE SPORTIVE: Campo sportivo (realizzato negli anni venti); Palazzetto dello sport (mai completato ed in cattivo stato); Campetto da tennis in località Agraddo (abbandonato); Anfiteatro comunale ; Campetto multifunzione basket e calcetto ; Anfiteatro ;

AREE VERDI E PARCHI Area attrezzata loc.Serra ; Parco attrezzato (Anfiteatro comunale); Villa Risch; Monumento ai caduti; Piazzale Fontana Vecchia; Villa comunale loc. Fontana Vecchia (mai completata e oggi oggetto di contenzioso con gli attuali proprietari);

SITUAZIONE DELLA VIABILITÀ, PARCHEGGI E DEI COLLEGAMENTI CON L'ESTERNO

Avendo già specificato come la situazione viaria, tutto sommato è stata razionalizzata nel tempo, bisogna comunque fare delle precisazioni circa le altre opere a servizio degli abitanti, nonché a quello che potrà essere il nuovo carattere del paese.

Tutta la comunità amaronese ha vissuto negli ultimi anni un notevole svuotamento, in termini di popolazione, con il conseguente spopolamento, si è passati da quasi 2800 ab. nel 1970 agli attuali 2000 circa del 2010. Ciò è dipeso in parte da previsioni di legge sugli emigrati all'estero (istituzione dell'A.I.R.E.), ed in parte da una emigrazione lenta e costante dei giovani della terza generazione, non sufficientemente bilanciata con il fenomeno del rientro di molti emigranti della prima e seconda generazione, né dal saldo delle nascite/morti,

Se si parte da questo presupposto, si potrebbe affermare che le dotazioni di standards prospettate nella vigente variante al piano del 2002 dovrebbero essere sufficienti anche per i successivi dieci anni.

In realtà si sta verificando un notevole interesse di carattere turistico, amplificato dall'attuale gemellaggio con una fiorente cittadina svizzera di Risch, che va tenuto in considerazione per la pianificazione futura in termini di dotazioni e soprattutto di qualità dei servizi di accoglienza ed a esse correlati (verde, parcheggi, posti letto ecc.).

Senza dubbio, il centro storico ha bisogno di interventi seri le cui finalità dovranno essere l'utilizzo di tutte le unità abitative abbandonate, il recupero degli elementi di pregio che ci sono, la valorizzazione di alcuni edifici che ricordano la storia del comune (vedi Palazzo Canale ora Municipio), ma soprattutto la dotazione minima di standards che diano maggiore vivibilità a tutto l'abitato.

Ben vengano, quindi, percorsi pedonali che collegano l'attuale via Giovanni XXIII° con via Roma, la valorizzazione ed il recupero dei vecchi attraversamenti (U Bancatu, A Rujuceddha, via San Gerolamo ecc),

Dovranno essere realizzate alcune strade di penetrazione(già previste nel PDF Vigente) tra le quali l'arteria di collegamento con località Giardino.

Di vitale importanza, per un'agevole collegamento con i centri di Catanzaro, Soverato, Lamezia Terme, è la realizzazione di una bretella (la cui progettazione esecutiva giace presso l'Amministrazione Provinciale di Catanzaro) che colleghi il centro abitato con la strada Girifalco – Maida in località Mandrelle, in fase di ammodernamento, che consentirà un accesso più rapido ai centri direzionali provinciali ed ai centri costieri.

Sicuramente maggiore attenzione da parte della provincia andrebbe data alla strada che collega Amaroni a Girifalco, molto utilizzata da tutti gli abitanti per studio e per lavoro (ci sarebbe l'esigenza di allargare i due ponti esistenti, rettificare alcuni tratti, realizzare muri di sostegno, cunette e manutentare il manto stradale).

I parcheggi all'interno del centro abitato lungo le strade sono ben distribuiti, mentre sono molto carenti all'interno del centro storico.

Per quanto riguarda i collegamenti con l'esterno la situazione può essere così riassunta:

Aeroporto di Crotone- Isola Capo Rizzato: 90 Km; Aeroporto Internazionale di Lamezia Terme: 35 Km; Stazione Ferrovie stato di Lamezia Terme: 35 km; Uscita Autostrada "A3" – SA – RC: 37 Km; Strada Statale 106 Jonica- 14 Km;

Stazione Ferroviaria Linea Jonica di Catanzaro Lido : 25 Km Stazione Ferroviaria Lierna Jonica di Squillace Lico15 Km

ATTIVITÀ EDILIZIA NEL COMUNE DI AMARONI

Per quanto concerne le attività edilizie, se si escludono le due ultime lottizzazioni (quella di località Scianni e di località San Luca) negli ultimi anni gli interventi possono essere quasi tutti legati alla ristrutturazione.

Erano anni che ad Amaroni non si registrava una intensità edilizia come quella registrata negli ultimi due anni. Tutti gli interventi, in ogni caso, riguardano l'edilizia abitativa e quasi nulli quelli per le attività commerciali. Ancora oggi in effetti, nel comune, non ci sono aree ad attività produttive specializzate.

Le attività commerciali, ed i piccoli artigiani hanno botteghe nel centro abitato, con tutto quello che ne consegue in fatto di rumore, traffico ecc.

Abbastanza costanti gli interventi realizzati con finanziamento pubblico, anche se quello che maggiormente è riuscito a caratterizzare e focalizzare l'attenzione degli Amaronesi, è stata la realizzazione dell'Anfiteatro Comunale, che ancora oggi continua ad essere valorizzato attraverso la realizzazione dei servizi annessi allo sport ed allo spettacolo.

Molto scarsa è l'attività edilizia in alcune parti molto degradate del centro storico, probabilmente aggravato da una scarsa regolamentazione edilizia che ne favorisca una maggiore utilizzazione soprattutto in base alle nuove esigenze abitative.

Tutto sommato comunque sono scarse le situazioni di degrado o di non finito che interessano le unità abitative.

Sono molto numerose, invece, le abitazioni sfitte, o non abitate, questo è dovuto al fatto che molto spesso, le stesse sono state realizzate con la finalità di essere abitate dai figli, specie degli emigranti, che per motivi diversi hanno poi preferito altre mete. Si tratta di tutta quella edificazione di emigranti che hanno investito ad Amaroni per loro e per i loro figli, e che poi hanno scelto vie diverse.

