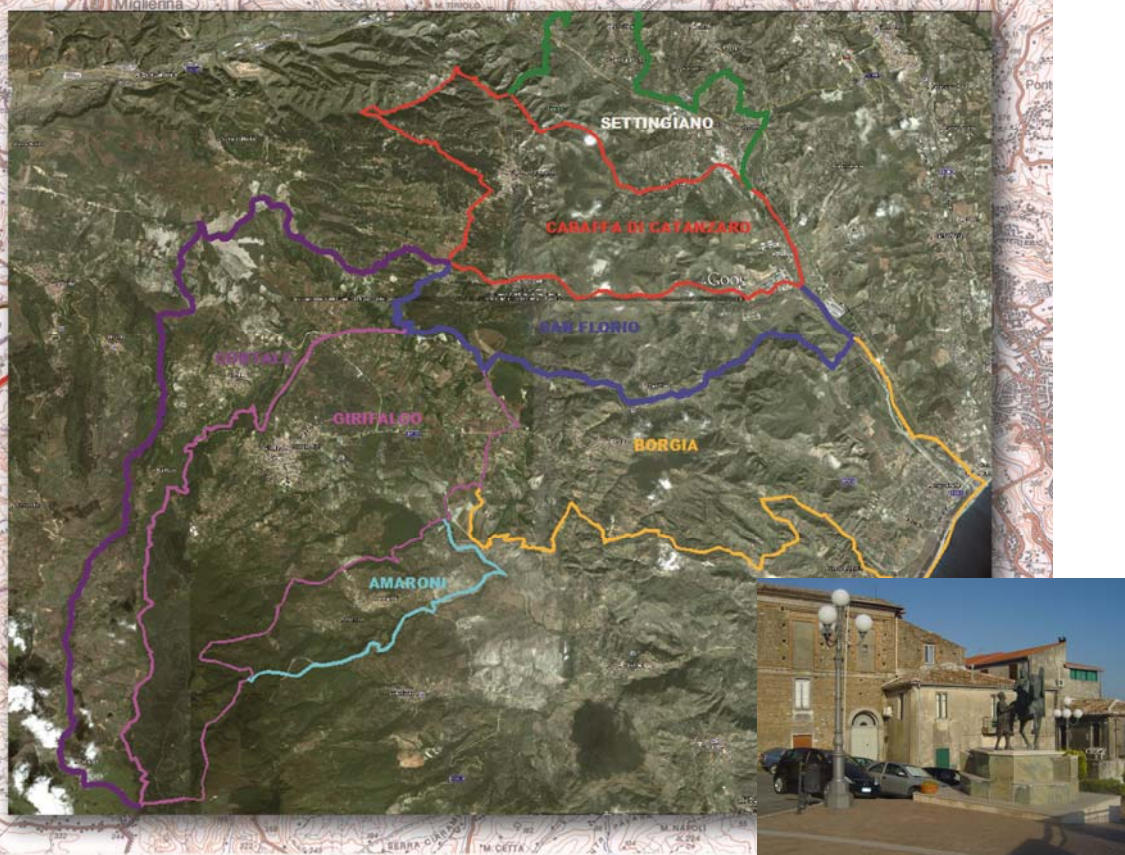




PSA

Ufficio del Piano

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



Quadro Conoscitivo

Tav. B1.8 (allegato alla tav. B1.1 Sintesi Intercomunale)

