

COMUNE DI TIRIOLO (CATANZARO)

Assessorato all'Urbanistica

PIANO STRUTTURALE COMUNALE REGOLAMENTO EDILIZIO ED URBANISTICO (Legge Regionale n.19 del 16.04.2002 e smi)



DOCUMENTO PRELIMINARE

**Relazione sulle scelte fondamentali e sugli indirizzi da assumere
per la redazione del PSC e REU**

PRIME IPOTESI DI ASSETTO

0. Premessa

1. Le esigenze programmatiche del PSC e del REU

2. I riferimenti territoriali

2.1 Tiriolo nel Comprensorio di Catanzaro

3. Il territorio comunale di Tiriolo: appunti di storia

3.1 Le origini

3.2 La struttura insediativa

3.3 Le tendenze e le suscettività del territorio

4. La strumentazione urbanistica vigente

4.1 Il Programma di Fabbricazione e lo stato di attuazione

5. Le "Aree Problema" gli "Obiettivi" e le "Scale di intervento"

6. Le strategie di progetto: verso il Piano Strutturale Comunale

6.1 Gli obiettivi specifici

6.2 Le aree strategiche

6.3 Prime ipotesi di assetto

7. Criteri di massima per il dimensionamento

7.1 Il fabbisogno abitativo

7.2 Il dimensionamento dei servizi per la residenza

8. Preliminare degli articolati normativi del PSC e del REU

Allegati

Allegato 1

1. Le Valutazioni di Sostenibilità e di Impatto Ambientale

Roma, luglio 2007

0. Premessa

Come oramai a regime in molte altre regioni del nostro Paese, anche in Calabria nei prossimi anni, Piano Strutturale e Regolamento Edilizio ed Urbanistico saranno i nuovi strumenti base per la gestione del territorio comunale ⁽¹⁾.

L'aspetto innovativo è che, una volta entrata a pieno regime, la nuova strumentazione, modifica (o modificherà) sostanzialmente, almeno nello spirito, i dettati della legge urbanistica n. 1150/42.

Città, territori, ambienti, presentano connotati fra loro profondamente differenti per qualità e dimensioni, così come appaiono localmente molto diverse le problematiche di intervento. Ciò condiziona molto la stessa redazione dei Piani Strutturali che, soprattutto in Calabria, stante ancora la breve esperienza, dovrebbe essere riguarda come *sperimentazione* per quanto riguarda sia l'individuazione dei caratteri ambientali e insediativi sia la precisazione dei temi di intervento che lo stesso andamento del processo decisionale.

Questo processo, d'altra parte, appare subordinato a un complesso di elaborazioni di diverso livello, al momento non ancora adeguatamente e concretamente precisato dai testi normativi e dalle stesse Linee guida. Nel contempo, vengono richieste inedite forme di valutazione dei contenuti dei Piani sia da parte delle Amministrazioni locali sia della stessa società civile.

Per troppi anni, la gestione della città è stata "costruita" su una cultura che privilegiava l'articolazione rigida di diritti costruttivi; è facile comprendere quali difficoltà sussistono per i nuovi strumenti urbanistici, nel passaggio dello *Strumento generale* da una logica rigidamente "zonizzativa" ad una più "flessibile" legata all'individuazione di "ambiti" di intervento e/o progetti complessi per l'organizzazione o la riorganizzazione del territorio.

In Calabria, per la definizione di tali strumenti si fa riferimento alla legge urbanistica regionale n.19 del 16 aprile 2002, modificata dalla LR n.14 del 24 novembre 2006, sia le "Linee guida" approvate dal CR con Deliberazione n. 106 del 10 novembre 2006, dopo la revoca di una prima stesura approvata dalla precedente Giunta Regionale.

Con riferimento alla nuova normativa, l'AC di Tiriolo, con Deliberazione GC n. 33 del 01.03.2005, ha formulato apposito atto di indirizzo con l'obiettivo di adeguare l'impostazione dello strumento urbanistico del Comune, sia riguardo ai contenuti sia alla metodologia di lavoro, al nuovo quadro normativo regionale.

In tal senso con determinazione dell'Area Tecnico-Manutentiva n. 139 del 27.04.2005, è stato formalizzato l'incarico per la redazione del Piano Strutturale Comunale (PSC) e del Regolamento Edilizio ed Urbanistico (REU) ai sensi degli artt. 20 e 21 della LR 19/2002.

Successivamente l'AC approvava il "Documento di indirizzo per la redazione dei nuovi strumenti urbanistici", facendo propri i contributi proposti nel corso dell'assemblea pubblica del 5 maggio 2005.

E' evidente che l'intendimento è di sostituire il vigente Programma di Fabbricazione con un nuovo e più incisivo strumento urbanistico, sostanzialmente in grado di promuovere la riorganizzazione urbanistica dell'intero territorio comunale a partire dall'inventario delle proprie risorse culturali, storiche, ambientali e territoriali.

⁽¹⁾ Dopo aver atteso che il Parlamento nazionale, nei decenni passati, emanasse una nuova "legge urbanistica", in grado di aggiornare quella del 1942, sono sempre più le Regioni a delineare una "via italiana all'urbanistica". Tale "via", com'è noto, è stata costruita determinando uno "strano" connubio tra iniziative di decentramento dei poteri pubblici, di recepimento di politiche economico-territoriali di derivazione europea, di assunzione di concetti culturalmente avanzati desunti dalle tesi ambientaliste.

In particolare, considerata esaurita la funzione (concettuale e di previsione) del PdF si intende predisporre uno strumento urbanistico "più adeguato alle necessità del Paese" che, negli ultimi anni, da una parte, continua a manifestare potenzialità crescenti sia nel settore turistico sia in quello produttivo e terziario, dall'altra, evidenzia una sostanziale tenuta della popolazione residente dopo gli anni di saldo negativo.

Di là dalle definizioni terminologiche e dei documenti cui fare riferimento, come prima accennato, è evidente che qui ci si trova in una fase applicativa della legge calabrese di primo impatto, rispetto alla quale assumono importanza, ai fini degli obiettivi della nuova strumentazione urbanistica (PSC e REU), anche i processi elaborativi che sarà in grado di mettere in atto il Comune ⁽²⁾ e, propedeuticamente, la Provincia ⁽³⁾ e la stessa istituzione Regione ⁽⁴⁾.

La sequenza dei piani previsti ripercorre, nell'apparenza, il sistema di pianificazione "a cascata" che ha caratterizzato, fin dalla legge urbanistica del 1942, la regolazione degli assetti territoriali e delle città attraverso la redazione dei Programmi di Fabbricazione e dei più organici Piani Regolatori Generali.

Si evidenziano, però, differenze che inducono ad un'interpretazione diversa: si propone la costruzione di un processo di intervento spinto più verso la forma della pianificazione dal basso (basta pensare al ruolo attribuito ai piani locali e ai progetti complessi), teso al mantenimento dell'attuale carattere dirigitico di livello regionale.

Un articolato sistema informativo tende, inoltre, ad assicurare forme di pubblicizzazione delle azioni di Piano, di monitoraggio e di valutazione delle trasformazioni degli assetti territoriali ⁽⁵⁾.

Il Comune di Tiriolo è attualmente dotato di Regolamento Edilizio con annesso Programma di Fabbricazione, redatto nella prima metà degli anni '90 in forma di Variante Generale di un precedente strumento degli anni '70 (vedi Par. 4).

Dopo oltre 15 anni dalla sua formulazione (il PdF è stato adottato con delibera CC. n.14 del 04/03/1992), questo strumento urbanistico non risponde più alle esigenze di un corretto sviluppo del territorio.

I molti problemi di carattere tecnico-normativo e quelli riguardanti nuove esigenze di sviluppo e di riorganizzazione insediativa non hanno trovato nel PdF il riferimento più opportuno per una corretta e più incisiva gestione e pianificazione urbanistica del territorio.