Per quanto concerne poi la parte di edilizie pubblica, nel comune vi sono alcune abitazioni di edilizia economica e popolare, alcune in pessimo stato di conservazione ed altre in buono stato, a tal proposito c'è da rimarcare, che il comune ha acquistato alcune casette, le ha ristrutturate e le ha assegnate alle famiglie più bisognose, nell'ambito di un progetto di E.R.P.

Altro intervento edilizio di cui si potrebbe parlare in positivo è legato al recupero delle abitazioni con la finalità di realizzare dei B&B, anche se ancora oggi lo stesso servizio non è stato ben regolamentato e valorizzato.

SITUAZIONE DEL COMMERCIO E/O AGRICOLO.

Avendo già specificato che all'interno del nostro comune non vi sono attività industriali di media o grande portata, la parte economica è legata a piccole attività commerciali e/o agricole. Ancora oggi, nonostante l'imperversare di un innumerevole quantitativo di centri commerciali, reggono le piccole attività, per lo più a carattere familiare.

Vi sono ben insediati attività alimentari, ristoranti, birrerie paninoteche, bar, edicole, tabacchi, che garantiscono un buon servizio a tutta la popolazione.

L'economia dei comuni di collina sicuramente è legata alle attività agricole e forestali, e come tutte le località dello stesso tipo anche Amaroni ha le proprie attività legate all'agricoltura ed in particolar modo quelle legate all'olio ed all'apicoltura.

Per quanto concerne l'aspetto legato all'apicoltura, va messo in evidenza che tante sono le attività legate alla commercializzazione del miele, esiste infatti una associazione di categoria denominata A.MA.MI che gestisce e cura la produzione e la commercializzazione del miele prodotto in Amaroni da numerosi apicoltori.

SISTEMI AMBIENTALI.

Essendo un comune situato in collina ha tutte le peculiarità tipiche degli ambienti di media altitudine, il collegamento agevole con le località di mare e l'accesso alla località montane. In effetti, a differenza degli altri comuni più internati nel territorio, non vi sono particolari fenomeni di spopolamento estivo o di trasferimenti di popolazione verso le città di mare. Questo soprattutto visto che, il tempo medio di percorrenza verso le aree marine è di circa 15 minuti.

Si preferisce quindi rientrare in collina e godere della leggera frescura serale.

Va comunque detto, che tante sono le iniziative che si svolgono durante il periodo estivo che garantiscono un allegro periodo di festa e che quindi danno la possibilità di variare le attività e soprattutto di mantenere il paese vivo.

Sicuramente non meno importante, per gli amaronesi, è l'ambiente montano, grandi sforzi, in termini di lavoro e costante manutenzione viene data alla località Serra, ove insiste un'area pic nic molto frequentata, e dove negli anni sono stati realizzati dei percorsi pedonali naturalistici.

Meno agevole, anche se molto interessante, è il collegamento con la località di Monte Covello, un crinale che si estende lungo la dorsale che attraversando i comuni di Cortale, Girifalco, Cenadi ecc arriva da una parte fino alla Serre Calabresi e dall'altra si ripartisce fino alla località di mare (Copanello di Staletti).

NUOVA PIANIFICAZIONE

La nuova pianificazione in atto, oltre ai vari propositi di carattere intercomunale, che sicuramente terranno in considerazione le problematiche comuni a tutte le realtà facenti parte dell'ufficio di piano, non potranno non tenere in considerazione quelle che sono le peculiarità intrinseche di ogni realtà urbana.

Particolare attenzione dovrà essere prestate al REU ed alle NTA, che in molte situazioni si sono dimostrate superficiali o inadeguate alla realtà urbana del paese. In particolare andranno bene normate le zone A e le zone B, e declassando le aree C, che da tempo sono state completamente urbanizzate. Dovranno essere dettagliatamente definiti gli interventi edilizi compatibili e quelli incompatibili, dovranno essere dettagliati materiali, colori e finiture degli organismi edilizi. Bisognerà classificare il centro storico in sub aree, e definire le zone di recupero urbanistico.

Ove si rendesse necessario bisognerà creare dei percorsi pedonali alternativi che in maniera trasversale possano collegare le varie area della vita sociale del comune.

Dovranno essere previsti e realizzati nuovi assi viari, alcuni già pianificati ma mai realizzati, si fa riferimento alla bretella che doveva collegare località Giardino con Località Germacchini, o che semplicemente vadano a completare il sistema nodale delle infrastrutture esistenti.

Dovranno essere ben definite le aree attualmente intercluse tra le zone B e le zone C, ove di fatto non vi sono le reti di adduzione comunale, si fa riferimento all'area interclusa tra via De Gasperi e Località Giardino, tra via Dante Alighieri e Località Scianni, ecc..

Sicuramente andrà ripensata la nuova zona destinata ad attività industriali, zona D, e dovrà essere definito un nuovo sito dove realizzare un nuovo depuratore, quello attuale oltre a non essere sufficiente per dimensione, è oggi ubicato troppo in alto, limitando di fatto la nuova pianificazione.

Per quanto concerne la nota dolente riguardante i servizi (zone F) ed il dimensionamento degli stessi, bisognerà essere realistici nell'individuare aree realmente fruibili, non relegare i servizi ai margini dell'abitato e/o in aree impervie che non potranno mai assolvere il computo assegnatogli, alcuni esempi su tutti, lo spazio pubblico attrezzato in località Fontana Vecchia, o l'area di interesse comune a ridosso della località Scianni. Probabilmente bisognerà lavorare più sul dettaglio, in moda da ricucire il tessuto esistente e dare ad ogni sub zona le attività che gli spettano di diritto piuttosto che individuare grandi aree a servizi che non saranno mai realizzati. Bisognerà poi tenere conto che una buona parte del territorio, oggi appetibile dal punto di vista urbanistico, è di proprietà di alcuni enti tra cui la Diocesi e per tale ragione si rende necessario un confronto istituzionale con tale Ente al fine di potere realisticamente procedere alla pianificazione delle aree interessate da tale problematica, tenuto conto anche della previsione nell'area di località Barco del nuovo campo sportivo, per il quale è stato già approntato il progetto preliminare.

Per quanto concerne poi il REU, bisogna comunque ammettere che notevoli sono gli argomenti da trattare al fine di potere rendere tale regolamento, realmente efficiente ed incontestabile ai fini procedurali ed urbanistici. Ma pur tenendo in considerazione tale difficoltà, bisogna comunque ammettere che l'attuale REU non è stato in grado di assolvere allo scopo per cui è stato approvato.