Relazione Generale: Comune di Settingiano

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

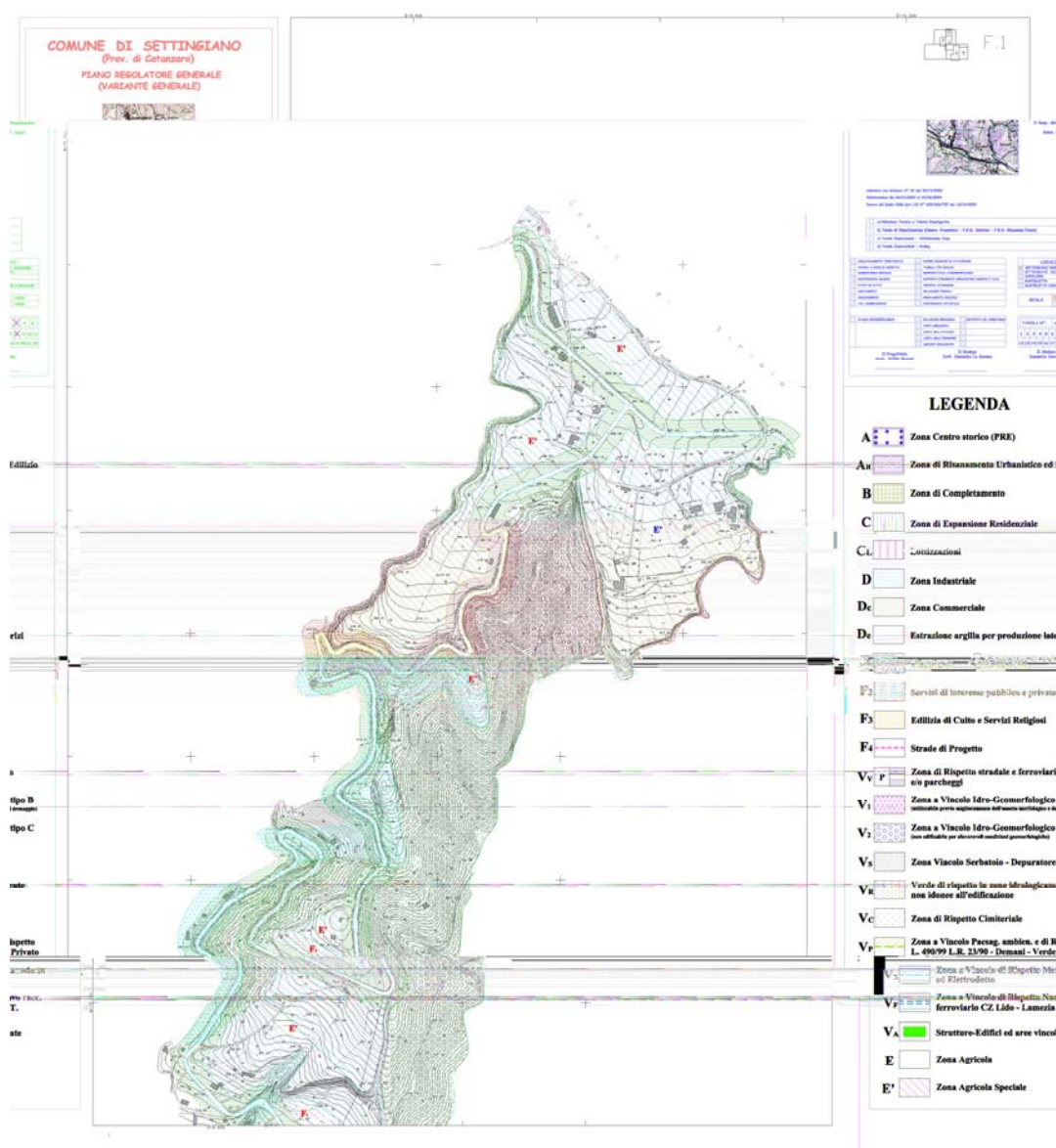
INDICE

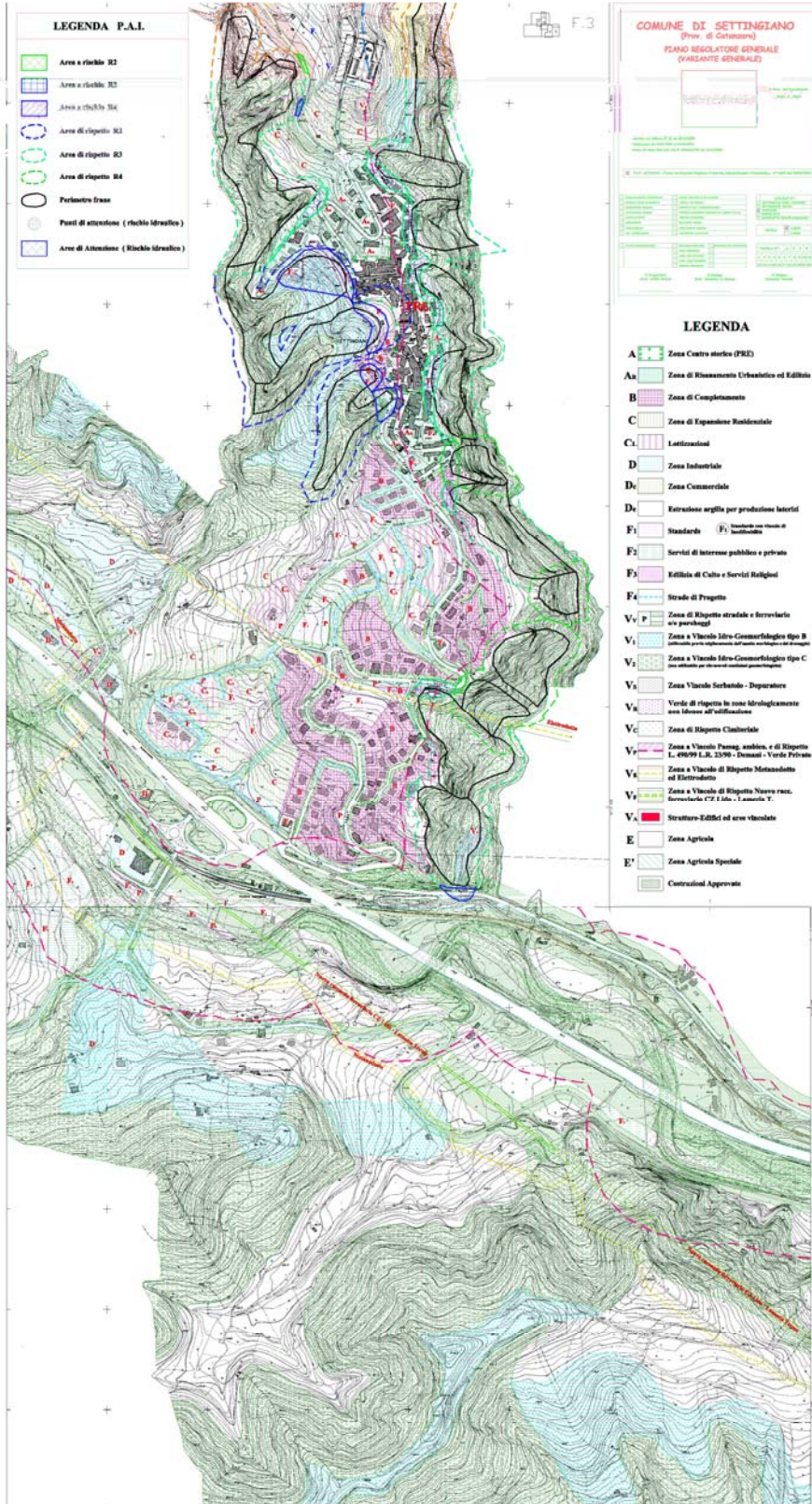
Quadro I° - Riferimenti normativi e di Pianificazione.....	4
Stato attuazione del PRG Vigente.....	4
Uso del suolo del PRG vigente – Comune di Settingiano	10
Capacità insediativa residua.....	10
Estratto norme tecniche PRG Vigente.....	11
Criticità urbanistiche	12
I Piani attuativi.....	15
Piano Di Recupero del Centro Storico.....	15
Piani di Lottizzazione.....	15
Quadro II° - Ambientale.....	16
Valore Storico: ieri (la sua Storia).....	16
Le origini	16
Evoluzione storica	17
Edifici storici.....	18
Il Paese oggi (fotografie 2010)	19
Alcuni Edifici importanti	19
Arredo Urbano.....	19
Alcuni Edifici abbandonati	20
Giardini privati.....	20
Inferriate e balconi tipici.....	21
Le murature	21
Superfettazioni.....	22
Scale esterne.....	22
Particolari edilizi.....	23
Ristrutturazioni ultimi 20 anni	23
Centro Urbano - Particolari e arredo.....	24
Superfici murarie, abaco colori e tipologie.....	25
Il paesaggio	26
Quadro III° - Strutturale Economico Sociale.....	28
Lo sviluppo demografico.....	28
Analisi del patrimonio edilizio	29
L’abusivismo pregresso.....	30
Le proprietà comunali	30
Analisi servizi pubblici – Dimensionamento e Standard attuali.....	31
Il Processo di partecipazione.....	32
Le assemblee	32
Il bando degli interessi diffusi	33

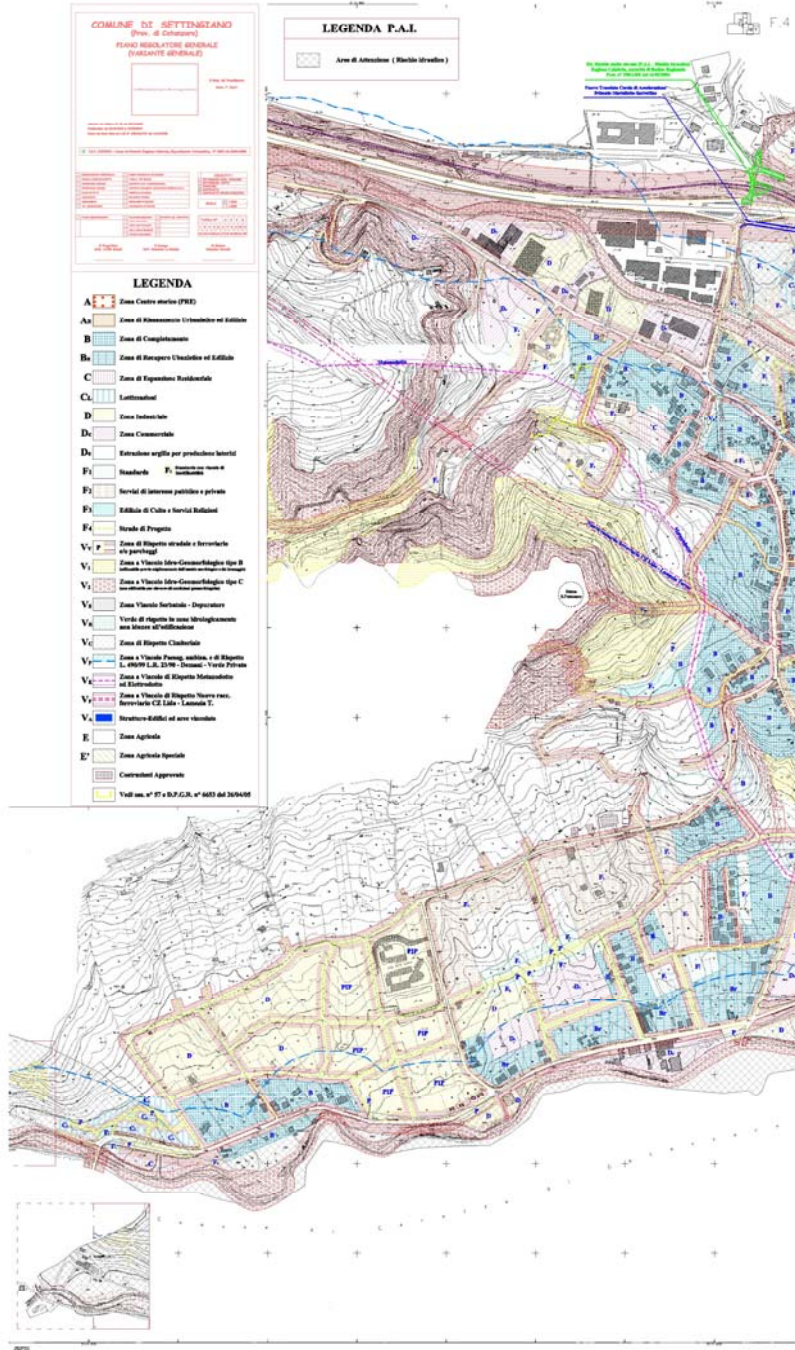
Quadro I° - Riferimenti normativi e di Pianificazione

Stato attuazione del PRG Vigente

Il Comune di Settingiano attualmente gestisce il proprio territorio attraverso il PRG approvato con decreto regionale n.6653 del 26.04.2005, Dalla data di approvazione del P.R.G. vi sono state n. 2 varianti (D.R. n°19022 del 27.11.2007 e D.R. n°3248 del 16.03.2009); di seguito viene descritta sinteticamente la pianificazione vigente.







Brevi note dalla Relazione tecnica del PRG vigente¹

....**OBIETTIVO** da perseguire sarà quello di valorizzare gli aspetti tipici del territorio con un'ottica di valorizzazione territoriale e non di solo vincolo; nell'immediato il P.R.G. ha individuato la zona soggetta a vincolo paesistico, introdotto indici di piantumazione per volume costruito, e la valorizzazione delle pinete e delle piantumazioni presenti attraverso i vincoli del P.R.G. e delle N.T.A. , in particolare preservando le fasce di rispetto lungo le acque cosiddette pubbliche....

.....**SITUAZIONE DEL PATRIMONIO EDILIZIO**

La mancanza di un preciso indirizzo urbanistico, 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 281 nuove concessioni edilizie tra gli anni 1990 / 2002 come riportate nella seguente tav. n. 17, il numero esoso di autorizzazioni edilizie n° 397 tav. 20 rilasciate nello stesso periodo, n° 7 lottizzazioni tav. 18 ad edificare, n° 179 denunce inizio attività (tav. n° 19), un ' edilizia moderata ma in costante incremento.

Il periodo dell'abusivismo edilizio, insieme ad un controllo del territorio, ha significato il non rispetto degli standards, la carenza di un adeguato piano di viabilità, né di spazi destinati a parcheggio o di spazi di isolamento consoni alla nuova cittadina ed alla sua importanza gravitazionale e turistico-commerciale.

Inoltre l'elevato frazionamento della proprietà e la tendenza a modificare le caratteristiche d'uso dei vecchi e nuovi interventi edilizi (in precedenza a servizio dell'agricoltura) hanno indubbiamente contribuito ad un continuo aggiustamento del fattore edilizio che oggi, si presenta disseminato di case incomplete.

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

In grande parte la rete idrica, fognante, elettrica e della pubblica illuminazione ha teso a seguire processi di urbanizzazione già in atto, anche per quanto riguarda le aree agricole ed i nuclei minori.

Settingiano, nel complesso é infatti servita da tutte le opere di urbanizzazione primaria, lungo le arterie di sviluppo e nelle vie ad essa confluenti, ma appena sufficienti per la forte espansione subita per la vicinanza a Catanzaro.

Il P.R.G. disegna e potenzia un'ampia rete viaria che delimita l'edificato con una viabilità che collega e svincola l'intera cittadina e la collega alle principali arterie viarie per Catanzaro e Lamezia Terme.