⁽²⁾ La pianificazione locale, con la sua articolazione in Piano Strutturale Comunale (PSC), Regolamento Edilizio Urbanistico (REU), Piano Operativo Temporale (POT), Piani Attuativi Unitari (PAU), è al centro dell'intero processo di regolazione dell'assetto. Essa deve ricevere supporto dal Quadro Territoriale Regionale (QTR) e dai Piani Territoriali di Coordinamento Provinciale (PTCP) e può avvalersi per le politiche attuative dei cosiddetti "strumenti complessi".

⁽³⁾ La Provincia dispone, attraverso il proprio PTCP, l'atto di governo del territorio assumendo il "ruolo di coordinamento programmatico e di raccordo tra le politiche territoriali della Regione e la pianificazione urbanistica comunale". Riguardo ai valori paesaggistici ed ambientali, di cui al Dlgs n. 42 del 22.01.2004, il PTCP si raccorda ed approfondisce i contenuti del Quadro Territoriale Regionale (QTR).

⁽⁴⁾ La Regione, in coerenza con le scelte ed i contenuti della programmazione economica-sociale, formula il QTR come strumento di indirizzo per la pianificazione del territorio, di orientamento per la identificazione dei sistemi territoriali e di coordinamento della programmazione e della pianificazione degli enti locali. Il QTR, strumento con valore di Piano urbanistico-territoriale, ha valenza paesaggistica riassumendo le finalità di salvaguardia dei valori paesaggistici ed ambientali di cui all'art. 143 del Dlgs n. 42 /2004.

⁽⁵⁾ Di fatto, in Calabria non esistono al momento né riferimenti progettuali regionali e/o provinciali né, nella prassi quotidiana, vengono adottate in modo diffuso elaborazioni informatiche. Ciò riduce notevolmente l'applicazione della legge urbanistica di che trattasi, anche a causa dei numerosi adempimenti ancora non emanati da parte degli organi regionali.

L'entrata in vigore delle più recenti normative urbanistiche (come il Testo Unico sull'edilizia-DPR 380/2001), rendono, inoltre, imprecise e lacunose sia le prescrizioni delle NTdA del PdF sia lo stesso Regolamento Edilizio vigente.

Nelle nuove forme di pianificazione strategico-strutturale è, peraltro, fondamentale la definizione, da una parte, di una "vision" dell'assetto futuro del territorio (basata sulle peculiarità ambientali e sulla sostenibilità delle scelte), dall'altra, di precisi programmi attuativi di cui poter valutare preliminarmente tempi di realizzazione, oneri sociali e vantaggi pubblici e privati soprattutto in termini di qualità della vita. Aspetti, questi, non compatibili con la stessa natura del PdF.

Si cercherà, perciò, di costruire per Tiriolo, fin dalla fase Preliminare, un nuovo approccio metodologico. Costruire un "quadro delle conoscenze" non solo ampio e interrelato fra i diversi aspetti che riguardano il suo territorio, ma anche per tutti facilmente intelligibile di là dalle necessarie indicazioni tecniche previste dalle disposizioni di legge ⁽⁶⁾.

E' questo l'inizio di un processo analitico, man mano da approfondire fino alla fase finale del Piano, ed in grado di registrare le modifiche proposte in una sorta di "monitoraggio" delle risorse impegnate anche durante la sua gestione.

Nelle "difficoltà" oggettive, ma anche nelle "suggerzioni" che presenta sotto il profilo ambientale questo territorio sono emersi valori, in atto e in fieri, di talune risorse cui fare riferimento: da una parte il Centro storico, dall'altra, il crescente interesse verso l'area di Pratora, dall'altra ancora, l'area attraversata dal raccordo autostradale Catanzaro-Lamezia T.). Nel contempo, come si vedrà oltre, si sono voluti considerare positivamente alcuni aspetti ambientali che, pur derivando dalle aspre ed instabili condizioni morfologiche, costituiscono peculiarità naturali per la loro unicità e per il significato che hanno nella formazione del paesaggio fra le Serre e la Presila, nella particolare geografia dell'istmo lamentino-catanzarese (fondovalli, pareti rocciose, balze, forre, ecc.).

Il complesso di strategie e di azioni che si propone, come si vedrà, assume rilievo proprio a partire da questo complesso di suscettività. Sono state rilette in questa chiave, in generale, le ipotesi di riorganizzazione del sistema insediativo di Tiriolo, oggi molto disarticolato, strutturato dal passaggio della SS. 19, di conservazione delle preesistenze storiche ed archeologiche, di miglioramento dei servizi, di recupero e valorizzazione ambientale (Monte Tiriolo, la Valle dei Mulini, le Aree agricole del Corace).

Ciò si lega in particolare alle altre scelte relative a quegli ambiti strategici (come lo sviluppo della fascia sulla SS. 280 e la conservazione del Centro Storico) in grado di:

- determinare un'inversione di tendenza rispetto all'attuale difficile congiuntura in cui versa il territorio comunale e l'intera comunità;
- favorire specifici progetti di riqualificazione ambientale fruibili anche per il consumo del tempo libero.

Nel complesso, riguardo alle "prime ipotesi di assetto" (vedi Tav. P2), l'obiettivo è quello di prefigurare "contenitori" e "contenuti" aperti per il Piano sui quali avviare da parte dell'AC un "dialogo" (fra tutte le componenti la società tirolese) sulle scelte più opportune da effettuare. Ciò trova riscontro nel complesso di azioni che i cittadini possono chiedere di effettuare direttamente, ma ancor prima nel complesso di Aree Strategiche (AS) -vedi Tav.

⁽⁶⁾ Oltretutto, nell'AC più volte si è avvertita l'esigenza di definire una nuova disciplina urbanistica, in primo luogo, meno indeterminata e più contestualizzata alle funzioni territoriali, in secondo luogo, in grado di limitare per quanto possibile, il ricorso a strumenti urbanistici attuativi, così da ridurre anche gli oneri per l'AC e rendere più "disponibile" l'intervento dei privati. L'obiettivo è di concepire un Piano attento a dialogare con le nuove modalità di intervento urbanistico fra le quali particolare attenzione merita il ricorso alle "forme perequative" in grado di portare vantaggi sia all'AC sia ai soggetti privati.

P1- che l'AC potrà (o dovrà) assumere e promuovere da subito in rapida successione temporale anche con il coinvolgimento degli enti territoriali ai diversi livelli.

D'altra parte, con il presente Documento Preliminare, si è inteso rapportare fra loro, sia i contenuti del "Documento di indirizzo" a suo tempo fornito dall'Amministrazione comunale sia le prime "Ipotesi di assetto" (vedi Par. 6) individuate in base ai caratteri e alle suscettività insediative ed ambientali del Comune e alle relative esigenze funzionali e dimensionali.

In tal senso, la fase Preliminare ha assunto una propria caratterizzazione in relazione:

- al grado di specificazione sul territorio delle direttive comunali;
- al grado di attuazione dello strumento urbanistico vigente;
- alle analisi territoriali (urbanistiche ed ambientali) sviluppate o in corso di sviluppo;
- alla trasposizione in termini di progetto e norme attuative dei quadri sintetici di cui sopra.