Nessuna attenzione o possibilità di realizzare sottotetti a più di una pendenza, nessuna possibilità di realizzare abbaini se non i lucernai piani, cito l'art.71 "Le coperture costituiscono elementi di rilevante interesse figurativo; esse devono possibilmente essere concepite in relazione alle caratteristiche dell'ambiente circostante".

Bisognerà definire una volta per tutte cosa si intende per portico / tettoia e quando costituisce o no volume.

Cosa si intende per riallineamento del prospetto e quanto questo può essere esteso lungo le direttrici principi di riferimento ecc. .

PROPRIETA' COMUNALI ED USI CIVICI

Il Comune di Amaroni, nei lontani anni 1948-1952, ha concesso in fitto una parte delle proprietà comunali alle Cooperative di contadini. In particolare i terreni siti in località "Manca del Bosco", "Risciojella" e "Carbonara".

Nel tempo, però, il fitto si è trasformato in uso continuato, e vani sono stati sino ad oggi i tentativi da parte delle amministrazioni comunali che si sono succedute di poter definire un percorso legale per l'affrancazione, la vendita o comunque la cessione di tali beni.

In ultimo si è cercato di sfruttare l'opportunità concessa dalla Legge Regionale 21.8.2007, n. 18 "Norme di materia di usi civici". Ma dopo vari interessamenti, ad oggi, l'incaricato regionale non ha depositato la relazione acclarante che i terreni in questione sono assoggettati o meno agli usi civici.

PROTEZIONE CIVILE

Il Comune di Amaroni, purtroppo, non è dotato di un piano di protezione civile, per una serie di motivazioni: in un primo tempo era stato aggregato ad altri comuni per il così detto piano "Mercurio"; successivamente era stata incaricata un'Associazione di Protezione Civile per la redazione del piano, mai portato a termine; oggi è stata stipulata

una convenzione con l'Associazione di Protezione Civile "Angeli Blu" , nell'ambito della quale è prevista anche la redazione del piano di protezione civile comunale.

I tragici fatti di Soverato prima , ed i continui nubifragi che si sono verificati nel tempo dal 2001 ad oggi, ci ricordano la debolezza strutturale del nostro territorio. Grande attenzione, quindi, deve essere posta alla difesa del suolo e delle nostre vite. La Regione Calabria si è dotata del PAI –Piano di assetto idrogeologico, che ha individuato le aree a rischio di ogni comune e quindi anche del nostro.

Si ritiene, però, che l'azione che l'amministrazione deve proseguire non può e non deve essere quella solo quella di far stralciare le aree vincolate, ma deve essere anche quella di attrezzare, con adeguati e possibili interventi ingegneristici e ambientali, il consolidamento delle aree interessate. Certamente per fare ciò è necessaria anche una diversa politica regionale che vada ad impegnare risorse adeguate in questo settore. I fatti, ultimi in ordine di tempo, di Cavallerizzo di Cerreto, devono vederci impegnati nel campo della difesa del suolo anche con le scelte della pianificazione territoriale.

Non è infatti sufficiente individuare semplicemente aree di non edificazione (fatto certo di primaria importanza) ma si rende necessario predisporre piani ed azioni per evitare che le costruzioni già realizzate siano messe in sicurezza. Il PAI precedentemente citato prevede per Amaroni un'area R4 a rischio frane in località Bata/Maoni a ridosso di Viale Amendola e lungo Via Giovanni XXIII e traverse.

Il rischio idrogeologico interessa il versante del torrente Scianni, del Fiume Ferrera sino alla località Cacari.

Altre aree del territorio urbanizzato debbono essere sottoposte a vigilanza e devono essere interessate da tutte quelle iniziative infrastrutturali, territoriali e viarie di cui necessitano.

Certo il concetto di salvaguardia e di protezione civile deve essere innanzitutto una *mentalità*, da cui deve conseguire il rispetto della natura (martoriata da incendi, disboscamenti selvaggi ecc.) e del territorio nella sua accezione più ampia, e non solo da redazione di un piano.

Nell'ambito del redigendo Piano strutturale, quindi, bisognerà perseguire i valori e le finalità appena citati, e dovranno essere programmati tutti quegli strumenti di salvaguardia e di protezione civile che oggi si impongono.

I Piani attuativi

Piani di Lottizzazione

Lottizzazione Calalonga 1 Esposito De giorgio	07 del 27/02/1980
Lottizzazione giardino Prieano' ed altri	33 del 29/12/1981
Lottizzazione Calalonga 2 di Lagrotteria Antonio ed Altri	29 del 02/12/1998
Lottizzazione Conte Francesco ed altri	11 del 07/03/1981
Lottizzazione Conte Sorrentino Tolone	13 del 07/03/1981
Lottizzazione Luigi Ciampa ed altri	12 del 07/03/1981
Lottizzazione Perrone	08 del 23/03/2005
Lottizzazione Pungitore	07 del 23/03/2005
Lottizzazione Scianni	06 del 27/02/1980
Lottizzazione Olivadoti Domenico ed altri	12 del 23/04/2004
Lottizzazione Perroncello ed altri	23 del 27/07/2004

Quadro II° - Ambientale

L'impianto urbanistico del paese

Amaroni

Il Comune ha origine greca: monete e frammenti d'antichi edifici lo confermano. Alcuni fanno derivare il nome della Città antica alla sua collocazione sita in parte nel fondo Maiurizzuni e in parte nel fondo Giudice Amaro. Altri sostengono aver preso il nome dal Convento di S. Morone, distrutto dal terremoto del 1783 insieme al monastero dell' Abbazia di S. Nicola.



Valore Storico: Ieri (la sua Storia)

Le origini²

Il Comune ha origine greca: monete e frammenti d'antichi edifici lo confermano. Alcuni fanno derivare il nome della Città antica alla sua collocazione sita in parte nel fondo Maiurizzuni e in parte nel fondo Giudice Amaro. Altri sostengono aver preso il nome dal Convento di S. Morone, distrutto dal terremoto del 1783 insieme al monastero dell' Abbazia di S. Nicola.

Primitive notizie lo ricordano qual 'Casale di Squillace', del quale ne seguì le vicende sottostando agli stessi dominatori: da Giovanni di Monfort alla famiglia Marzano (1314), poi ai d'Aragona (1464) e ai Borgia dal 1494 alla prima metà del secolo XIII, allorquando venne infeudato ai De Gregorio che lo tennero fino al 1806. Altre notizie legano le sue origini ai tempi della Gallia. Fondato dai Padri Basiliani, che lo colonizzarono mediante piantagioni di numerosi uliveti, castagneti e vigneti, con l'invasione dei barbari venne distrutto e parte dei Padri Basiliani vennero uccisi.