L'interno é rimodellato e tale da rendere baricentriche le ampie aree a servizio pubblico ed al rispetto degli standards urbanistici previsti dalla legge, reperiti in zone realmente fruibili per natura geologica e clivometrica e non come avvenuto nel passato, indicati nei fossi e dirupi o in zone secondarie dal punto di vista dell'accessibilità e delle condizioni geomorfologiche.

TAVOLA 17

CONCESSIONI EDILIZIE RILASCIATE

TOTALE CONC. RILASCIATE DAL 1990 AL 2002 N° 281

TAVOLA 18

LOTTIZZAZIONI RILASCIATE

ANNI	N°
1995/1998	7

TAVOLA 19

DENUNCIA INIZIO ATTIVITA'

TOTALE D.I.A. RILASCIATE DAL 1995 AL 2002 N° 179

TAV. 20

N° AUTORIZZAZIONI EDILIZIE RILASCIATE

¹ Arch. A. Mazzei

TOTALE AUTORIZZ. RILASCIATE DAL 1990 AL 200 N° 397

RECUPERO URBANISTICO DEGLI INSEDIAMENTI ABUSIVI

Ai sensi dell'art.29 della legge n. 47/85

.....Il lavoro, intenso e particolareggiato, è servito ad individuare alcune zone di risanamento urbanistico ed edilizio che in assenza di un'apposita legge regionale, il comune si accinge comunque ad operare secondo un'attenta ricognizione delle trasformazioni territoriali.

...E' affermato, cioè, il principio che la sanatoria "edilizia" delle opere abusive non implica automaticamente una sanatoria "urbanistica" delle stesse costruzioni. Per effettuare questo passaggio i Comuni devono elaborare criteri di convenienza pubblica che consentono di stabilire una scala di priorità degli interventi necessari, commisurati alle effettive disponibilità di risorse economico-finanziarie.

.....Il Comune attraverso il nuovo P.R.G. ha dunque operato una prima fase di analisi dello stato di fatto delle costruzioni abusive, nei termini qualitativi e quantitativi descritti, procedendo: all'esame del tipo di abuso e localizzazione delle domande di condono; all'esame dei provvedimenti amministrativi e giurisdizionali intervenuti; all'analisi comparata di cartografie avendo fra l'altro eseguito la ricognizione aerofotogrammetrica dell'intero territorio, operata nell'ultimo decennio dall' A. C.

In quasi tutto il territorio, anche per l'auto-costruzione che è seguita negli anni 70-80, risultano presenti costruzioni sparse costituite da edifici distribuiti singolarmente o a piccoli gruppi, a distanza variabile fra di loro ma sufficientemente piccoli da non consentire per dimensione e per struttura, l'identificazione con un vero e proprio nucleo, ma di costruzioni sparse unicamente sul territorio comunale.

Ai fini di una adeguata dotazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria il piano potrà prevedere l'utilizzazione di spazi sia interni sia esterni all'insediamento, anche attraverso demolizioni delle costruzioni esistenti (C.M. n.3357/25 del 30-7-85). L'A.C. potrà tenere conto delle tabelle per la successiva redazione di un piano esecutivo demandando, altresì, la facoltà di formazione di consorzi obbligatori fra proprietari di immobili, ai sensi del 3° comma dell'art. 29 della legge n. 47/85, poiché il piano prevede interventi infrastrutturali a carico dei privati.

In rapporto alla presenza delle risorse ambientali ed ai criteri indicati dall'art.33 della legge 47/85 per il quale non sono suscettibili di sanatoria opere realizzate in contrasto con i vincoli di inedificabilità "...imposti da leggi statali e regionali nonché dagli strumenti urbanistici e tutela di interessi storici, artistici, architettonici, archeologici, paesistici, ambientali, idrogeologici ...da norme statali e regionali a difesa delle coste marine, lagunari e fluviali;...a tutela degli interessi di difesa militare e della sicurezza interna ", si specifica che le costruzioni abusive non ricadono in nessuna delle incompatibilità richiamate sopra né della L. 431/85 né alla L.R. 23/90, salvo casi sporadici e particolari.

Il piano esecutivo dovrà inoltre attuare le prescrizioni per il trattamento e lo smaltimento degli scarichi civili e dei rifiuti solidi, con la valutazione delle eventuali nuove immissioni e la verifica della capacità della rete di sopportare il nuovo carico ed è condizionata al parere geomorfologico ai sensi dell'art. 13 della legge 64/74 .

Al piano esecutivo dovrà essere allegata una relazione finanziaria nella quale vengono indicate le priorità tenendo conto delle reali capacità di spesa, in un'arco temporale di un quinquennio, ed una griglia di decisioni tecnico-amministrative che prevedono i tempi di esecuzione dei lavori previsti .

Nelle previsioni di spesa vanno considerati gli oneri relativi alla realizzazione o all'adeguamento delle necessarie opere di urbanizzazione primaria e secondaria, distinguendo gli oneri a carico del Comune da quelli a carico dei privati.

Il programma finanziario pluriennale di cui al comma 3° dell'art. 29, consiste in una relazione finanziaria in cui individuare le fonti di finanziamento relative alle opere da realizzare a carico dell'A.C. in base a risorse proprie o di altri canali di finanziamento.

Per ulteriori valutazioni si rimanda alle N.T.A., alle schede allegate, ed alla tavola riepilogativa degli abusi (Tav. -21).

TAVOLA 21

TIPOLOGIA
ABUSO

	1	2	3	4	5	6	7		
TOTALE ABUSI	88	63	32	12	22	35	6		=258

LEGENDA

TIPOLOGIE ABUSI

- 1) - Opere realizzate in assenza e difformità della licenza edilizia
- 2) - Opere conformi alle norme urbanistiche alla data di entrata in vigore della presente legge:
- 3) - Opere conformi al momento dell'inizio dei lavori:
- 4) - Opere senza aumenti della superficie utile o del volume assentito:
- 5) - Opere di restauro interventi finalizzati all'adeguamento igienico e funzionale.
- 6) - Opere di restauro in difformità.
- 7) - Opere di manutenzione straordinaria
- 8) - Opere o modalità di esecuzione non valutabili in termini di superficie o di volume

Usso del suolo del PRG vigente – Comune di Settingiano

	Ha	%
Territorio Comunale	1429	
Centro Sorico (A)	6,00	0,42
Area urbanizzata (B)	55,00	3,85
Aree da urbanizzare, C	27,00	1,89
Aree pubbliche, F	19,00	1,33
Aree Produttive, D	59,00	4,13
Aree ad altri usi	214,00	0,15
totale aree PRG	380,00	11,77

Capacità insediativa residua

	Ha	Ha Utilizzati	Capacità residua	% Capacità Residua
Territorio Comunale	1429			
Centro Sorico (A)	6,00	6,00	0,00	0,00
Area urbanizzata (B)	55,00	45,60	9,40	17,09
Aree da urbanizzare, C	27,00	19,00	8,00	29,63
Aree pubbliche, F	19,00	4,00	15,00	78,95
Aree Produttive, D	59,00	29,00	30,00	50,85
Aree ad altri usi	214,00	42,80	171,20	80,00
totale aree PRG	380,00	146,40	233,60	61,47
Abitanti al 2009	2802			
Consumo suolo per ab		522,48		

Come si evince dalla tabella precedente, l'uso affettivo del suolo è di 522,48 mq/ab. al di sopra della media di 400 mq/ab.

Estratto norme tecniche PRG Vigente

PRG Vigente

	Zona A	Zona B centro	Zona B frazioni	Zona C cent	Zona C frazioni	Zona CI	Zona Industriale	Zona Commerciale	Zona Agricola	Zona Agricola speciale	Zone F1	Zone F2	Zone F3	Zone F4
D Fondiaria	esistente	1,60 mc/mq	1,10 mc/mq			esistente	2,5							
Altezza	esistente	10,50 m	10,50 m	8 m	8 m	9 m	7,0 ml	8,50 mt	6,0 ml		10,50 ml	7,5	9,5	4,5 mt
Dist Confini	esistenti	0-5 mt - 1/2 H	0-5 mt - 1/2 H	5 m	5 m	5 m	7,50	6,00	10,00	5,00	0-5 mt	5 mt	mt - 1/2 H	
Dist Strada						5 mt - 1/2 H	Art.9 D.M.24-68 n.1444 e D.P.R. 26-04-93 N.147	Art.9 D.M.24-68 n.1444 e D.P.R. 26-04-93 N.147	cod strada	cod strada	0-5 mt	5 mt	mt - 10 mt	
Distanza fabbricati						10 mt	15 mt - 1/2 H	12 mt - 1/2 H		10	10 mt	10 mt	10 mt	
Rapp. Copertura		0,40 mq/mq	0,40 mq/mq											
Piani fuori terra		3	3	2	2	2	2	2	2	1		2	2	1
parcheggi							15% vol							
Sup Territ.				5000	5000		7500 mq	7501 mq						
Ind Fabbr terr				0,85 m	0,65 mc/mq	1 mc/mq		1,5 mc/mq				0,85 mc/m	0,80 mc/mq	0 mc/mq
Vol realiz				4250	4250									
Standards				25 mq	25 mq/ab	18 (25 mq/ab per varianti sostanziali)	40% superf. Intervento (15% parcheggio)	35% superf. Intervento (25% parcheggio)						
Sup standards				7.000	7.000 mq							25 mq/22	25 mq/ab.	
sup fondiaria														
Ind Fondiario								0,013 mq/m	0,15 mq/mc	2,50 mc/mq	1,00 mc/m	1,00 mc/mq		
Rapp copertura				0,50 m	0,50 mq/mq	0,50 mq/mq	40%	35%	0,40 mq/mq	0,40 mq/mq	0,40 mq/mq (edifici scolastici, di culto ed	0,30 mq/m	0,40 mq/mq	
Sup minima				5000	5000					5000		7500	7500	
Residenza														
vani edificab														
Coacervo aree														

Criticità urbanistiche²

ANALISI DELLO STATO DI FATTO

L'insieme del costruito ha raggiunto livelli non elevati di degrado in seguito all'abbandono del centro storico dovuto non solo all'emigrazione, ma anche a fenomeni di dissesto dovute alla tecnica costruttiva obsoleta in cui si evidenziano l'esistenza di case malsane e staticamente inidonee, insieme a nuove costruzioni a villetta ben tenute e ben messe.