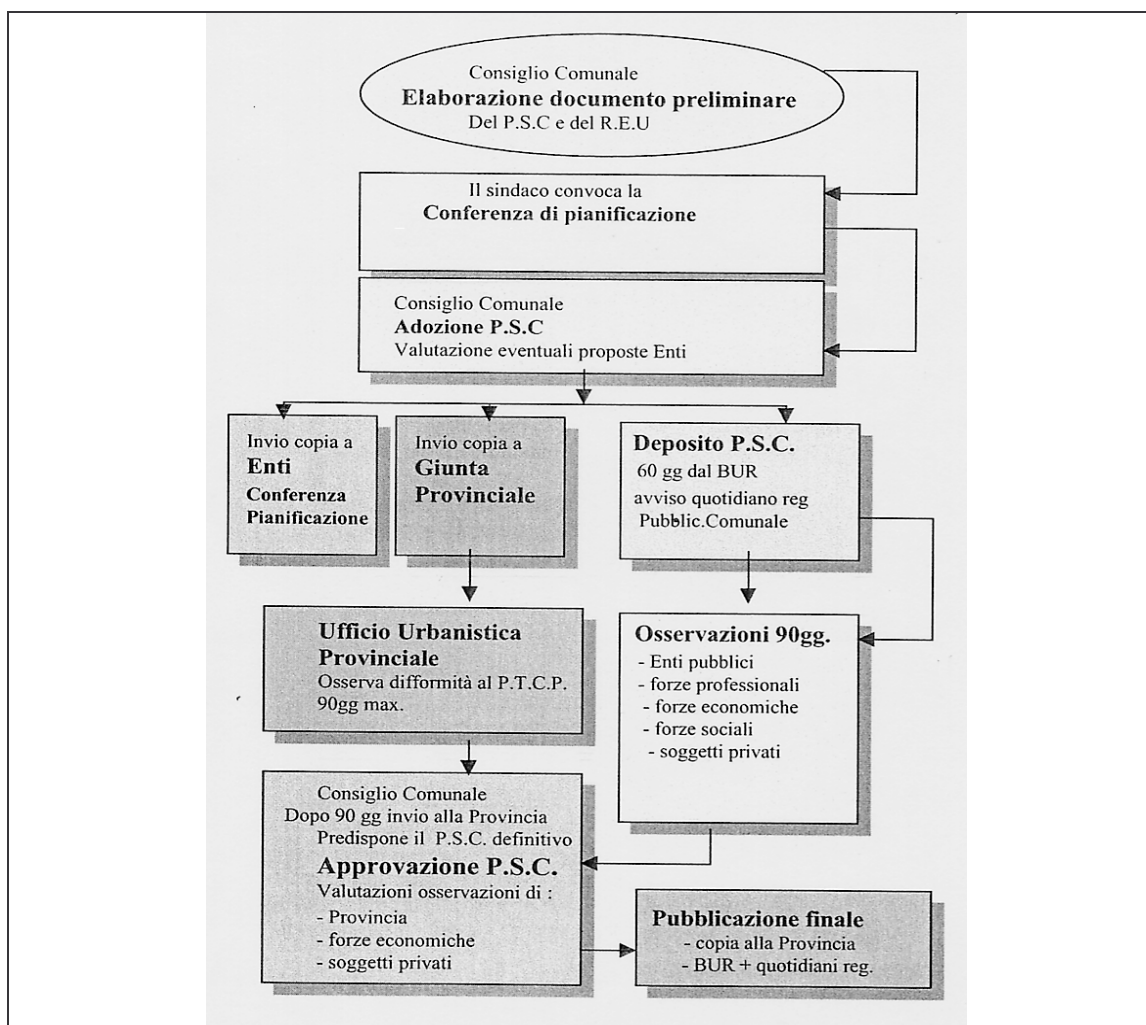


Diagramma esplicativo per la formazione del PSC/REU

1. Le esigenze programmatiche del PSC e del REU

1.1 Nell'affrontare la proposta preliminare del Progetto di PSC, ed ancor più nel seguito, è il caso di tenere costantemente presente che il quadro generale della pianificazione urbanistica nel nostro Paese si sta arricchendo di nuovi significati.

La stessa legge calabrese, a volte, benché sembra essere espressione e sintesi di quanto positivamente già emerso in altre realtà regionali con altre leggi regionali ⁽⁷⁾ (per es. quella Toscana), anche se dimostra più il tentativo di coniugare fra loro aspetti (spesso molto eterogenei) del processo di pianificazione, che non il risultato di un lento processo di stratificazione elaborativa e di verifiche in "corpore vili". Ma è indubbio che essa proietta le risorse umane e territoriali verso un nuovo coinvolgimento nel processo di Piano.

E' evidente l'obiettivo di prefigurare un sistema di programmazione e pianificazione territoriale per fasi, in cui si incrociano "elementi di indirizzo", a volte, più propri della programmazione economica (diretta e negoziata), con "prescrizioni spazio-temporali", dovute all'esigenza di dare certezza ai processi di intervento e ai diritti dei cittadini interessati.

Due nuovi significati innovativi è opportuno fare emergere perché danno carattere a questa fase del Piano: il concetto di *sostenibilità* delle trasformazioni e quello delle *invarianti territoriali* di Piano.

La sostenibilità (vedi testo allegato), in generale, fa parte della natura delle cose; introdurla come criterio base per un buon governo del territorio, fa sì che dalla scelta degli obiettivi, alla valutazione delle risorse, fino alla definizione degli interventi, è opportuno ricercare nuove coerenze interne e compatibilità ambientali di scala locale (o superiore) tese a determinare un diverso giudizio sul "valore di territorio".

Con la nuova legge regionale calabrese, si passa da un sistema di pianificazione rigido, legato alla mera applicazione di strumenti prevalentemente zonizzativi, ad un altro in cui occorre definire le cosiddette "*invarianti territoriali*", oltre che individuare con maggiore chiarezza le "*variabili strategiche*".

Invarianti e variabili strategiche costituiscono gli aspetti principali di questa fase di lavoro. Esse si tradurranno in "*scelte*" dell'Amministrazione ed avranno un diretto riflesso sul modo con cui la stessa amministrazione, per quanto riguarda le decisioni, si andrà a confrontare localmente o ai diversi livelli istituzionali e soprattutto con i soggetti pubblici e privati interessati alla realizzazione del Piano.

Con il presente Documento Preliminare, di conseguenza, si è intesi favorire in maniera operativa e dialettica queste esigenze: inedite relazioni valutative e conoscitive, come premesse per la costruzione della seconda fase di Piano, anche se di questa ancora non possono essere definiti del tutto i caratteri.

1.2 La redazione del Piano Strutturale Comunale di Tiriolo si colloca, come visto, in una delicata fase di transizione normativa sia dal punto di vista del metodo, con cui affrontare gli aspetti analitici e progettuali, sia dal punto di vista degli interlocutori sovracomunali cui il Piano va propedeuticamente indirizzato per avere efficacia di legge. Di tutto ciò, per quanto possibile, si terrà conto nel corso del lavoro (come già in questa fase preliminare).

⁽⁷⁾ Nella legge calabrese sono impliciti i riferimenti ai contenuti innovativi delle numerose leggi urbanistiche Regionali emanate in assenza di nuovi, più attuali, riferimenti nazionali. Si coglie anche la volontà di recepire i dettati che provengono dalle recenti modifiche costituzionali sulla "devolution" e dal complesso dei provvedimenti cosiddetti "Bassanini".

Tale strumento, dovendo definire le strategie per il governo del territorio, in coerenza con gli obiettivi e gli indirizzi urbanistici della LR n.19/2002, comporta l'esplicitazione di un programma di elaborazioni tendente a privilegiare sostanzialmente le seguenti fasi:

- 1) *definizione preliminare degli obiettivi e degli strumenti conoscitivi finalizzati allo studio e analisi dei caratteri geo-morfologici, ambientali e socio-economici (quadro conoscitivo);*
- 2) *elaborazione degli strumenti analitici e progettuali necessari per la definizione della proposta di Piano Strutturale;*
- 3) *elaborazione del Regolamento Edilizio e Urbanistico;*
- 4) *supporto tecnico-normativo nelle procedure di adozione, consultazione, pubblicazione del progetto di Piano e di confronto con enti ed associazioni pubbliche e private.*

Nel corso di questa prima fase si è proceduto alle prime indagini di campo ed alla ricerca delle fonti e documentazioni necessarie per la definizione delle elaborazioni grafiche di analisi che costituiscono la prima edizione del *Quadro conoscitivo*. Fra l'altro, stanti le situazioni di "rendita" pregresse, è stata effettuata la verifica dello strumento urbanistico vigente e del suo grado di attuazione. Inoltre, si è proceduto alla verifica del quadro delle conoscenze attualmente disponibili presso l'Amministrazione Comunale, integrandole, ove possibile, con i primi risultati delle indagini geomorfologiche. Il quadro non è però del tutto esaustivo ⁽⁸⁾.