Durante i moti del 1799 fu ostile ai repubblicani, che contrastò impedendo che venisse piantato l'albero della libertà. In quel tempo, nella prima organizzazione amministrativa, venne compreso nel cantone di Catanzaro; con l'ordinamento francese del 1806 venne incluso nel cosiddetto Governo di Squillace e costituito Comune autonomo nel 1816. Il terremoto del 1833 provocò la morte di 4 persone e danni per un valore di 60 mila ducati. Nel 1833, riportato a frazione, veniva aggregato al Comune di Squillace dal quale veniva staccato nel 1850 per riacquistare l'autonomia. Fu danneggiato anche dal terremoto del 1905. Il paese conserva notevolmente le sue caratteristiche di agglomerato formatosi lentamente in varie epoche, mostrando questi segni particolarmente nella Chiesa Parrocchiale di Santa Barbara.

Per il comparto di Borgo l'approccio è sostanzialmente quello di un recupero e di una valorizzazione che punti soprattutto al cittadino. Il sostanziale abbandono di molte case del centro a favore di un'urbanizzazione più periferica e soprattutto più vicina ai servizi, ha comportato notevoli variazioni nel tessuto urbano. L'obiettivo diviene conservare lo stato di fatto e ripristinare gli elementi di valore architettonico degradati o alterati.

Nelle vie del centro il fronte principale di molti edifici, quello lungo le strade principali, assume il valore di quinta teatrale. Nella maggioranza dei casi il paramento della facciata non rispecchia un eguale ordine in pianta, intendendo con questo che una facciata non necessariamente implica una distribuzione interna coerente all'impaginazione principale.



² Da C. Mantello (consulente PSA Cortale)

Le case si presentano basse, generalmente di uno o due piani. Le tecniche murarie sono molto povere e l'utilizzo di intonaci si riscontra solo in epoca relativamente recente.

PALAZZO CANALE ³

Tra i beni storico – culturali di Amaroni oltre alla Chiesa Matrice di Santa Barbara è da ricordare il “ Palazzo Canale” costruito dal principe De Gregorio nel 1666.

Fu consegnato alla famiglia Canale, per ragioni di eredità, che lo abitò fino al 1905.

Annota il prof. Mario Truglia: “ occupa una superficie di 760 mq e misura in lunghezza 38m e 20m in larghezza. Al piano terra sul lato nord ovest esistono cinque ampi magazzini. Al primo piano ci sono tre stanze sul lato nord detto “scivolata”, e tre stanze sul lato ovest. Il secondo piano si compone di dieci stanze. Il pavimento di alcune di esse è in cemento liscio, con disegni incisi, raffigurati quadrati e rettangoli; quello delle altre stanze è in mattoni di terracotta. Il soffitto è pitturato con sfondo bianco e nel centro sono disegnate figure di donne dell' epoca. I balconi sono in ferro battuto. Il cornicione è in pietra e lo stemma posto all' entrata dell' edificio raffigura un tulipano”. Il tulipano era il fiore preferito dalle famiglie nobili. Esso poggia sopra una roccia e non ha fondamenta, il tetto è fatto di tegole in stile antico, il suo cornicione è in pietra intagliata a zigzag. Le porte erano in legno di castagno costruiti da mano d' opera amaronese, pitturate in colore nero e raffiguranti gendarmi in stato di guerra. Oggi dopo, molti anni di abbandono è divenuto un imponente palazzo ove ha sede il Municipio.

ABBAZIE E CHIESE IN AMARONI

I Basiliani erano monaci orientali che si ispiravano alla regola di San Basilio, arcivescovo di Capadocia, questi ebbero grande importanza anche in occidente nel V e VI secolo ed ispirandosi alla regola di San Benedetto: “ora et labora”, coltivavano i campi, allevavano il bestiame e svolgevano attività artigianali. In effetti l' Abbazia doveva essere autosufficiente dal punto di vista economico. Quali e dove erano ubicate le “ ABBATIE” in AMARONI?

BADIA DI S. LUCA

Su S. Luca, esiste ancora oggi in Amaroni un luogo nella montagna chiamato “ S. LUCA”. Da un documento, risulta che alla data del 1310 la Badia di S. Luca, ha pagato “ tari 5”, “ grani 5”, quali decime al Vaticano, come risulta al n° 3149 del volume di Domenico Vendola: Rationes Decimarum Italie nei secoli XII e XIV, Città del Vaticano 1939.

S.MARIA DE BUTTADE

Esiste ancora il toponimo; il luogo con il territorio di Girifalco, alcuni abitanti mi hanno indicato dove, secondo loro, da lontani racconti, esistevano alcuni ruderi. Il luogo si trova sulla parte sinistra della ex SS. 181 per Girifalco, all' altezza dell' agriturismo “ Arcobaleno”.

SANTA MARIA DE PLANO O PRATO

Secondo il prof. Mario Truglia, dovrebbe trovarsi presso la contrada S. Maria a Sacchetta, sulla strada “fontana Divina”. Lo stesso professore , riferisce di aver trovato, da fanciullo, insieme a dei contadini resti mortali e delle pietre sepolcrali.

ABBAZIA DI S. NICOLA DELLE MAGLIOLE E SAN LUCA

L' Abbazia di S. Nicola delle Magliole dell' ordine di San Basilio è situata sull' altura del Vioterito (Bioterito – Viteorito – vitaritu). Qui visse per molti anni Luca di Melicuccà che, divenuto Vescovo di Isola per la sua vita e i suoi insegnamenti fu fatto Santo ed operò diversi miracoli in terra calabrese come: la pesca miracolosa (Sibari), il campagnolo spergiuro, la casa liberata dal demonio, il lupo di Squillace, la pioggia benefica MADONNA DEL FARO, l' idropico di Seminara, il monaco di Placa, il miscredente di Galliano. Intorno a questa Abbazia ed alla morte di S. Luca, molto hanno discusso e scritto due insigni studiosi G. SCHIRO' e PARISI. Il Martire, nella vita di S. LUCA, CALABRIA SACRA E PROFANA riporta: <<quale sia detto monastero e quale detto monte non posso capirlo, sarà stato o verso il suo paese o verso le parti della città ove fu Vescovo. Tra le sei Badie che l' Ughelli vi numerava una è quella di S. NICOLA DE' MIGLIOTA (MIGLIOLE), la quale fu monastero dei Basiliani e ritrovasi anche in quella campagna, un campo detto fiorito(fjuredha)>>.