Il PRG attuale Prevedere strutture ricettive diverse (alberghi, residence, campeggi, servizi di carattere pubblico) e definire nelle zone di sviluppo (contermini alle aree già edificate) delle aree a servizio pubblico e privato, tale da incentivare le caratteristiche dotazionali del comune in termini di fruibilità ed espansione delle attrezzature a carattere collettivo, in modo da consentire l'adeguamento agli standards di legge ed alle esigenze moderne.

Impedire l'isolamento della zona ai flussi turistici stagionali vuol dire qualificare nello stesso tempo l'agriturismo al fine di un aumento delle stesse presenze turistiche che, insieme al riordino delle attività edilizio-urbanistico, rappresenta lo scopo precipuo del P.S.A. in esame.

SERVIZI ED ATTREZZATURE SOCIALI

La qualità ed il livello dei servizi e delle attrezzature sociali risultano ancora carenti ed insoddisfacenti anche se alcuni interventi sono in corso di avanzata realizzazione, in tutto il territorio comunale. Mancano spazi verdi, attrezzati, per il tempo libero, sono quasi assenti i parcheggi pubblici mentre è necessaria la realizzazione e la riorganizzazione dell'edilizia sociale e a servizio del turismo e di richiamo.

La rete stradale è insufficiente a servire le zone di nuova espansione, per cui si ritiene necessaria la realizzazione di nuove strade comunali e l'allargamento ed il potenziamento di alcune già esistenti.

L'illuminazione pubblica è generalmente buona; soprattutto per il generalizzato intervento che ha visto, la realizzazione in quasi tutto il territorio comunale dell'ampliamento ed il potenziamento della rete elettrica pubblica.

Le zone destinate a servizi pubblici attualmente esistenti saranno individuate in aree sufficientemente baricentriche vale a dire un Museo, una Piscina Comunale ed un Depuratore nel Quartiere di Martelletto. Si prevedono, comunque alcune zone di interesse pubblico, non solo dal punto di vista della dotazione a servizio del comune, ma dell'intero hinterland, per rispondere alla vicinanza di zone ad alto potenziale turistico ed alla vicinanza della costa Jonica ed alla città capoluogo di regione.

Le zone previste a servizi pubblici e privati, dovrebbero consentire la localizzazione ed il riordino di importanti infrastrutture a servizio della collettività di Settingiano e dei comuni contermini, la valorizzazione dell'intero territorio, dell'urbano e dei casolari in campagna, degli uliveti secolari, ed impongono il riconsiderare la campagna ed il turismo rurale in termini di sviluppo non solo agricolo ma anche dei servizi offerti in previsione di una espansione turistica diversa dall'attuale in cui si coniugano economia ed agriturismo.....

Nel comune esiste attualmente un campo sportivo che dev'essere completato, una palestra polivalente ma all'infuori di questa, pur importante struttura, non c'è la reale possibilità di esercitare altri sport, per la mancanza più assoluta di attrezzatura e di spazi all' uopo destinati. Le previsioni e l'individuazione di questi importanti spazi sportivi, consentiranno per la cittadinanza e per i turisti di fruire e poter frequentare sport e divertimenti la cui assenza è ormai inconcepibile per qualsiasi centro urbano, invogliando soprattutto i giovani a momenti di socializzazione e tenendoli lontano da frustranti e pericolosi altri svaghi. Si rende necessario altresì prevedere delle zone, nel P.S.A., suscettive di ampliamenti e localizzazione sanitarie capaci nel futuro di fronteggiare anche questo importante aspetto, per rendere sempre più vicina la " medicina " all'utente, rispettando i principi della legge di riforma sanitaria (legge 833/78 e s.m.e i.), di invertire la tendenza stessa di "fare sanità "e consolidare l'aspetto preventivo invece di quello interventistico-curativo, contemplandole nelle zone a servizio pubblico e privato.

Nel P.S.A. sarà altresì previsto il rispetto dell'area cimiteriale, perché pressanti risultano le richieste da parte dell'utenza. Le zone di rispetto figurano come per legge di ml. 200, ma operanti in funzione dei raggi che l'A.C. vorrà attuare chiedendo i necessari nullaosta alla autorità sanitaria, una volta approvato il Piano. Nel progetto esecutivo bisogna prevedere una perimetrazione e una recinzione conformi alle leggi vigenti ed un ampliamento della superficie utilizzabile all'inumazione dei defunti, rispondendo al duplice obiettivo della creazione di nuovi spazi e della sistemazione e razionalizzazione dei percorsi e delle inumazioni esistenti.

² Da relazione criticità del Tecnico Comunale, vedi a parte

ISTRUZIONE

L'Amministrazione del Comune di Settingiano ha dato e dà grande importanza al fattore scuola, in tutte le sue forme ed estrinsecazioni.

Grande importanza si riserverà nel P.S.A. a questo fattore di sviluppo culturale-ambientale ed economico, partendo proprio da alcune considerazioni di fondo sul ruolo, l'importanza ed il rilievo che la scuola rappresenta per l'emancipazione ed il miglioramento di ogni collettività, prevedendo apposite aree per l'ampliamento ed il miglioramento della situazione scolastica complessiva.

Con i caratteri a cui abbiamo accennato, le scuole e specialmente quelle obbligatorie, nel nuovo P.S.A., trovano posto a stretto contatto con le zone residenziali da dove proviene la massa degli alunni, in media distanti non oltre i cinquecento metri dalle più lontane residenze, con minima densità di abitanti o con gruppi di abitazioni sparse; i raggi di influenza dimostrano tale rispetto alle norme dell'edilizia scolastica. Essa sarà perciò non più dislocata sul baricentro geometrico della zona, come dovrebbe essere se il raggruppamento fosse uniforme, ma la sua posizione risulterà spostata in vicinanza delle parti più densamente abitate, cioè presso il baricentro delle forze in azione, sia nel centro abitato del Capoluogo che a quello del Quartiere di Martelletto. Si prevedono due nuove strutture l'Asilo Nido e una nuova Scuola Primaria..

Comunque per Settingiano (escluso le frazioni per le quali lo scuolabus risolve il problema) tale distanza non supera mai i 500 metri o l'equivalenza di 10-15 minuti di percorso effettivo a piedi, considerando il trasporto con la scuolabus esistente funzionante, i tempi risultano del tutto compatibili con le leggi vigenti.

SITUAZIONE DEL PATRIMONIO EDILIZIO

Il periodo dell'abusivismo edilizio, insieme ad un controllo del territorio, ha significato il non rispetto degli standards, la carenza di un adeguato piano di viabilità, né di spazi destinati a parcheggio o di spazi di isolamento consoni alla nuova cittadina ed alla sua importanza gravitazionale e turistico-commerciale. Inoltre l'elevato frazionamento della proprietà e la tendenza a modificare le caratteristiche d'uso dei vecchi e nuovi interventi edilizi (in precedenza a servizio dell'agricoltura) hanno indubbiamente contribuito ad un continuo aggiustamento del fattore edilizio che oggi, si presenta disseminato di case incomplete.

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

In grande parte la rete idrica, fognante, elettrica e della pubblica illuminazione ha teso a seguire processi di urbanizzazione già in atto, anche per quanto riguarda le aree agricole ed i nuclei minori.

Settingiano, nel complesso è infatti servita da tutte le opere di urbanizzazione primaria, lungo le arterie di sviluppo e nelle vie ad essa confluenti, ma appena sufficienti per la forte espansione subita per la vicinanza a Catanzaro.

Il P.S.A. disegnerà e potenzierà un'ampia rete viaria delimitando l'edificato con una viabilità che collega e svincola l'intera cittadina e la collega alle principali arterie viarie per Catanzaro e Lamezia Terme.

Gli interventi previsti dal P.S.A. devono tener conto dei seguenti principi fondamentali:

- a) realizzare un'adeguata urbanizzazione primaria e secondaria; peraltro già esistente nelle zone considerate.
- b) rispettare gli interessi di carattere storico, artistico, archeologico, paesistico, ambientale, idrogeologico;
- c) realizzare un razionale inserimento territoriale ed urbano dell'insediamento.

CRITICITA' DEL P.R.G.

1) Le aree di Z.T.O. di tipologia "C" presenti nella pianificazione vigente sono:

Cc	Zona di Espansione Residenziale: Capoluogo - Riato - Chianore	48.096 mq
Cf	Zona di Espansione Martelletto - Martelletto Corace - S. Giuliano	49.822 mq
CL	Zona di Espansione Res. P.L. approvati	141.904 mq
TOTALE		239.822 mq

2) Alla data della presente lo stato dell'arte della pianificazione attuativa sottordinata all'interno del P.R.G. È il seguente:

- P. di L. presentati n. 19;
- P. di L. approvati n. 17;
- P. di L. in istruttoria n.2.