L'obiettivo è stato l'analisi delle risorse del territorio per la definizione di possibili strategie di sviluppo e di riqualificazione, nonché di promozione delle attività socio-economiche, esistenti o da insediare.

In questo senso, particolare attenzione è stata rivolta alla definizione di un Sistema strutturale della pianificazione comunale onde consentire, nel prosieguo del lavoro, una efficace realizzazione del quadro previsionale e delle strategie derivanti dagli atti di pianificazione e di regolamentazione del territorio e dai sistemi di riferimento ⁽⁹⁾. Ciò, al fine di procedere alla descrizione di tutti gli elementi necessari a definire il Piano Strutturale.

Nella seconda e terza fase:

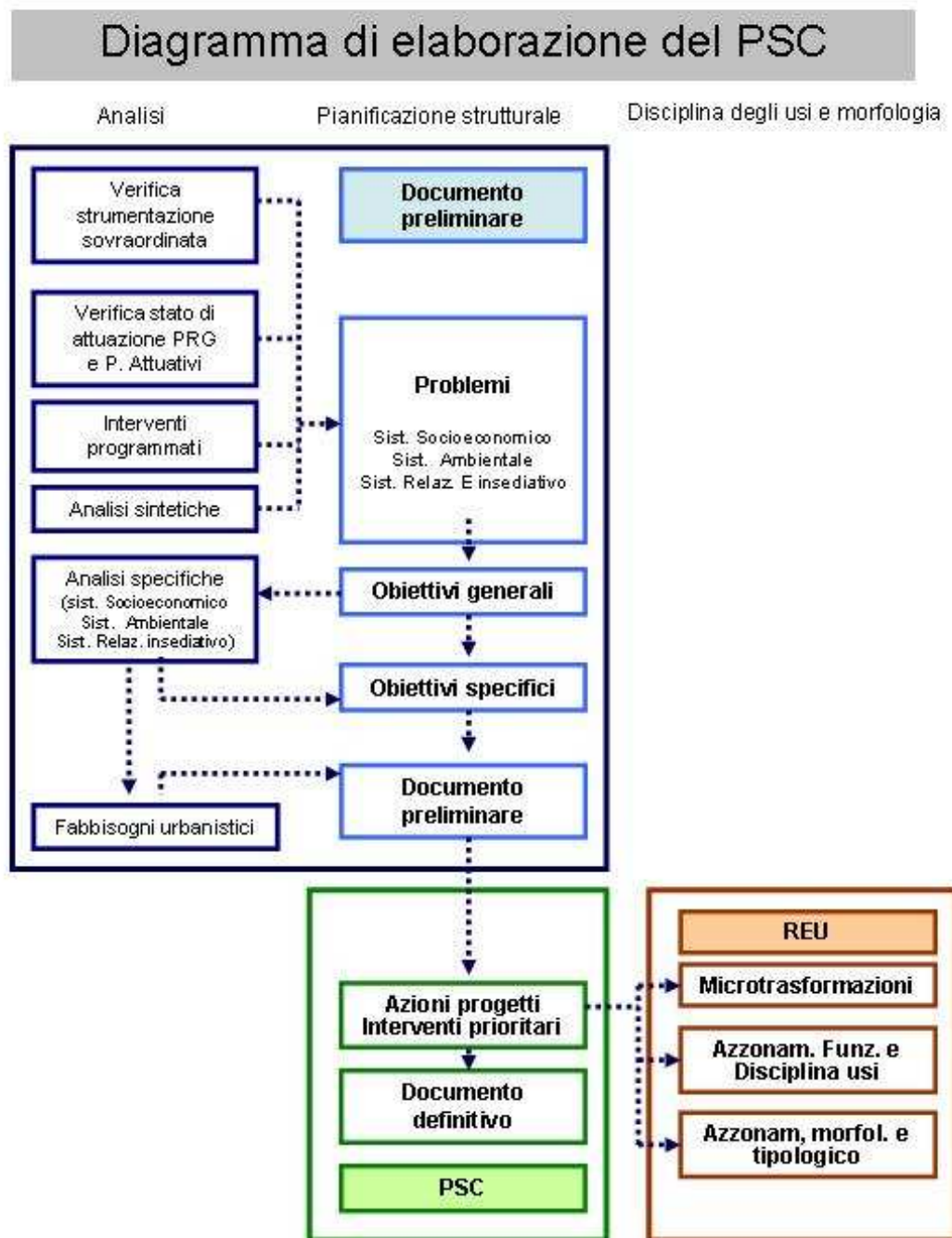
- si specificheranno gli elementi conoscitivi, utili all'individuazione del Quadro delle Risorse territoriali; l'intento sarà quello di proporre una lettura completa, al tempo stesso unitaria e particolareggiata, del territorio con tutte le indagini e le ricerche in grado di valorizzare la complessità morfologica, ambientale, geologica, economica, storica ed artistica e tradurla in elementi Strutturali (il PSC).
- si procederà alla redazione del Regolamento Edilizio e Urbanistico (REU) che, stante il dettato della LR 19/2002, conterrà una normativa unitaria sui seguenti elementi:
 - modalità di intervento nei diversi ambiti di Piano;
 - specificazione dei parametri edilizi ed urbanistici ed i criteri per il loro calcolo;
 - individuazione delle norme igienico-sanitarie e di sicurezza degli impianti;
 - individuazione di norme per il risparmio energetico e per l'eliminazione delle barriere architettoniche;

⁽⁸⁾ Si rende necessario approfondire le analisi su tre importanti aspetti: 1. lo stato della pianificazione locale e di livello superiore al fine di valutare le "opportunità allocative" che ne possono scaturire; 2. il quadro degli strumenti attuativi (PdL) approvati in regime di PdF, al fine di garantire validità e certezza agli interventi; 3. le informazioni riguardanti il complesso delle reti energetiche e di smaltimento come input per la chiusura del documento di "Valutazione preventiva di sostenibilità, di impatto ambientale e strategica".

⁽⁹⁾ Le Linee Guida alla LR 19/2002, in assenza del Quadro Territoriale Regionale (QTR) e del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) costituiranno il riferimento essenziale e preordinato ai fini delle verifiche delle ipotesi di PSC.

- modalità di gestione tecnico-amministrativa degli interventi edilizi anche ai fini della semplificazione dei permessi di costruzione;
- ogni altra disposizione finalizzata alla corretta gestione del Piano.

La quarta fase riguarderà il supporto nelle procedure di adozione, consultazione, pubblicazione e l'eventuale confronto con soggetti pubblici e privati, oltre che lettura e valutazione delle proposte pervenute da enti, associazioni e cittadini, nonché delle osservazioni presentate in relazione alle eventuali controdeduzioni sulle medesime.



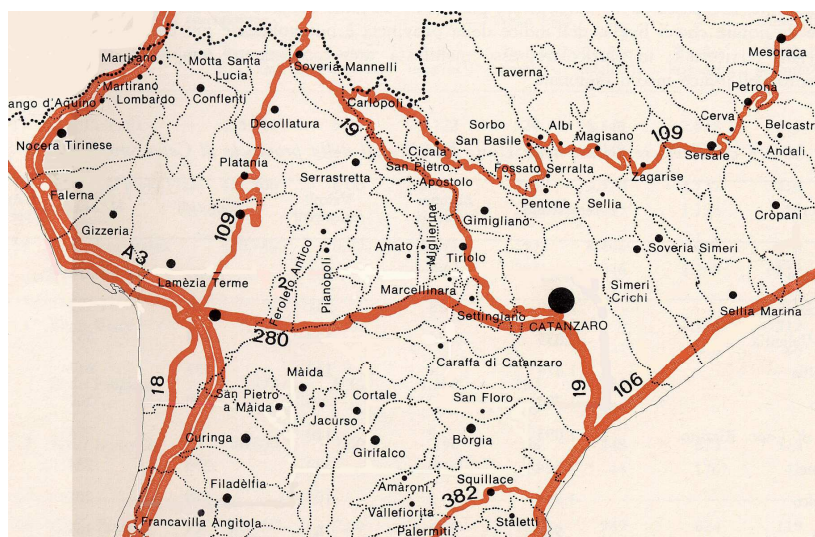
2. I riferimenti territoriali

2.1 Tiriolo nel Comprensorio di Catanzaro

La collocazione geografica – Agli inizi del secolo scorso ed ancor prima, dopo la realizzazione della ferrovia "Reggio Cal.-Metaponto" e della SS. 106 "Jonica", la fascia del "medio jonio" catanzarese, prospiciente il Golfo di Squillace, ha teso a mutare la propria organizzazione insediativa.