CHIESA MATRICE SANTA BARBARA

Sulla costruzione della chiesa Matrice, i primi atti relativi alla sua edificazione risalgono al 1793 e sono disposti presso l' Archivio di Stato di Catanzaro. Tali atti chiedevano un finanziamento per la ricostruzione della Chiesa Matrice che venne distrutta durante il terremoto del 28 marzo 1783. Sei anni dopo il terremoto la Chiesa venne ricostruita in legno per poter assicurare il culto ai fedeli. Sebbene gli amaronesi non si trovassero in condizioni economiche tali per poter contribuire con del denaro alla sua ricostruzione, non fecero, tuttavia, mancare materiale e manodopera.

³La descrizione delle chiese proviene dal sito <http://www.comunediamaroni.it/>

Si cominciò così l' opera di restauro, grazie al progetto dell' ingegnere Claudio Rocchi il quale giunto ad Amaroni nell' ottobre del 1790, portò con se documenti recanti le firme dell' allora sindaco Vito Muzzi, del Notaio Nicola Muzzi e dell' economo Tommaso Amerone. Le parti in legno come la porta centrale e il frontespizio sono da annoverare a Laurenzio e Nunzio di Serra. La chiesa fu consacrata al culto dal Vescovo di Squillace, i suoi affreschi portano la firma del famoso pittore Zimmatore Grillo di Pizzo Calabro. Le immagini della volta rappresentano il Battesimo di Gesù, S. Cecilia al piano, il sacrificio di Abramo, la Sacra Famiglia, S. Antonio, S. Barbara, S. Paolo e S. Pietro.

Il tempio misura 28 metri in lunghezza, 22 in larghezza e 19 in altezza; la pianta ha forma rettangolare ed è divisa in tre navate. Alla chiesa si accede grazie ad una scalinata. Sul lato sinistro ci sono 39 colonne che funzionano da prospetto e portano alla navata laterale sinistra. Il portone centrale dà sulla piazza antistante ed è incorniciato da colonne in pietra scolpita. La facciata in intonaco liscio, vede posto, ad un'altezza di 14 metri un cornicione in pietra. In alto è posta l' effigie di S. Barbara in terracotta, collocata in una nicchia; sul lato destro troviamo la porta laterale da cui si accede alla navata, la porta è molto semplice, con piccole decorazioni e intagli. Alzando gli occhi si può osservare, il quadrante dell' orologio, posto alla base della cuspide del campanile. Le due campane dell' orologio sono collocate sulla parte superiore, sulle quali battono le ore, i due martelli dotati di meccanismi elettronici: l' artefice di questo è Giuseppe Muzzi. Le tre grosse campane principali, sono poste ad ovest, nord, e a sud sotto gli archi sovrastate dal maestoso campanile a forma di cupola, che è alto 24 metri.

All' interno, la Navata centrale è divisa in tre parti da due muri, il soffitto è a volta, il pavimento è in graniglia. Il pulpito chiamato "ambone" è posto a sinistra, è in legno di noce intagliato dall' artista Giovanni Versace. Gli intagli raffigurano la torre di S. Barbara, la forma è esagonale e sopra, vi è il leggio rigorosamente di legno. Posto al centro vi è il dominante Altare a forma di mensa e retto da due lastroni in marmo. Poco distante, vi è il più imponente altare in pregiato marmo con testine di Angeli ai lati, e al centro vi è il Tabernacolo chiuso da una porta in oro lavorato a mano. In alto domina maestosa sulla chiesa, nella sua Chiesa di cui è patrona l' effigie di S. Barbara, opera splendida di cui si ignora l' autore e la data. Per tutta la popolazione Amaronese, la chiesa Matrice e la Santa, rappresentano un collante sociale e religioso fondamentale.

Evoluzione storica⁴

I CONFINI PERDUTI
INSEDIAMENTI STORICI DELLA PROVINCIA DI CATANZARO

Provincia storica di Calabria Ulteriore II. Distretto storico di Catanzaro. Circondario storico di Squillace. Comune storico di Amaroni. Insediamento abitato storico di Amaroni.

AMARONE (1788)



Ricci Zanussi G.A. (1788)
Atlante Geografico del Regno di Napoli, Napoli, Foglio n. 30
 Scala originale c. 1:114.000. Scala di visualizzazione 1:25.000

AMARONI (1870)



Ufficio del Corpo di Stato Maggiore del Regno Esercito (1870)
Guida d'Italia, Firenze, Quadrante 244-II, Filadelfia
 Scala originale 1:50.000. Scala di visualizzazione 1:10.000

AMARONI (2001)



Ortofoto Aerea (2001)
 Scala di visualizzazione 1:10.000

⁴ Elaborazione PTCP Cz

Edifici storici

Piazza Matteotti/Piazza dell'emigrante	--	1089	eccellenza	
Via Indipendenza/Piazza Matteotti	--	1089	Di qualità	
Palazzo Canale	--	1089	eccellenza	

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



I colori prevalenti



Rosa C: 35; M: 60; Y:55; K: 13;



Grigio C: 30 M 28 Y 33 K 0

Via Giovanni XXIII



Giallo C: 17; M: 10; Y:43; K: 0;



Grigio C:25 M 18 Y 23 K 0

Via Gramsci



Giallo C: 44; M: 37; Y:40; K: 2; Grigio C: 44 M 38 Y 40 K 3

Via Indipendenza



Marrone C: 41; M: 47; Y:82; K: 18; Grigio C: 59 M 51 Y 55 K 23 giallo C: 59; M: 51; Y:55; K: 23;

Via Roma



Marrone C: 32; M: 51; Y:74; K: 12;



Grigio C: 35 M 26 Y 38 K 1

Via S Gerolamo



Rosa C: 32; M: 39; Y:41; K: 1;



Grigio C: 53 M 47 Y 45 K 10

Criticità



Inferriate e balconi tipici



Superfettazioni



Scale esterne



Particolari edilizi



Centro Urbano - Particolari e arredo

Compatibili: Pavimentazioni in pietra naturale ed in cotto, fontane in ghisa, pavimentazioni decorate, impianto di illuminazione pendente.



Incompatibili: impianti illuminazioni moderni, pavimentazioni in mattonelle di cemento, superfetazioni stabili in legno (si consiglia la modifica di quest'ultima con superfetazione in ferro battuto a forma di edicola).