3) La superficie delle Z.T.O. Di tipologia "B" sono:

Bc	Zona di Completamento: Capoluogo - Riato - Chianore	114.016 mq
Bf	Zona di Completamento: Martelletto - Martelletto Corace - S. Giuliano	380.835 mq
TOTALE		494.851 mq

In esse le concessioni rilasciate sono state 250 circa;
 Potenzialmente se ne possono concedere 100 circa.

4) I piani di Lottizzazioni ricadenti in Z.T.O. Di tipologia "D" sono solo di iniziativa privata, vale a dire:

Presentati n. 4;
 Approvati n.4;
 In istruttoria n.--.

5) Non vi sono Piani di Lottizzazioni ricadenti in Z.T.O. Di tipologia "E".

6) Dalla data di approvazione del P.R.G. vi sono state n. 2 varianti (D.R. n°19022 del 27.11.2007 e D.R. n°3248 del 16.03.2009).

7) Dalla data di approvazione del P.R.G. sono state realizzate n. 5 opere pubbliche.

I Piani attuativi

Alla data della presente lo stato della pianificazione attuativa all'interno del P.R.G. è la seguente:

- P. di L. presentati n. 19;
- P. di L. approvati n. 17;
- P. di L. in istruttoria n.2.

Piano Di Recupero del Centro Storico

Il Comune, nel passato si era dotato di un Piano di Recupero che non aveva completato il suo iter di approvazione. Per cui il presente Piano considera il vecchio Piano di Recupero comunque una risorsa da assumere e da cui partire per ulteriori analisi ed approfondimenti rinunciando ad rielaborare alcune analisi già ampiamente documentate in precedenza.

Piani di Lottizzazione

Sono stati presentati n°18 piani di lottizzazione:

- lottizzazione Bruni ed Altri – Delibera di Consiglio n° 7 del 18.03.2008;
- lottizzazione Bruno - Vergata– Delibera di Consiglio n° 28 del 29.07.2009;
- lottizzazione Caroleo Delibera di Consiglio n°18 del 04.12.1998;
- lottizzazione Mesuraca Delibera di Consiglio n°3 del 31.05.2004;
- lottizzazione La Pigna in itinere;
- lottizzazione Rotella Delibera di Consiglio n°12 del 01.04.2009;
- lottizzazione Rotella Delibera di Consiglio n°13 del 14.05.2007;
- lottizzazione Gallelli in itinere;
- lottizzazione Leone Delibera di Consiglio n°19 del 14.05.2007;
- lottizzazione Cusimano ACEF Delibera di Consiglio n°13 del 18.03.2008;
- lottizzazione Cusimano ACEF Delibera di Consiglio n°10 del 18.03.2008;
- lottizzazione Cusimano ACEF Delibera di Consiglio n°12 del 18.03.2008;
- lottizzazione Cusimano ACEF Delibera di Consiglio n°8 del 18.03.2008;
- lottizzazione Cusimano ACEF Delibera di Consiglio n°11 del 18.03.2008;
- lottizzazione Cusimano ACEF Delibera di Consiglio n°9del 18.03.2008;
- lottizzazione Comità ed altri Delibera di Consiglio n°33 del 29.09.2009;
- lottizzazione Formisano ed altri Delibera di Consiglio n°34 del 29.09.2009;
- lottizzazione Rotella

Quadro II° - Ambientale

Valore Storico: Ieri (la sua Storia)

Le origini

Il territorio di Settingiano con una superficie di circa 14,29 Km², si sviluppa confinando a Nord con i comuni di Tiriolo e Marcellinara, a sud con il comune di Caraffa di Catanzaro, ad Est con il comune di Catanzaro ed a Ovest con il comune di Marcellinara e Caraffa di Catanzaro.

L'andamento morfologico del territorio è caratterizzato da un'orografia varia per quanto concerne il vecchio nucleo urbano del Capoluogo e l'intero territorio ha un'orografia che va da 52 m.s.l.m. ed arriva ad appena 521 m.s.l.m. nella parte a nord verso Tiriolo, quindi collinare e molto dolce verso Catanzaro.

Non si hanno notizie storiche circa il periodo della fondazione della cittadina. Il suo nome risulta menzionato per la prima volta in un documento del 6 maggio 1098, col quale Ruggero D'Altavilla, Conte e legato di Calabria e Sicilia, concedeva ai monaci basiliani del convento dei SS. Cosma e Damiano, beni rustici circostanti.

Questo documento normanno fornisce varie notizie, molto utili per condurre un'analisi a formulare ipotesi oculute sulle origini del paese, che divenuto in seguito uno dei casali del fondo di Maida, ne seguì le vicende fino all'eversione della feudalità.

L'origine del paese è comunque legata ai profughi provenienti dalla vicina Rocca Falluca che fu distrutta dai Saraceni, dove qui trovarono grazie alla posizione strategica un posto più sicuro. Fu feudo e proprietà dei baroni di Tiriolo fino 1325. In quell'anno venne ceduto alla famiglia Costabile. Nel 1846 il casale venne reintegrato nella giurisdizione dei fondatori di Tiriolo, la famiglia dei Cigala. Nel terremoto del 1783 contò lutti e distruzioni, nel 1799 passò cantone di Catanzaro. Comunque l'abitato è abbastanza esteso alla fine del Settecento, tale da poter ambire all'autonomia comunale per il numero degli abitanti.

Con la legge francese del 1807 fu compreso nel governo di Serrastretta, ma poi con decreto del 1° maggio 1816 ritornò nel circondario di Tiriolo.

Osservando le casette di quello che possiamo dire il centro storico, non si può fare a meno di avvertire la penuria assoluta di mezzi di cui si disponeva nel costruirle, la rudimentalità, l'imperizia di un artigianato incolto ed improvvisato. Le case sono addossate le une alle altre quasi per vicendevole difesa dal freddo; muri e scalette in comune ne rendevano meno costosa la realizzazione.



Evoluzione storica³

I CONFINI PERDUTI

INSEDIAMENTI STORICI DELLA PROVINCIA DI CATANZARO

Provincia storica di Calabria Ulteriore II. Distretto storico di Catanzaro. Circondario storico di Tirinolo. Comune storico di Settingiano. Insediamento abitato storico di Settingiano.

SETTINGIANO (1788)



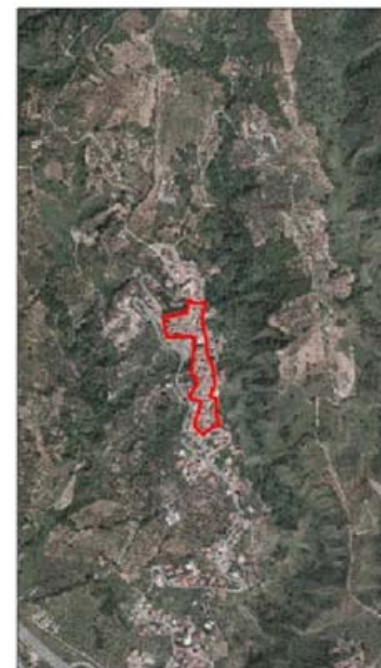
Rita Zanoni G. A. (1788)
Atlante Geografico del Regno di Napoli, Napoli, Foglio n. 28
 Scala originale c. 1:114.000, Scala di visualizzazione: 1:25.000

SETTINGIANO (1870)



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

SETTINGIANO (2001)



Ortofoto Aeris (2001)
 Scala di visualizzazione: 1:10.000

³ Elaborazione PTCP Cz

Edifici storici

Palazzo Leone	--	1089	eccellenza	
Palazzo Brondolilli	--	1089	eccellenza	
Palazzo del Marchese Caruso	--	1089	eccellenza	

Il Paese oggi (fotografie 2010)

Alcuni Edifici importanti



Arredo Urbano



Alcuni Edifici abbandonati



Giardini privati



Inferriate e balconi tipici



Le murature



Superfettazioni



Scale esterne



Particolari edilizi



Ristrutturazioni ultimi 20 anni



Centro Urbano - Particolari e arredo



Superfici murarie, abaco colori e tipologie

Si presenta, di seguito, l'estratto delle analisi effettuate sul patrimonio edilizio presente nel centro urbano e si si analizzano i colori delle facciate al fine di stabilire una progettualità.



C: 9; M: 9; Y:20; K: 0; nocciola



C: 9; M: 10; Y:12; K: 0; grigio



C:15; M: 20; Y:24; K: 0; rasa



C: 25; M: 23; Y:34; K: 0; Marrone chiaro



C: 12; M: 14; Y:37; K: 0; nocciola chiaro

Il paesaggio



Centro urbano



Centro urbano





Quadro III° - Strutturale Economico Sociale

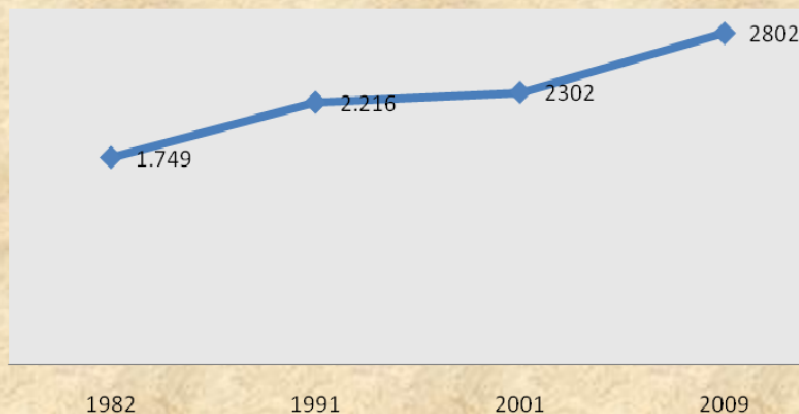
Lo sviluppo demografico

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

Settingiano - Variaz Popolazione

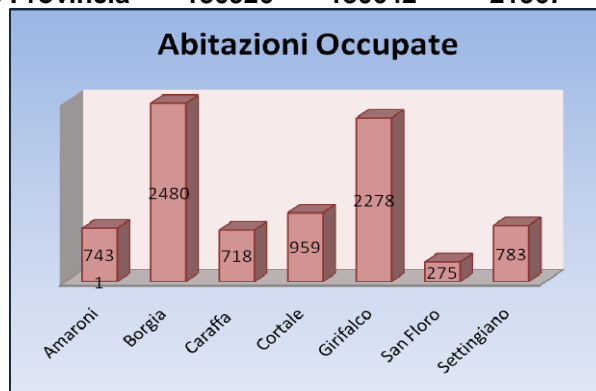


Popolazione al 2009													
Classi di età													
	0-24	% 0-24	25-39	% 25-39	40-64	% 40-64	65-	% 65-	Totale	%	Maschi	Femmine	Stranieri
Amaroni	482	24,57	434	22,12	598	30,48	448	22,83	1962		977	985	25,00
Borgia	2100	27,96	1649	21,95	2537	33,77	1226	16,32	7512		3700	3812	183,00
Caraffa	544	27,04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