Sul versante opposto prendeva corpo la singolarità del carattere produttivo, oltre che di importante "nodo territoriale" (insediativo ed infrastrutturale) della "pianura di Lamezia" (vedi Tav. A1).

I caratteri originari di quest'Area Vasta (o quantomeno i caratteri legati alle trasformazioni territoriali del basso Medioevo), basati sulla sequenza di centri sulle prime pendici della "Piccola Sila" e delle "Serre catanzaresi", nonché sui forti condizionamenti della natura dei luoghi, perdevano progressivamente la loro specificità per effetto di un progressivo sviluppo delle attività agricole lungo le fasce costiere ⁽¹⁰⁾.



I nuovi processi di urbanizzazione tendevano a configurare due modelli alternativi:

- dal secondo dopoguerra, un modello lineare a "pettine", di funzioni residenziali e di servizio, con assi portanti lungo le coste in corrispondenza alle linee infrastrutturali (ferrovie e strade statali 106-18), in totale dipendenza funzionale da Catanzaro e Sant'Eufemia Lamezia-Nicastro ⁽¹¹⁾;
- dagli anni 60-70 in poi, un modello lineare "trasversale", di funzioni produttive e terziarie, con asse portante lungo la SS. 280 "dei due Mari" e progressiva bipolarità di Catanzaro e Lamezia T..

In particolare, la netta separazione fra economia di collina dei centri originari ed economia costiera delle nuove aggregazioni urbane, ha conseguentemente determinato, in particolare sulla fascia costiera catanzarese, fenomeni di intensa urbanizzazione con la graduale riduzione dei centri rurali e degli abitati collinari. Sul versante opposto, ha assunto carattere

⁽¹⁰⁾ Fino alla metà degli anni '40 del sec. scorso, la storia di questo territorio è caratterizzata dall'egemonia della "borghesia agraria" sia negli aspetti istituzionali e amministrativi sia in quelli economici legati alla proprietà delle terre.

⁽¹¹⁾ La SS. 290, con il potenziamento infrastrutturale del nodo "Catanzaro-Germaneto-SS.106), esercita la funzione di "raccordo autostradale" con l'A3, aprendo di fatto il territorio dell'Istmo a notevoli flussi di traffico fra i versanti opposti.

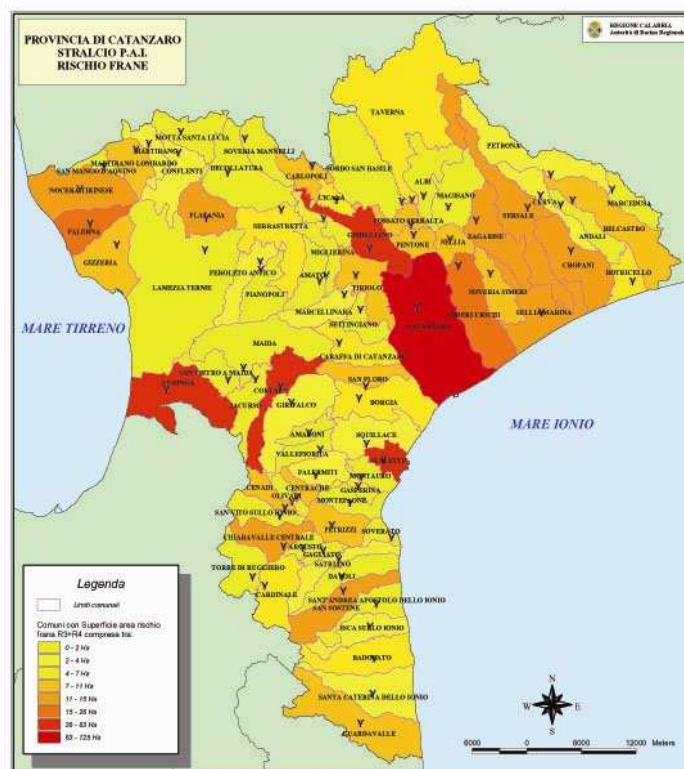
strategico di livello regionale il “polo produttivo” ed il “nodo di scambio” infrastrutturale di Lamezia Terme.

Il territorio nel complesso è la zona che si proietta ad "anfiteatro" sul Golfo di Squillace, fra l'area di Crotona e l'area di Sant'Eufemia Lamezia. Al suo interno, Catanzaro e Lamezia (entrambe le due realtà urbane principali che lo caratterizzano) costituiscono i punti centrali dell'intera area vasta entro cui si colloca Tiriole. Ciò, anche per l'estrema labilità degli altri centri, tutti con soglie demografiche molto ridotte ⁽¹²⁾.

I caratteri morfologici ed ambientali – Il comprensorio di Catanzaro presenta situazioni differenziate sia per quanto riguarda i caratteri geomorfologici e idrologici sia per le consistenze demografiche, il grado di infrastrutturazione e il patrimonio fisso sociale dei comuni appartenenti.

La conformazione morfologica è caratterizzata da due situazioni:

- l'istmo di Catanzaro, fra il Golfo di Squillace ed il Golfo di Sant'Eufemia, che rompe la continuità della catena appenninica;
- l'esigua fascia costiera su cui affaccia tutto il territorio, che a partire dalle quote più alte della Sila Piccola degrada con pendenze variabili ma, comunque, sempre accentuate.



In senso trasversale alla costa, il territorio è scandito da numerosi contrafforti.

Analoga ripartizione per quanto riguarda i caratteri geologici del suolo: fascia costiera stabile, in condizioni morfologiche favorevoli; zone retrostanti dissestate o potenzialmente dissestabili, alla presenza di fenomeni franosi e di erosione (soprattutto nelle parti alto-collinari e montane).

Dal punto di vista idrografico, la fitta rete (a carattere prevalentemente torrentizio) che incide diffusamente il territorio interno, organizza i due ampi bacini del Fiume Corace e del

⁽¹²⁾ Nella parte più interna del territorio, i due centri di discreto livello sono Mesoraca (7.570 ab.) e Petilia Policastro (9.974 ab.).

Fiume Amato che dirigono le rispettive aste fluviali verso il mare Jonio e verso il mare Tirreno.

Gli insediamenti - L'Area Funzionale di "Catanzaro" ⁽¹³⁾ comprende i territori di 21 comuni ⁽¹⁴⁾ fra cui Tiriolo che, pur in posizione decentrata, assume maggiore rilievo con Settingiano, Marcellinara, Miglierina e Gimigliano.

Si tratta, comunque, di un'area "debole" sia dal punto di vista delle armature urbane e delle strutture sia delle consistenze demografiche.

Complessivamente l'AF interessa un bacino di popolazione di 141.300 ab. con tendenza a stabilizzarsi dopo i massicci decrementi subiti negli anni 60-70.

Secondo gli ultimi rilevamenti Istat (1° gennaio 2001), i comuni di quest'area con popolazione superiore a 3.000 abitanti (Gimigliano, Sellia Marina, Sieri Cricchi, Soveria Simeri e Tiriolo) ad esclusione di Catanzaro, componevano il 15% della popolazione totale, con tendenza ad assorbire le continue diminuzioni dei comuni interni. A fronte degli incrementi di Sellia M. (30,5%), Simeri Cricchi (9,9%) e Soveria Simeri (113,6%), fra il 1981 ed il 2001 corrispondono i decrementi di Gimigliano (14,2%) e dello stesso Tiriolo (3,9%).