Elementi decorativo e di pregio da conservare

Si indicano alcuni particolari edilizi da conservare. Per analogia tutti i particolari simili a quelli qui riportati sono assolutamente da conservare.



Il paesaggio

Si presentano alcune immagini per testimoniare l'attuale stato del paesaggio



Il centro urbano



La periferia



Il centro storico





Il centro storico, le scale



Panoramica p.za emigrante



Le colline



Panoramica case popolari



Panoramica curva quaranta



Panoramica strada nuova



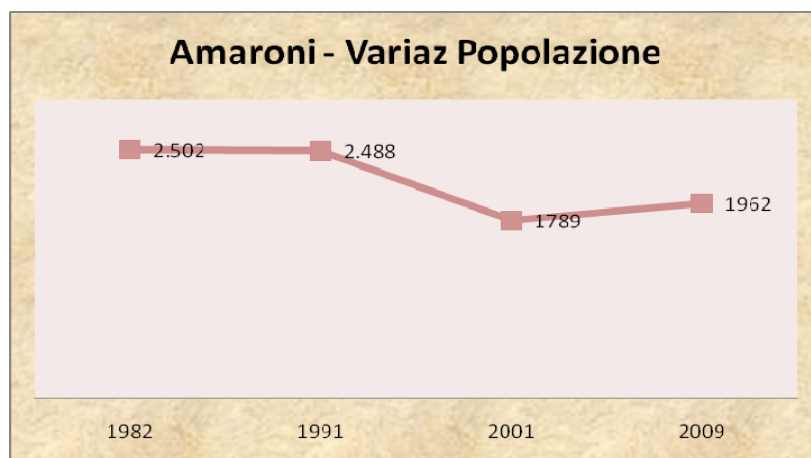
Panoramica Serre

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

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

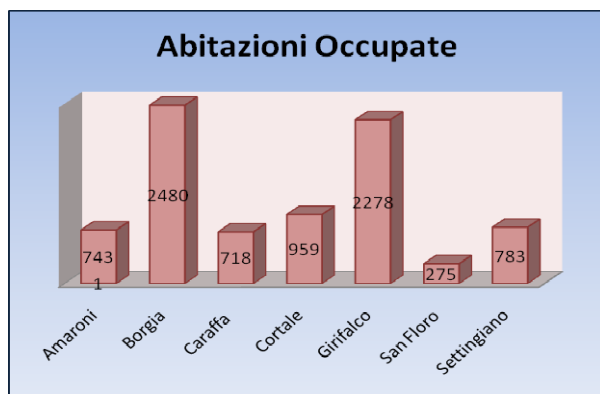


Popolazione al 2009													
Classi di età													
	0-24	% 0-24	25-39	% 25-39	40-64	% 40-64	65-	% 65-	Totale	%	Maschi	emmine	Stranieri
Amaroni	482	24,57	434	22,12	598	30,48	448	22,83	1962		977	985	25,00
Borgia	2100	27,96	1649	21,95	2537	33,77	1226	16,32	7512		3700	3812	183,00
Caraffa	544	27,04	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
Settingiano	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		Totale			
	Occupate	Di cui: con almeno un gabinetto	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	



L'abusivismo progressivo

Data	n pratiche	volumi tot	mq Tot	Intero fabbricato	parziale fabbricato
1985	182	41648	12644	110	72
1997					0
2004					

Analisi servizi pubblici – Dimensionamento Standard attuali

Verifica standard comunali

Abitanti residenti al 2009	1930
Standards previsti Dm 1444/68 (18 mq/ab per residenti attuali)	34740
Totale standards esistente in mq.	38833
Standards esistente per singolo abitante	20,12

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	3069,00	Amministrative (Municipio)	500,00	fontana della Serra	1696,00	parcheggio vari	193,00
Scuola elementare	1474,00	Chiesa 1	389,00	campo sportivo e vari	12700,00		111,00
Scuola Media	2138,00	Poste	90	monumento ai caduti	427,00		311,00
				Anfiteatro Nicholas Green	6737,00		18,00
				Villa Risch	320		40
		Oratorio	2620,00				
		Farmacia	120,00				
		centro anziani	450,00				
		Biblioteca Comunale	120,00				
		Cimitero	5310,00				
Totali	6681		9599		21880		673
Standards per abit	3,46		4,97		11,34		0,35

Pertanto per il Comune di Amaroni si hanno 20,12 mq/ab al di sopra del dato previsto per legge 18 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.



AVVISO PUBBLICO

Bando interessi diffusi PSA
Presentazione di proposte collaborative dell'Ufficio del Piano
In vista della formazione del Piano Strutturale Associato PSA

IL SINDACO DEL COMUNE DI AMARONI

- Visto l'Art. 2 della Legge regionale 19/2002 e successive modifiche e integrazioni, che sollecita da parte delle Amministrazioni competenti in materia di pianificazione territoriale ed urbana lo sviluppo di forme di partecipazione da parte dei soggetti interessati;
- Vista l'Accordo di Pianificazione e atto di indirizzo sottoscritto dai Comuni di Cortale, Amaroni, Borgia, Caraffa, Girifalco, San Floro, Settingiano;
- Visto l'avvio del procedimento di formazione del Piano Strutturale Associato;
- Considerata l'esigenza di assicurare alla formazione del predetto PSA adeguate proposte collaborative, con particolare riferimento alla tutela degli interessi diffusi;

INVITA

Tutti i soggetti interessati a proporre all'Ufficio del Piano del PSA di Cortale proposte collaborative utili alla formazione del nuovo strumento urbanistico.

Il presente Bando, di carattere consultivo, è rivolto in particolare ai soggetti portatori di interessi diffusi, associazioni, cittadini, famiglie, piccoli proprietari fondiari ed immobiliari, piccoli e medi operatori economici, in campo agricolo, artigianale, commerciale, industriale e terziario, operanti nel territorio dei Comuni interessati dal PSA, o che intendano vi immedesimare.

Si sollecita in particolare l'avanzamento di proposte aperte e preliminari sui versanti della partecipazione alla costruzione del PSA, nel senso delle cosiddette pratiche urbanistiche di carattere perequativo, aperte cioè sui versanti dello scambio volumetria/terreno, ovvero della disponibilità al trasferimento dei diritti edificatori, dell'edilizia sociale, del verde pubblico e dei servizi, delle opere di urbanizzazione, e quant'altro utile alla migliore definizione del progetto del nuovo Piano, operando nella logica di una cooperazione/collaborazione tra sistema pubblico e privato. A tal fine gli Uffici Tecnici dei singoli Comuni si rendono disponibili per ogni possibile chiarimento necessario a rendere efficace la partecipazione dei soggetti interessati.