Dati condono Settingiano		
Anno	n°condoni	Nuovi alloggi
1985	209	11
1994	82	4
2003	38	2

Le proprietà comunali

- Palestra Polivalente in Viale Nosside;
- Scuola Materna in Via Pitagora;
- Cimitero Comunale;
- Sede municipale in via Kennedy;
- Scuola elementare in Via Pitagora;
- Scuola elementare in via Galati;
- Scuola media in Via Roma;
- Mercato Comunale;
- Sede municipale in Piazza Governa;
- Piazza Martelletto;
- Piazza Brondolilli;
- Campo sportivo e spogliatoio in loc. Callia;
- Ex mattatoio comunale in Via Parrella;
- Nuovo serbatoio idrico in loc. Martelletto;
- Rudere e area chiesa in Via S. Antonio;
- Sala convegni ex lavatoio via Vuturanello;
- Ex serbatoio comunale in loc. Martelletto;
- Casa di cura in via Padula;
- Ex asilo in via dello Scalo;
- Piazza fratelli Ceraudo;
- N° 6 alloggi case popolari in Via Parrella n.20;
- Cooperativa azzurra "83" loc. Monaci
- Ex Discarica in loc. Rumeo;
- Terreno costruzione casa popolari via Assunta;
- Case popolari Via Parrella;
- Case popolari via E. Pontieri;
- Workshop Bic Viale Cassiodoro;
- Terreno per la realizzazione della Chiesa in Martelletto;

Analisi servizi pubblici – Dimensionamento e Standard attuali

Verifica standard comunali

Abitanti residenti al 2009	2802
Standards previsti Dm 1444/68 (18 mq/ab per residenti attuali)	50436
Totale standard esistente in mq.	16401
Standards esistente per singolo abitan	5,85

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 Settingiano	535,00	Municipio	1.095,00	Piazza Brondolilli	273,00		
Scuola materna Martelletto	505,00	Chiesa Matrice	526,00	Piazza Martelletto	1.240,00		
Scuola elementare Settingiano	535,00	Chiesetta	78,00	Piazza Fratelli Ceraudo	1.980,00		
Scuola elementare Martelletto	813,00	Cimitero	4.872,00				
Scuola Media	1.998,00	Palestra	360,00				
		Sala convegni	226,00				
		Palestra polivalente	1.365,00				
Totali	4.386,00		8.522,00		3.493,00		0
Standard per abit	1,57		3,04		1,25		0,00

Da questi dati ne discende una dotazione di standard di soli 5,85 mq/ab molto al di sotto dei 18 mq/ab previsti per legge.

Il Processo di partecipazione

Le assemblee

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



PSA
Ufficio del Piano
Cortale, Amaroni
Borgia, Caraffa
Cirifalco, San Floro, Settingiano



Piano Strutturale Associato
I Forum Partecipazione
Legge Urbanistica della Calabria n. 19/02 art. 11

La città che vogliamo
Programmiamo il futuro del nostro territorio

Parliamone insieme.

Sindaco **Alfeo Talarico**
Assessore Urbanistica **Damiano Vergata**
Arch. **Vito Migliazza**
Incaricato Redazione P.S.A.
Arch. **Domenico Santoro**
Direttore scientifico per la redazione del P.S.A

Venerdì **3 luglio** h. **17.30**
Località Sviluppo Italia (ex BIC)
Località Campo
Martelletto di Settingiano (CZ)

I Cittadini sono invitati a partecipare.
Con la forza dei Comuni associati per un unico progetto territoriale si inizia a discutere del nuovo PSA (ex PRG) per definire le nuove opportunità di sviluppo.



PIANO STRUTTURALE ASSOCIATO

“FORUM DI PARTECIPAZIONE”

ENTE ORGANIZZATIVO

COMUNE DI SETTINGIANO

Venerdì 05.02.2010 ore 17:00

Presso sala consiliare Comune di Settingiano

Parteciperanno al forum:

- **Responsabili tecnici del P.S.A.;**
- **Imprenditori;**
- **Sindaci dei comuni facenti parte del Piano Strutturale Associato**

SI INVITANO TUTTI I CITTADINI A PARTECIPARE

AL DIBATTITO

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 sia 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 123.



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, Girfalco, 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 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 peregrativo, 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 Settingiano

n. Inter no	n. prot. pratica	Nominativo	Titolo (proprietario, ect)	Richiesta (breve Descrizione)	Catasto n. Foglio	Catasto p.lla	Superficie mq	Tipologia della richiesta (A Residenza, B mista, C Turistico albergo, D Produttiva, E Servizi, F riquad. Urbanistica)	ZTO PRG Vigente	eventuali note
1	21.12.09 n°7434	Alfieri Luigi	Erede di Paone Antonia (Proprietaria)	Terreno edificabile per edilizia residenziale	13	503		A - residenza	F2 servizi di interesse pubblico e privato	
2	28.01.09 n°7561	Donato Guerino	Proprietario	Terreno edificabile per edilizia residenziale	1	98-121-122-123		A - residenza		
3	11.01.2010 n°137	Truglia Vincenza	Proprietaria	Terreno edificabile per edilizia residenziale	13	151-154		A - residenza		
4	13.01.2010 n°200	Caligiuri Francesco e Capellupo L	Proprietari	Terreno edificabile per edilizia residenziale	2	71	1520	A - residenza	E Zona agricola	
5	13.01.2010 n°236	Cardamone Orazio Valentino	Proprietario	Terreno edificabile per edilizia residenziale	7	159-189-120-162-318-315-160-324		A - residenza		
6	14.01.2010 n°245	Ciambrone Franco	Proprietario	Richiesta di ampliare la zona B dall'attuale porzione ad almeno 1500 mq	16	327-34		A - residenza		
7	18.01.2010 n°313	Scarnato Rosario	Proprietario	Terreno edificabile per edilizia residenziale	12	119-181		A - residenza		
8	18.01.2010 n°319	Paone Antonio		Terreno edificabile per edilizia residenziale	12	135-242-714		A - residenza	E Zona agricola- Zona di rispetto stradale	
9	18.01.2010 n°320	Gallelli Vittorio		Cambio di destinazione d'uso da zona C1 commerciale-mista già lottizzata a zona residenziale, la proposta è motivata in quanto il piano attuativo approvato non è stato attuato per mancanza di richieste. In effetti il proliferare dei grossi centri commerciali ha reso inattuabile il progetto, attualmente le richieste sono orientate verso le civili abitazioni	13	737				
10	18.01.2010 n°321	Gallelli Vittorio		Cessione gratuita (in cambio perequazione) delle aree designate dal Comune per la realizzazione delle opere già designate (depuratore e isole ecologiche)	13	90-106				
11	18.01.2010 n°322	Ceraudo Anna		Cambio di destinazione d'uso da D a B per motivata mancata di domanda per l'attuale destinazione	4	99-101-103-105-106-545-547		A - residenza	D-Commerciale	
12	18.01.2010 n°323	Galzarano Potente Giovanna		Terreno edificabile per edilizia residenziale	16	40-41		A - residenza	E-Agricola	
13	18.01.2010 n°324	Paone Antonio		Terreno edificabile per edilizia residenziale	1	541		A - residenza	E' Zona agricola speciale	
14	18.01.2010 n°325	Comità Pasquale		Proposta per la trasformazione della strada di lottizzazione in strada di piano, con il vantaggio da parte dell'Amministrazione di acquisire a titolo gratuito sia detta strada sia la porzione di terreno in F1, con la condizione di rendere edificabile il lotto attualmente ricadente in F1						Planimetrie allegate
15	18.01.2010 n°326	Paone Angela		Terreno edificabile per edilizia residenziale	1	442-504		A - residenza	E' Zona agricola speciale - Zona di rispetto stradale	Zona ubicata sul confine della zona edificatoria del comune di Tiriolo
16	19.01.2010 n°390	Costa Angela	Proprietario	Terreno edificabile per edilizia residenziale	15	310-311	5220	A - residenza		
17	20.10.2010 n°415	I cittadini del quartiere Corace (S.Giuliano)		Il quartiere è composto da circa 60 villette e piccoli condomini, tutta la zona è priva di attrezzature pubbliche e di spazi pubblici all'aperto	13	340-339(prop. Gallelli e altri)-246 (prop. Catanzariti)		Spazi pubblici (piazza)		Relazione allegata
18	20.10.2010 n°433	Chiarella Antonio		Terreno edificabile per edilizia residenziale	1	43		A - residenza	Zona di rispetto stradale e V2	Zona ubicata sul confine della zona edificatoria del comune di Tiriolo
19	20.10.2010 n°434	Colacino Anna		Terreno edificabile per edilizia residenziale	1	55		A - residenza	E' Zona agricola speciale - Zona di rispetto stradale	Zona ubicata sul confine della zona edificatoria del comune di Tiriolo
20	20.10.2010 n°435	Miceli Raffaele		Terreno edificabile per edilizia residenziale	6	21-22-23-24		A - residenza	F2 servizi di interesse pubblico e privato	
21	08.10.2010 n°101	Floro Franca	PROPOSTA INCOMPLETA							