Catanzaro (oltre 97.200 abitanti al 2001), polo centrale di gravitazione primaria, costituisce l'unico insediamento di rilievo, notevolmente "fuori scala" rispetto ai rimanenti comuni.

Alcuni parametri di valutazione socio-economica di livello secondario (attività lavorative, produttive e di servizio), fanno assumere significato ad un'area ristretta, cosiddetta "Collina di Catanzaro", cui Tiriolo partecipa con ruolo e funzione rilevante. Si tratta dei Comuni di Caraffa di CZ, Marcellinara, Miglierina, San Florio, Settingiano e Tiriolo stesso, che nel complesso al 2001 insediavano una popolazione residente di 12.360 abitanti (+4,36% rispetto al 1991).

All'interno di quest'area è evidente il fenomeno della ridistribuzione demografica: nel periodo 1991-2001 agli incrementi demografici dei Comuni di Marcellinara (40,1%) e Settingiano (33,3%) hanno fatto riscontro i decrementi di Caraffa di CZ (8,7%, Miglierina (13,0%) San Florio (23,3%) e Tiriolo (3,9%) il quale con 4.121 abitanti al 2001 rimane comunque il Comune strutturalmente più consistente.

I collegamenti viari e ferroviari - Dal punto di vista dei collegamenti ferroviari, la linea jonica "Reggio Cal. - Metaponto" interessa il Comprensorio di Catanzaro nei tratti relativi all'attraversamento dei comuni di Catanzaro, Simeri Cricchi e Sellia Marina. L'infrastruttura, a binario semplice e non elettrificato, presenta discrete caratteristiche di percorribilità, ma la lunghezza complessiva del tracciato non permette una conveniente utilizzazione sui lunghi percorsi. Il nodo principale è rappresentato dalla stazione di Catanzaro Lido ⁽¹⁵⁾ sia per i collegamenti fra i centri del litorale jonico sia per le provenienze/destinazioni dei traffici (passeggeri e commerciali) da e per il versante tirrenico.

⁽¹³⁾ L'Area Funzionale (AF) definisce il territorio di un ambito vasto (generalmente gravitante su uno o due poli centrali) in cui si rileggono determinati gradi di autonomia, attraverso parametri di valutazione sociale, economica e territoriale. Fino a certi livelli di funzionalità, riferita sia alle attività produttivo-lavorative sia a quelle di servizio in senso lato, l'AF è caratterizzata al suo interno da una rete di relazioni più intensa di quella instaurata con ambiti esterni.

⁽¹⁴⁾ L'AF di "Catanzaro" comprende i comuni di Albi, Amato, Caraffa di Catanzaro, Catanzaro, Fossato Serralta, Gimigliano, Magisano, Marcellinara, Miglierina, Pentone, San Florio, San Pietro Apostolo, Sellia, Sellia Marina, Settingiano, Simeri Cricchi, Sorbo San Basile, Soveria Simeri, Taverna, Tiriolo, Zagarise.

⁽¹⁵⁾ La stazione di Catanzaro Lido, di recente ristrutturazione, riveste importanza particolarmente per il movimento di viaggiatori e merci con provenienza o destinazione Crotone.

Da Catanzaro Lido ha, infatti, origine il collegamento trasversale ⁽¹⁶⁾ con la stazione di Lamezia Terme C.le. Si tratta di una linea a binario semplice e non elettrificato, con un tracciato abbastanza scorrevole ma allungato per la necessità di servire diversi centri abitati tra cui Catanzaro, Settingiano, Marcellinara, Sambiase, Nicastro.

Per Tiriolo la presenza sui versanti opposti di Lamezia e Catanzaro è di notevole importanza sia per la fruizione dei servizi superiori sia per lo scambio regionale e nazionale che tali collegamenti consentono.

La stazione ferroviaria di Lamezia Terme fa riferimento ad una tratta elettrificata e a doppio binario di valore nazionale, Costituisce un nodo di scambio fondamentale fra l'area centro meridionale della Calabria e la linea Roma-Napoli-Paola-Villa San Giovanni-Reggio Calabria e più oltre per la Sicilia.

Una notazione a parte merita l'Area aeroportuale di Lamezia Terme.

E' di riferimento all'omonimo aeroporto internazionale (inaugurato nel 1976) localizzato baricentricamente nel territorio, su ampi spazi pianeggianti, facilmente raggiungibile dall'Autostrada A3 e agevolmente collegabile alla rete ferroviaria nazionale. E' di riferimento non solo per l'intera Regione Calabria ma anche per gran parte del Cilento e della Basilicata. Risale al 1982 l'apertura della grande e moderna aerostazione definitivamente oggi configurata che strutturalmente è capace di gestire fino a 2 milioni di passeggeri.

Sono 15 i vettori che collegano la Calabria a numerose località del Nord e Centro Europa (tutti gli aeroporti della Germania, Svizzera, Francia, Austria, Polonia) ma anche del Nord-America. L'aeroporto vanta anche un'attività charteristica estiva molto intensa che incide per il 30% sull'intero business "aviation".

L'attività aeroportuale nazionale è incentrata sui servizi di linea con le maggiori città italiane (Roma, Milano, Bologna, Venezia).



La movimentazione aerea da/per Lamezia ha da tempo un trend positivo ⁽¹⁷⁾, con una costante crescita legata sia ai fattori logistici sia all'interesse che la struttura suscita all'interno del bacino di traffico interessato (le alternative per accedere in Calabria, autostrada e ferrovia, date le distanze da percorrere, come è noto, non sono particolarmente agevoli né convenienti).

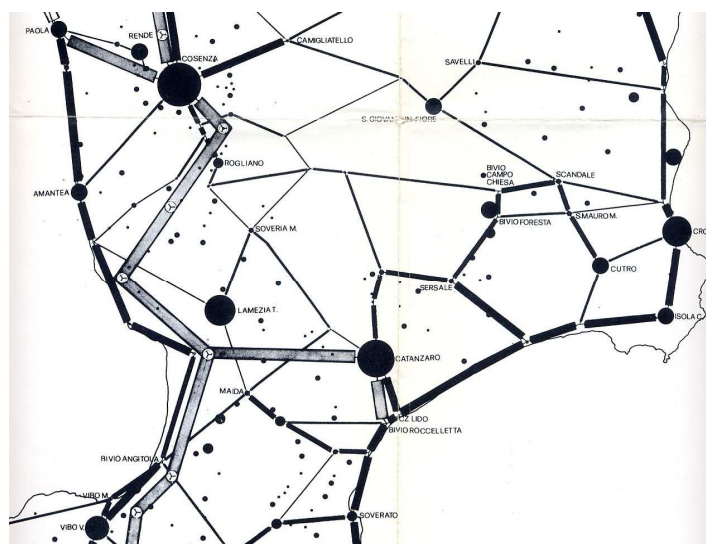
⁽¹⁶⁾ La funzione di questa linea, data la continuità di instradamento dei convogli, è soprattutto quella di consentire lo scambio di traffico tra la linea tirrenica e quella jonica.

⁽¹⁷⁾ Nei primi sei mesi del 2007 il traffico passeggeri sullo scalo di Lamezia Terme è aumentato del 4%. Dai 592.000 passeggeri del primo semestre del precedente anno 2006, si è passati infatti ai 615.000 passeggeri del 2007.