Per il carattere consultivo del presente procedimento, l'Ufficio del Piano, che intende così definire un primo quadro conoscitivo della domanda sociale, si riserva di tener conto delle proposte avanzate nelle diverse fasi formative del Piano Strutturale Associato e del Regolamento Edilizio Urbanistico.

Le proposte in duplice copia, vanno prodotte in carta semplice presso l'Ufficio protocollo dell'Amministrazione Comunale ove insistono i territori oggetto della proposta. Le proposte dovranno essere redatte con contenuti di facile lettura e riconoscibilità e con i dati essenziali del proponente (Indirizzo, Telefono, Fax, Email, dati catastali), oltre che, ove utile, adeguatamente corredate di cartografia di individuazione del caso, entro la data del 20 Febbraio 2010 (è possibile utilizzare la scheda allegata e scaricabile dal sito www.pscortale.it)

Amaroni , li 21.12.2009

Il Sindaco del Comune di AMARONI
Avv. Arturo BOVA

Il Rap dell'Ufficio del Piano (Cortale)
Geom. Vincenzo Conte



Il Bando degli Interessi Diffusi

Il concetto politico-urbanistico di questa pratica di partecipazione è stato quello di ribaltare la usuale processualità del vecchio PRG per cercare di coinvolgere i cittadini, fin dalle prime iniziative della formazione del PSA, proprio chiedendogli conto dei propri interessi si individuali che generali.

La pratica di consultazione ha avuto un carattere consultivo ed è stata rivolta in particolare ai soggetti portatori di interessi diffusi, associazioni, cittadini, famiglie, piccoli proprietari fondiari ed immobiliari, piccoli e medi operatori economici, in campo agricolo, artigianale, commerciale, industriale e terziario, operanti nel territorio dei Comuni interessati dal PSA, o che intendevano ivi insediarsi.

Pur nel carattere consultivo del presente procedimento, l'Ufficio del Piano, ha inteso così definire un primo quadro conoscitivo della domanda sociale, riservandosi di tener conto delle proposte avanzate nelle diverse fasi formative del Piano Strutturale Associato e del Regolamento Edilizio Urbanistico.

Il risultato è stato straordinario, ad Amaroni le domande sono state 36.



Ufficio del Piano - Comune di Cortale (Cz)

Via Filippo Turati

Telef. 0968 – 76018 – Fax 0968- 755805

AVVISO PUBBLICO

Bando interessi diffusi – PSA
Presentazione di proposte collaborative all'Ufficio del Piano
in vista della formazione del Piano Strutturale Associato – PSA

IL SINDACO di _____

- Visto l'Art. 2 della Legge regionale 19/2002 e successive modifiche e integrazioni, che sollecita da parte delle Amministrazioni competenti in materia di pianificazione territoriale ed urbana lo sviluppo di forme di partecipazione da parte dei soggetti interessati;
- Vista l'Accordo di Pianificazione e atto di indirizzo sottoscritto dai Comuni di Cortale, Amaroni, Borgia, Caraffa, Girifalco, San Fiore, Settingiano;
- Visto l'avvio del procedimento di formazione del Piano Strutturale Associato;
- Considerata l'esigenza di assicurare alla formazione del predetto PSA adeguate proposte collaborative, con particolare riferimento alla tutela degli interessi diffusi;

INVITA

Tutti i soggetti interessati a proporre all'Ufficio del Piano del PSA di Cortale proposte collaborative utili alla formazione del nuovo strumento urbanistico.

Il presente Bando, di carattere consultivo, è rivolto in particolare ai soggetti portatori di interessi diffusi, associazioni, cittadini, famiglie, piccoli proprietari fondiari ed immobiliari, piccoli e medi operatori economici, in campo agricolo, artigianale, commerciale, industriale e terziario, operanti nel territorio dei Comuni interessati dal PSA, o che intendano ivi insediarsi.

Si sollecita in particolare l'avanzamento di proposte aperte e preliminari sui versanti della partecipazione alla costruzione del PSA, nel senso delle cosiddette pratiche urbanistiche di carattere perequativo, aperte cioè sui versanti dello scambio volumetria/terreno, ovvero della disponibilità al trasferimento dei diritti edificatori, dell'edilizia sociale, del verde pubblico e dei servizi, delle opere di urbanizzazione, e quant'altro utile alla migliore definizione del progetto del nuovo Piano, operando nella logica di una cooperazione/collaborazione tra sistema pubblico e privato. A tal fine gli Uffici Tecnici dei singoli Comuni si rendono disponibili per ogni possibile chiarimento necessario a rendere efficace la partecipazione dei soggetti interessati.

Pur nel carattere consultivo del presente procedimento, l'Ufficio del Piano, che intende così definire un primo quadro conoscitivo della domanda sociale, si riserva di tener conto delle proposte avanzate nelle diverse fasi formative del Piano Strutturale Associato e del Regolamento Edilizio Urbanistico.

Le proposte in duplice copia, vanno prodotte in carta semplice presso l'Ufficio protocollo dell'Amministrazione Comunale ove insistono i territori oggetto della proposta. Le proposte dovranno essere redatte con contenuti di facile lettura e riconoscibilità e con i dati essenziali del proponente (Indirizzo, Telefono, Fax, Email, dati catastali), oltre che, ove utile, adeguatamente corredate di cartografia di individuazione del caso, entro la data del 20 Febbraio 2010 (è possibile utilizzare la scheda allegata e scaricabile dal sito www.pscortale.it)