22	22.01.2010 n°514	Renda Maria	Proprietario	Terreno edificabile per edilizia residenziale	13	418-419-387-391-420-390-388-386		A - residenza	F2 servizi di interesse pubblico e privato	Tutta la proprietà dovrebbe essere inserita in zona B
23	25.01.2010 n°561	Ipam Srl		Terreno edificabile per edilizia residenziale	15	243		A - residenza	F1 standard	La zona confina con la zona B
24	25.01.2010 n°562	Paone Maria - Domenico Alessia	Proprietario	Terreno edificabile per edilizia residenziale	1	3		A - residenza		
25	26.01.2010 n°595	Peta Aurelio	Proprietario	Si chiede che 950 mq di superficie diventino edificabili	14	499		A - residenza	Zona di rispetto stradale	
26	26.01.2010 n°630	Mauro Danilo - Esposito Teresa	Proprietari	Terreno edificabile per edilizia residenziale	2	453-392		A - residenza	E-Agricola	
27	26.01.2010 n°631	Esposito Antonio	Proprietario	Terreno edificabile per edilizia residenziale	2	87-456		A - residenza	E-Agricola	
28	28.01.2010 n°685	Menniti Giuseppe	Proprietario	Richiesta attuazione dell' osservazione accolta con nota del 22.06.2006	13	194-195-333				Vedi elaborati allegati
29	01.02.2010 n°743	Rotella Rosa		Si chiede di consentire nelle zone F2 insediamenti di piccola entità per piccole attività quali: saloni di parrucchiere, barbieri, centri estetici, calzolerie , destinazioni tra l'altro assentire anche in zone residenziali						
30	01.02.2010 n°744	Tallarico Francesco	Proprietario	Realizzazione di una attività artigianale - commerciale	5	33				
31	01.20.2010 n°745	Tallarico Francesco	Proprietario	La proposta non è chiara						
32	01.02.2010 n°750	Russo Giuseppe	Proprietario	Terreno edificabile per edilizia residenziale	12	755-752-749-753-746-743	4587	A - residenza	E-Agricola	La zona è dotata di tutti i servizi - per il 50% le particelle sono attraversate dal metanodotto, si chiede che la rimanente porzione diventi B
33	01.02.2010 n°746	Eredi Maruca		Inserimento in zona B di una parte di area attualmente in zona F1, con cessione gratuita della restante parte	15	576		A - residenza	In parte F1 ed in parte Br	
34	03.02.2010 n°789	Melina Domenico	Proprietario	La particella è in parte a destinazione B, la porzione edificabile assegnata all'particella è localizzata in una zona che non ne consente l'utilizzo, si chiede che venga ampliato un poco la zona B, fino a lambire la zona V2 per consentirne l'utilizzo	12	77	3000	A - residenza	In parte B in parte Vv	La zona è dotata di tutti i servizi
35	03.02.2010 n°782	Felicetta Francesco	Tecnico operante nel Comune	Proposta di modifica del PRG						Vedi elaborati allegati
36	03.02.2010 n°787	Paone Antonio	Proprietario	Terreno edificabile per edilizia residenziale	13	502		A - residenza		
37	03.02.2010 n°788	Curcio Catanzariti Tiziana	Proprietario	Terreno edificabile per edilizia residenziale	13	501		A - residenza		
38	03.02.2010 n°789	Catanzariti Antonio e Alfonso	Proprietario	Terreno edificabile per edilizia residenziale	13	250		A - residenza		
39	03.02.2010 n°814	Floro Franca (Ved. Rotella)		Terreno edificabile per edilizia residenziale	16	157-380		A - residenza		
40	03.02.2010 n°815	Fimiano Domenico	Proprietario	Si chiede che venga mantenuta l'attuale destinazione (B)	14	276			Zona B	
41	03.02.2010 n°816	Mannarino Domenico		Terreno edificabile per edilizia residenziale (B o C)	14	261-262-263-185		A - residenza		
42	03.02.2010 n°817	Donato Settimio		Terreno edificabile per edilizia residenziale (B o C)	14	172-221-222-226-265-333		A - residenza		
43	03.02.2010 n°818	Bubba Domenico		Si chiede che venga mantenuta l'attuale destinazione (B)	14	629-438-439			Zona B	
44	08.02.2010 n°956	Maruca Domenico-Antonio e Rosaria		Terreno edificabile per edilizia residenziale	15	105		A - residenza	F2 servizi di interesse pubblico e privato	
45	08.02.2010 n°1009	Jiritano Gianluca		Terreno edificabile per edilizia residenziale	16	237		A - residenza		Particella in parte già ricadente in zona B
46	09.02.2010 n°1021	Cariti Giovanni	Proprietario	Terreno edificabile per edilizia residenziale	14	762-764		A - residenza	Zona D industriale	Le aree limitrofe alle particelle hanno tutte destinazione residenziale
47	09.02.2010 n°1023	Rotella Vincenzo	Proprietario	Terreno edificabile per edilizia residenziale	15	258-567-569-578-579-581	3989	A - residenza	F2 servizi di interesse pubblico e privato	
48	09.02.2010 n°1025	Catanzaro Antonio	Proprietario	Terreno edificabile per edilizia residenziale	13	402-251	760	A - residenza	E-Agricola	La zona è dotata di tutti i servizi
49	10.02.2010 n°1052	Paone Concetta	Proprietario	Terreno edificabile per edilizia residenziale	6	175-177	5410	A - residenza		Propone la Z.T.O. C

50	10.02.2010 n°1053	Catanzaro Andrea	Proprietario	Terreno edificabile per edilizia residenziale	13	403	400	A - residenza		
51	10.02.2010 n°1071	Floro Franca		Terreno edificabile per edilizia residenziale	13	157-380		A - residenza		
52	10.02.2010 n°1092	Barbuto Gianfranco-Rodolfo-Maurizio		Terreno edificabile per edilizia residenziale	14	215-216-217-218-219-330		A - residenza	Zona D industriale	
53	11.02.2010 n°1098	Vergata Domenico e Franco Luciano	Proprietario	Cancellare le aree a vocazione F2, C, F4 e Vv e trasformarle in zona agricola	6	19-20-51-52-54-67-315		E - Agricola	Zone F2, C, Vv ed F4	
54	15.02.2010 n°1160	Scolaro Antonio e Carmelina	Proprietario	Terreno edificabile per edilizia residenziale	14	192-610	960	A - residenza		La zona è dotata di tutti i servizi
55	15.02.2010 n°1166	Mauro antonio e Salvatore	Proprietario	Terreno edificabile per edilizia residenziale	1	532	2000	A - residenza	E-Agricola	
56	15.02.2010 n°1204	Tassone Caterina		Terreno edificabile per edilizia residenziale	15	575		A - residenza	Zona Br	
57	15.02.2010 n°1212	Rotundo Marianna-Serafina Fiorentino-Chiriaco Carla	Proprietarie	Richiesta di zona residenziale per 35.000 mq, zona commerciale per 5.000 mq, cessione gratuita al comune di 10.000 mq per attività collettive, cessione gratuita della particella 383 (viabilità esistente) e cessione gratuita al comune di una fascia di mt 3.00 per permettere l'allargamento delle strade dell'Assunta e dell'Acquicella ai confini del fondo.	4	64-65-66-67-68-69-70-71-72-383-384	67771	A - residenza - D commerciale	V2 -vincolo idrog tipo C - F1 standard - E Agricola - C di espansione - Viabilità esistente - F4 strada di progetto	Vedi elaborati allegati
58	16.02.2010 n°1229	Frontera Antonio	Proprietario	Terreno edificabile per edilizia residenziale	2	361-363		A - residenza		La zona è dotata di tutti i servizi
59	16.02.2010 n°1230	Mauro Santa	Proprietaria	Terreno edificabile per edilizia residenziale	13	132/a		A - residenza		La zona è dotata di tutti i servizi
60	16.02.2010 n°1232	Peta Giuseppe	Proprietario	Terreno edificabile per edilizia residenziale	16	192-93-94		A - residenza		
61	17.02.2010 n°1247	Renda Giuseppe	Proprietario	Terreno edificabile per edilizia residenziale	15	118-129-65-96		A - residenza	E-Agricola	
62	17.02.2010 n°1257	Melina Giuseppe	Proprietario	Trasformazione del proprio terreno in zona agricola	4	481-218		E - Agricola	D-Commerciale	
63	17.02.2010 n°1258	Melina Giuseppe	Proprietario	Terreno edificabile per edilizia residenziale	1	353				
64	17.02.2010 n°1273	Iuliano Francesca		Terreno edificabile per edilizia residenziale	4	579		A - residenza	E-Agricola	Si chiede la zona C in quanto parte della particella ha già questa vocazione
65	17.02.2010 n°1274	Iuliano Francesco		Terreno edificabile per edilizia residenziale	4	272		A - residenza	E-Agricola	Si chiede la zona C in quanto parte della particella ha già questa vocazione
66	17.02.2010 n°1275	Edizioni TS		Sistemazione e illuminazione strada di accesso al lotto (???) ed all'intera area, servita da questa strada (??) che ricade in un vasto progetto...sistemazione a verde						
67	17.02.2010 n°1290	Paone Antonio		Terreno edificabile per edilizia residenziale	12	205-123-124		A - residenza	E-Agricola	La zona è dotata di tutti i servizi
68	17.02.2010 n°1291	Rotella Maria		Terreno edificabile per edilizia residenziale	15	364-110		A - residenza	F2 servizi di interesse pubblico e privato	
69	17.02.2010 n°1292	Rotella Maria	INCOMPLETA							
70	17.02.2010 n°1301	Bevacqua Antonio	Proprietario	Richiesta attuazione dell' osservazione nel precedente PRG	15	464				Vedi elaborati allegati
71	18.02.2010 n°1306	Rotella Claudio		Terreno edificabile per edilizia residenziale	13	59-60-61-62-614-616		A - residenza		La zona è dotata di tutti i servizi
72	18.02.2010 n°1311	Renda Caterina	Proprietaria	Richiesta di declassamento a zona agricola	4	492-493		E - Agricola		Planimetria allegata
73	18.02.2010 n°1323	Ciambrone Filomena	Proprietaria	Terreno edificabile per edilizia residenziale	15	34		A - residenza		Il lotto ricade in minima parte in zona B, se si arrivasse ad almeno 1.500 mq si potrebbero realizzare due abitazioni per la famiglia
74	18.02.2010 n°1325	Critelli Maria Anna	Proprietaria	Terreno edificabile per edilizia residenziale	15	104	910	A - residenza	F2 servizi di interesse pubblico e privato	
75	18.02.2010 n°1327	Barone Rachele	Proprietaria	Trasformazione del proprio terreno (di fronte area PIP) in zona artigianale produttiva per realizzare una attività	14	710	1246	D - Produttiva industriale	E - Agricola	
76										
77										
78	18.02.2010 n°1329	Parrella Catalano Elisa ed Arman	Proprietari	Terreno edificabile per edilizia residenziale	4	719				
79	18.02.2010 n°1333	Bruno Antonio e Fabio	Proprietari	Terreno edificabile per edilizia residenziale (Zona c di espansione)	14	38-352	8460			
					5	86	6150	A - residenza	E - Agricola	