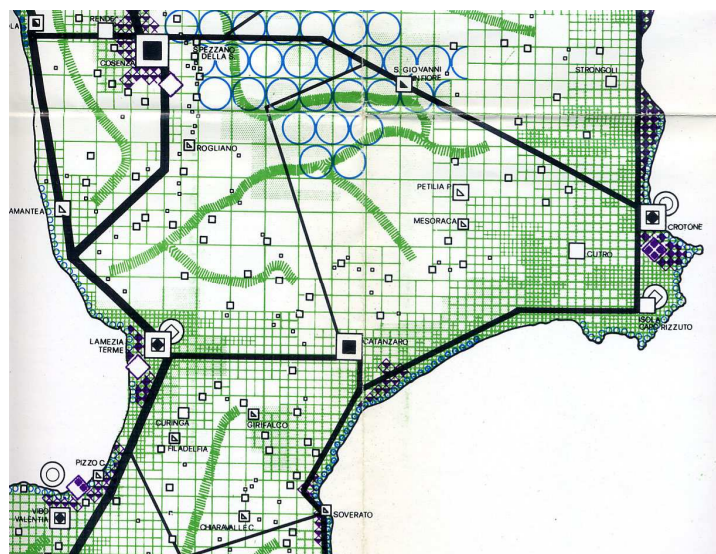
Le attività economiche - Sotto il profilo delle attività si osservano, per quest'area, accentuati i caratteri presenti nel resto del Comprensorio e, più in generale, nella provincia di Catanzaro. Alla tradizionale forte presenza di addetti nell'agricoltura (benchè in continua crisi strutturale), fa riscontro una maggiore percentuale di addetti nel settore terziario (amministrazione pubblica, commercio al minuto e servizi privati), mentre su valori modesti si mantiene l'occupazione nel settore industriale, sostenuto dalla maggiore tradizionale presenza di attività nel settore delle costruzioni.

Alcune limitate produzioni artigianali e piccole industrie, hanno consentito fino agli anni più recenti, soprattutto a lungo l'asse della SS. 280 e nelle aree limitrofe di mantenere una "parvenza" di struttura produttiva, così come di attività commerciali e di scambio. I principali condizionamenti sono da ricercare nella "marginalità" di quest'area rispetto ai centri più attrezzati del Comprensorio e al progressivo isolamento cui questa parte di territorio è andata incontro per effetto del "ritardo" nell'adeguamento infrastrutturale.

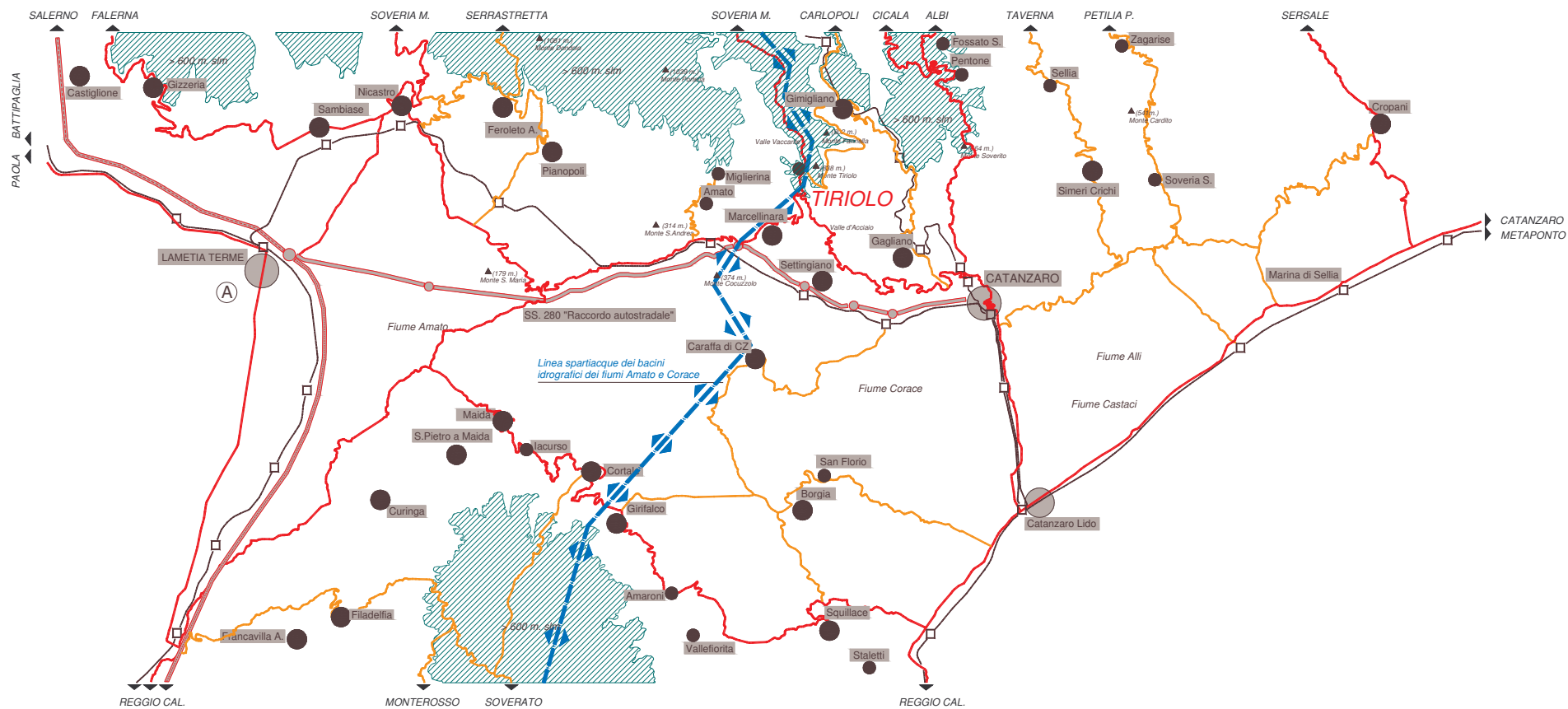
Per una disamina più dettagliata dei principali indicatori demografici e socio-economici di Area Vasta vedi allegato 1



Flussi di traffico – Fonte Casmez



Quadro di assetto – Fonte Casmez



Sistema insediativo e relazionale dell'Istmo di Catanzaro

3. Il territorio comunale di Tiriolo: appunti di storia

3.1 Le origini

Appunti di storia antica

Le prime testimonianze di insediamenti umani nel territorio di Tiriolo si devono alle ricerche condotte nel XIX sec. da studiosi come Lovisato, Foderaro, Topa ed altri dalla cui letteratura, oltre che dall'insieme dei ritrovamenti, è possibile intuire la presenza dei gruppi primitivi ⁽¹⁸⁾.

La loro evoluzione, legata anche a problemi di sopravvivenza, si manifesta man mano con una sostanziale modifica di abitudini che, come primo atto, si manifesta con l'abbandono delle attività di caccia e delle dimore antiche. In località Donnu Pietru, dove si presuppone che si sia consolidato un primo centro protostorico di progredito livello sociale, i ritrovamenti (oggetti dell'età del bronzo e del ferro) testimoniano la pratica di attività agricole e della pesca, nonché di scambi commerciali con le popolazioni dell'istmo.

L'arrivo dei coloni greci (VIII-VI sec. a.C.), con una propria organizzazione culturale, politica ed economica, ha modificato ulteriormente l'organizzazione primitiva inglobandola in un processo di graduale acculturazione, protrattosi fino al IV sec. a.C. allorché i Brettii provenienti da nord conquistarono l'istmo lamentino.

Quasi certamente, tra il 356 ed il 346 a.C. nel luogo dell'antico centro si impiantò un nucleo osco-brettio, sorto dapprima con intenzioni strategiche sul punto di dominio dell'istmo. Successivamente, un periodo di pacificazione e di assestamento politico, economico e culturale, consentì al centro di raggiungere la sua massima espansione ⁽¹⁹⁾.

E' di questo periodo la presunta origine del nome **"Tiriolo"** che sarebbe stato attribuito dai Lucani e che, come si racconta, conserverebbe in sé l'impronta di un peccato originale: *è un nome comune che designa schiavi fuggitivi e ribelli*.

L'avvenimento storico cui si fa sempre riferimento è la rivolta del 356 a.C. ⁽²⁰⁾. L'assunzione del nome in modo ufficiale da parte dei Brettii, quale si rileva attraverso le monete, non rileva tuttavia, alcuna origine negativa dello stesso.