Il Sindaco del Comune di _____

Il Rup dell'Ufficio del Piano (Cortale)
Geom. Vincenzo Conte

PSA Cortale - Bando Interessi diffusi - Comune di AMARONI

n. prot. pratica	Nominativo	Titolo (proprietario, ect)	Richiesta (breve Descrizione)	Catasto n. Foglio	Catasto p.lla	Superficie mq	Tipologia della richiesta (A Residenziale, B mista, C Turistico albergo, D Produttiva, E Servizi, F riq. Urbanistica)	ZTO PRG Vigente	eventuali note
16/02/2010 n° 584	BELLISARIO GIOVANNI	Proprietario	Terreni siti in località SUVARI distinti al NCEU	11	52		A		
16/02/2010 n° 586	BELLISARIO GREGORIO	Proprietario	Terreni siti in località SUVARI distinti al NCEU	11	46 - 50 - 51		A		
16/02/2010 n° 587	GIUSEPPE OLIVADOTI		Rimboschimento con piante mellifere, recupero dei volumi in agri dei ruderi per frenare la cementificazione nelle campagne, recupero della salubrità dei fiumi				D		
16/02/2010 n° 588	BOVA VINCENZO	Proprietario	Declassificazione a zona agricola del terreno riportato catastalmente	8	108				
16/02/2010 n° 591	RAIMONDI ANDREA	Proprietario	Le particelle indicate di seguito mantengono l'edificabilità I parcheggi da realizzare nelle particelle 225 - 231 vengono realizzati nella particella 1318	4	1320 - 146 - 1318 - 299		A		
16/02/2010 n° 592	PUNGITORE TERESINA	Proprietario	Inserimento in zona B le particelle elencate	4	1058 - 1060		A		
16/02/2010 n° 593	PUNGITORE TERESINA	Proprietario	Avendo occupato una superficie di 2 mq circa per la realizzazione di una baracca sulla strada Mulacchini si rende disponibile a cedere la stessa superficie occupata in terreno di proprietà.				A		
18/02/2010 n° 632	OLIVADESE BARBARA	Proprietario	Maggiore utilizzo volumetrico all'interno del lotto	12	77	2340	A		
18/02/2010 n° 633	OLIVADESE TERESINA	Proprietario	Sopraelevazione del suddetto immobile e riallineamento con immobili adiacenti	8	480 sub 2		A		
19/02/2010 n° 634	SORRENTINO ANTONIO E GIUSEPPINA	Proprietario	Tamponatura al piano terra e sopraelevazione del piano primo al fine di consentire l'accorpamento di due corpi di fabbrica ed ampliamento delle unità immobiliari	8	979 - 1101 1102		A		
19/02/2010 n° 635	DE GIORGIO GIUSEPPE	Proprietario	Realizzazione casetta dimensioni 3*3 per deposito attrezzi	11	286 sub 1		A		
19/02/2010 n° 641	ZICCHINELLI SALVATORE	Proprietario	Realizzazione di due balconi in corrispondenza degli abbaini esistenti	8	657 - 658 - 659 - 670		A		
22/02/2010 n° 645	RUGGIERO ANTONIO	Proprietario	Messa in sicurezza zona sottostante all'abitazione e allargamento di un metro la volumetria esistente				A		Viale Amendola
22/02/2010 n° 646	LOTTIZZAZIONE SAN LUCA		Revisione parametri urbanistici						
22/02/2010 n° 647	ARMOGIDA LUIGI								Via Spasari
22/02/2010 n° 648	BOVA TOMMASO								Via Cavour
22/02/2010 n° 650	MANCINI DANIELA srl								Loc. Manca del Bosco
22/02/2010 n° 651	CALABRIA PRODUCE sas								Loc. Manca del Bosco
22/02/2010 n° 656	MIGIACCIO PAOLA STEFANIA	Proprietario	Realizzazione di un portico e terrazza a servizio dell'esercizio commerciale (BAR GOLDEN)	5	695 sub 1 e 2		A		Via De Gasperi e Via Di Fedè,7
22/02/2010 n° 657	FRISINA ALESSANDRO	Proprietario	Inserimento nell'area edificabile	8	74 - 704		A		Via di Fedè
22/02/2010 n° 658	CIAMPA LAURA	Proprietario	Inserimento nell'area edificabile	8	73 - 75		A		Viale Dante
22/02/2010 n° 659	GIAMPA' SILVIO						A		Via Zaccagnini
			Possibilità di aumento volumetrico per realizzazione						

22/02/2010 n° 661	LAUGELLI NATALINA	Proprietario	Possibilità di aumento volumetrico per realizzazione agriturismo o bed & breakfast	4	1026		A		
22/02/2010 n° 662	RUGGIERO PATRIZIA								
22/02/2010 n° 663									
24/02/2010 n° 702	ARCHEOCLUB D'ITALIA		Scavi archeologici, restauro icone visive del paese istituzione di un museo archeologico comunale						
10/03/2010 n° 857	BELLISARIO MARIA	Proprietario	Possibilità di aumento volumetrico del sottotetto dell'immobile	4	902 sub 1		A		
11/03/2010 n° 864	CHILLA' BARBARA - LANZELLOTTI LEONARDO	Proprietari	Completamento fabbricato Largo Italia con realizzazione del tetto di copertura				A		
15/03/2010 n° 886	BOVA MARISA	Proprietario	Sopraelevazione del corpo di fabbrica già esistente	4	1117		A		
15/03/2010 n° 887	RUGGIERO SALVATORE	Proprietario	Realizzazione rete fognaria				E		C.da San Luca scn
15/03/2010 n° 894	OLIVADESE TERESINA	Proprietario	Sopraelevazione del suddetto immobile per un'altezza media di 2,00ml al fine di poter utilizzare il sottotetto come locale di sgombero	8	642 sub 5		A		
	MUZZI EDOARDO	Erede	Spostamento della strada di piano lungo il confine 185 del foglio 4 sulla quale è stata già realizzata la rete fognante	4	187		F		

NB: Dove non è specificato il titolo è perché non c'è scritto nulla sulla domanda

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:

Centro Storico: forte presenza storica con strutture edilizie interessanti con elementi decorativi di rilievo.

• PUNTI DI DEBOLEZZA:

Pianificazione Vigente: Il vecchio PdF non ha potuto rappresentare i nuovi bisogni di una collettività che vede l'assottigliarsi della sua popolazione. Esso rappresenta il classico piano urbanistico le cui strategie sono riposte tutte nell'espansione del consumo di suolo (606.52 mq/ab); mentre nella realtà il realizzato è di soli 377,17 mq/ab.

Le attività produttive e commerciali e turistiche: assenza di aree vocate alla produttività e infrastrutturazione limitata, anche se si intravedono segnali di accoglienza turistica.

Mobilità: l'inefficienza delle strutture viarie.

• 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.

Nuova provinciale Squillace-Maida: La parte "alta" del territorio del PSA è caratterizzata dalla nuova strada "Girifalco -Maida" che collega l'area di Girifalco con la SS 280 in prossimità dei nuovi centri commerciali presenti nel territorio di Feroletto e Maida.

● 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, attornati 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 sprall residenziale verso i quartieri bassi di Roccelletta, Vallo e la zona mare determinando la presenza dei soli quartieri dormitori periferia della grande città.

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 =272, fascia b= 250)

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.