80	18.02.2010 n°1339	Renda Maria	Proprietario	Terreno edificabile per edilizia residenziale (Zona c di espansione)	15	346	2470	A - residenza	zona di rispetto stradale - zona F2 - zona agricola	La proposta di perequazione prevede: cessione gratuita al Comune di 230 mq per standard e indice di fabbricabilità pari almeno a 0.85. Planimetrie allegate
81	18.02.2010 n°1340	Renda Tommaso	Proprietario	Terreno edificabile per edilizia residenziale (Zona c di espansione)	15	66-97	7100	A - residenza	zona di rispetto stradale - zona F2 - zona agricola - zona F1	La proposta di perequazione prevede: cessione gratuita al Comune di 1265 mq per standard e indice di fabbricabilità pari almeno a 0.85. Planimetrie allegate
82	18.02.2010 n°1346	Donato Antonio		Terreno edificabile per edilizia residenziale	1	89		A - residenza	E - Agricola	
83	19.02.2010 n°1353	Cusimano Andrea e Ciabrone Angela		Terreno edificabile per edilizia residenziale	13	102-255-260		A - residenza		
84	19.02.2010 n°1354	Paone Martino		Terreno edificabile per edilizia residenziale	1	267-127-126-266-125		A - residenza		
85	19.02.2010 n°1355	Colosimo Vitaliano	Proprietario	Terreno edificabile per edilizia residenziale	4	107	4800	A - residenza	Zona D industriale	
86	19.02.2010 n°1356	Gigliotti Maria		Terreno edificabile per edilizia residenziale	15	597		A - residenza		
87	19.02.2010 n°1362	Varano Tonino	Proprietario	Terreno edificabile per edilizia residenziale e servizi	1	290-309		A - residenza - E servizi		
88	19.02.2010 n°1385	Corigliano Antonio		Strada di progetto per collegare le zone di Riato con Boccatriti e la zona B/C						Planimetria allegata
89	19.02.2010 n°1386	Notaro Francesco Antonio		Terreno edificabile per edilizia residenziale	14	182-184		A - residenza		
90	19.02.2010 n°1399	Riccelli Egidio	Proprietario	Possibilità di eliminare la prevista strada di piano sul lotto esistente in quanto l'area è già ampiamente servita dalla viabilità esistente	16	116			F4 - Strada di progetto	Planimetrie allegate
91	22.02.2010 n°1405	Schinea Giovanni	Proprietario	Terreno edificabile per edilizia residenziale	14	428-430-434-425-426-142-144-146-429-435-422-423-117-119-424-427		A - residenza		
92	22.02.2010 n°1426	Tassone Sante		Zona commerciale in quanto il terreno confina con altri insediamenti produttivi	11	182-184-185		Dc-Zona Commerciale		
93	22.02.2010 n°1448	Lombardo Mario-Peta Maria		Terreno edificabile per edilizia residenziale	14	72		A - residenza		
94	04.02.2010 n°866	Tavano Cesare-Florentino Serafina	Proprietari	Terreno edificabile per edilizia residenziale	13	404-405		A - residenza	F2 servizi di interesse pubblico e privato	
95	19.02.2010 n°1370	Fimiano Maria		Terreno edificabile per edilizia residenziale	14	325-326-379		A - residenza		Si dà la disponibilità alla perequazione
96	24.02.2010 n°1535	Mauro Maria		Rendere edificabile la rimanente particella	13	132/c		A - residenza		
97	08.03.2010 n°1815	Maruca Maria Anna		Terreno edificabile per edilizia residenziale	12	98		A - residenza zto di tipo B		
98	10.03.2010 n°1881	ACEF srl "Leg.Rappr.Cusimano F."		Terreno edificabile per edilizia residenziale	13	765	2707	A - residenza		Vedi elaborati allegati
99	10.03.2010 n°1906	Saverino Maiorana	Proprietario	Si chiede una destinazione edificabile per civile abitazione	14	179-180-184-185		A - residenza	179-180-184 Zona industriale 185 Zona agricola	
100	10.03.2010 n°1913	Ferraina Pasquale Catanzariti ecc.		Zona privata per gioco e sport	13	5-177-201/a-201/b			F1 standard	
101	11.03.2010 n°1929	Peta Lucia Caterina		Terreno edificabile	7	597-271-602		A - residenza		
102	12.03.2010 n°1950	Rotella Maria	Proprietario	Si chiede una destinazione edificabile per civile abitazione	15	103		A - residenza		
103	12.03.2010 n°1951	Mauro Antonio	Proprietario	Si chiede una destinazione edificabile per civile abitazione	1	452		A - residenza		
104	15.03.2010 n°1976	Cotto Cusimano Spa	Legale rappresentante Cusimano Giovanni	Cava di argilla	6	169-232-233				
105	15.03.2010 n°1979	Peta Rosa		Si chiede una destinazione edificabile per civile abitazione	15	24-25		A - residenza		
106	15.03.2010 n°1980	Peta Caterina		Si chiede una destinazione edificabile per civile abitazione	15	51-25		A - residenza		
107	15.03.2010 n°1981	Peta Luigi		Nuova destinazione edificabile	15	293-294-242-241		A - residenza		
108	15.03.2010 n°2012	Maruca Nicola società Nico	Proprietario	Realizzazione di un complesso turistico ricettivo	16	44		Zona B	F1 standard	
109	15.03.2010 n°2013	Abate Francesco	Proprietario	Nuova destinazione edificabile	15	235	3455	A - residenza	E - Agricola	

110	15.03.2010 n°2014	Puccio Martino	Proprietario	Si chiede una destinazione edificabile per civile abitazione e lo spostamento dell'attuale tracciato stradale	12	361-365			Strada di progetto	
111	15.03.2010 n°2015	Tallarico Francesco	Proprietario	Si chiede una destinazione edificabile per civile abitazione	2	452-455-457	19327	A - residenza (Zona C)	E - Agricola	
112	15.03.2010 n°2016	Virgilio Giuseppe	Proprietario	Edificazione a scopo industriale	14	351-348-353	13640	D - Produttiva industriale	E - Agricola	
113	15.03.2010 n°2017	Chiriaco Antonio	Proprietario	Edificazione a scopo industriale	14	39-366-368-374-375	5270	D - Produttiva industriale	E - Agricola	
114	15.03.2010 n°2018	Bava Raffaele	Proprietario	Qualsiasi tipo di edificazione pubblica o privata	1	188-195	3780			Cessione di aree da destinare a servizi o parcheggi
		Tinello Vincenza		Terreno edificabile per edilizia residenziale	1	424	2240	A - residenza		

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:

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 vecchio PRG non può più rappresentare appieno le esigenze 'uso e di conservazione dei suoli di cui la comunità oggi ha bisogno. Esso rappresenta il classico piano urbanistico le cui strategie sono riposte tutte nell'espansione abnorme del consumo di suolo (1.356,17 mq/ab); mentre nella realtà il realizzato è di soli 522,48 mq/ab.

Mobilità: l'inefficienza delle strutture viarie porta ad un certo isolamento del capoluogo, 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, 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 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 =183, fascia b= 129)

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.