Intorno alle piccole cime, che si elevano ora più ora meno fitte, alcune delle quali con la sommità stretta e spianata, si è adattato l'abitato dei Breitti, che intorno alla metà del IV secolo a.C. occupano il territorio di Tiriolo. Adattandosi alla morfologia dei luoghi, i Brettii preferirono la forma dell'abitato autosufficiente, caratterizzato da una serie di piccoli nuclei. Ne è prova il fatto che ad essi fanno capo distinte necropoli.

La ricerca archeologica e le ricognizioni svolte finora hanno individuato questi insediamenti ad Acqua dei Fajani, Trazzani, S. Donata, Via due Mari, nel centro storico (soprattutto dalla parte della Via Garibaldi), alle falde del *Monte*, lungo la via Gimigliano, sul Timpone Vala, nelle contrade Cuture, Jinostra, Donnu Pietru, Campo Monaci.

⁽¹⁸⁾ Le tracce più antiche di insediamenti si sono riscontrate nelle grotte naturali di Monte Tiriolo e nella valle di Sovarico, dove sono stati rinvenuti oggetti appartenenti all'ultima fase dell'età della pietra (asce levigate, scalpelli rudimentali, raschiatoi di ossidiana, ecc.).

⁽¹⁹⁾ Il ritrovamento di vari bolli stampigliati all'interno di alcuni ritrovamenti ha permesso di individuare in tale periodo a Tiriolo la presenza di almeno una officina, lungo le valli del Corace e dell'Amato, destinata a riprodurre forme atte a soddisfare esigenze di vita quotidiana.

⁽²⁰⁾ Trogo pensa che tale nome derivi da una donna (Bruttia) che li aveva aiutati a conquistare un castellum tenuto dai mercenari di Dionisio II. Stradone vede l'azione nascere dagli avvenimenti connessi alla spedizione di Dione contro i domini di Dionigi il Giovane.

Il materiale rinvenuto consente di formulare l'ipotesi della precocità di questi insediamenti che sembrano sempre di più risalire agli anni intorno alla metà del IV secolo a.C., subito dopo quel 356 a.C. in cui Brettii conquistano Terina ed Ipponio.

Negli anni intorno al 330 a.C. compare a Tiriolo, rinvenuto in una sepoltura in prossimità della SS. 19 dir, lo splendido elmo bronzeo custodito nel Museo Provinciale di Catanzaro. E' in questo periodo di tempo che occorre porre la nascita del nuovo abitato.

Secondo Giovanni Pugliese Caratelli, storico del mondo antico, il nome *Brettioi* deriverebbe da *Brentoli*. La *Brettia* è un nome indigeno che indica un'isola dell'Adriatico che i Greci chiamavano *Elaphousa*, vale a dire *l'isola dei cervi* che assimilerebbe ai cervi fuggitivi i Brettioi. Inoltre, all'epoca di Servio Tullio esisteva un luogo, consacrato ad Artemide, dove fuggitivi e uomini di diverse origini affermavano la loro libertà. In tale luogo questi uomini si assimilavano alla dea attraverso il cervo ad essa sacro.

Ma altri storici sono contrari a questa suggestiva teoria, che collegherebbe la nascita della collettività dei Brettii ad un rito collettivo in una situazione eccezionale (quella del 356 a.C.), in quanto una fonte più antica (Aristofane) parla dei Brettioi e non dei Brentioi, prima di questa data. Inoltre nelle monete rinvenute non si ravvisa alcun legame con il cervo.

La scelta del sito è, comunque, determinata dalla sua particolare posizione strategica a dominio dell'istmo larentino.

Sovrastante la congiungente tra i due Mari, il sito è protetto alle spalle dalla foresta silana, fonte del legno con il quale si fabbricava la pece, prodotto che aveva reso famosi i Brettii nel mondo antico. Pastorizia ed allevamento dei cavalli si aggiungono alla produzione dell'olio, ancor oggi particolarmente fiorente a Tiriolo.

Il nucleo dimostra di essere particolarmente organizzato. Le stesse armature da parata, di cui restano tracce negli elmi ed in alcune decorazioni in argento, sono l'attestazione che nel nuovo centro sono già fissate le particolari gerarchie, proprie della società Brettia in cui domina la posizione dei guerrieri. Nello stesso momento, la raffinata lavorazione dell'elmo di Catanzaro testimonia il livello della classe dominante ed i contatti con i centri di produzione agricola.

La qualità dei materiali rinvenuti, soprattutto quelli ceramici, per quanto scandita da un'ossessionante monotona ripetitività delle forme, mostra come il centro fosse collegato a correnti di traffico che non sarà difficile immaginare provenienti dal collegamento con la costa jonica e tirrenica e dove l'elemento Brettio potrebbe essere presente a Skylletion (importazioni di vino rodio, ceramica da Cales, ecc.).

Tra la fine del IV sec. a.C. ed il primo trentennio del III sec. a.C., così come accade per tutto il *Koinon* dei Brettii, risale *l'akmé di Tiriolo*, dove si assiste alla vera e propria nascita di un centro urbano.

Nella prima metà del III sec. a.C., è verosimile che si sia verificato un fenomeno di "agglutinamento ellenico" delle popolazioni Brettie che assunsero abitudini e strutture grafico-linguistiche greche.

Mentre rimaneva ancora attiva la vita nei piccoli nuclei che hanno presieduto alla formazione del centro, si verifica la crescita di un nuovo abitato nella zona di Donnu Pietru. Qui, intorno alla collinetta di via Grandi (purtroppo distrutta) sulle pendici della sottostante valletta si organizzarono case signorili ampie, con articolazione degli spazi, decorazioni degli esterni e destinazione d'uso degli ambienti che permettono di immaginare un particolare periodo di serenità e sicurezza del centro abitato.

In questa zona, nota come Orto del Principe, dove si impianterà il Palazzo dei Cigala, oltre al rinvenimento (1640) dell'"Epistula ad Teuranus" che contiene il lingua latina il *Senatus*

Consultum de Bacchanalibus (186 a.C.) ⁽²¹⁾, si segnalano diversi documenti di eccezionale interesse, quali alcuni capitelli d'ordine dorico risalenti alla fase tarda ellenistica del tempio di Caulonia e alcuni tondi di bronzo pronti a ricevere la punzonatura e diventare moneta. Fatto, quest'ultimo, di eccezionale rilievo poiché attesterebbe il particolare ruolo di Tiriolo, abilitato a coniare monete secondo i tipi della confederazione che, come è noto, aveva in *Consentia* la sua capitale.

Ancora, una laminetta di defissione (*Lamina plumbea Theuranensis*), in cui si *maledicono i giudici*, indica la presenza di un importante edificio pubblico, il Tribunale. E' un ulteriore documento a testimonianza di una vita pubblica vivace ed attiva. In questa laminetta (rinvenuta nel 1882) l'utilizzazione dell'alfabeto greco e di altri particolari termini di questa lingua, indicano la presenza di gente greca nell'Ager Teuranus fin dalla fine del IV sec. .C., e quindi di contatti pacifici tra la costa (Greci) e l'interno (Brettii), fatto assolutamente nuovo per la storia.

In questo clima di coesione economica e culturale si affacciò la potenza conquistatrice di Roma ⁽²²⁾. Ben presto, però, in conseguenza dell'arrivo di Pirro e di un periodo di incertezza politica, i Brettii dovettero cedere a Roma metà dei territori della Sila subendo così un duro colpo per la loro economia, che dalla pastorizia e dallo sfruttamento del legno traeva decisivi mezzi di sostentamento. Di conseguenza l'evento della II guerra punica e la sconfitta dei Cartaginesi rappresentarono per Tiriolo una illusoria speranza di autonomia dal potere di Roma e di tragiche conseguenze ⁽²³⁾.

Dopo un periodo di stasi, a partire dal II sec. a.C. conseguente all'abbandono del centro osco-brettio, tra il II ed il I sec. a.C. la penetrazione romana nel territorio di Tiriolo è caratterizzata dalla costruzione di vasti complessi di ville rustiche, i resti delle quali sono stati scoperti in località Santu Janni.

La difesa era un problema particolarmente sentito a Tiriolo. Oltre ad una difesa sulla cima del *Monte* ed all'ipotesi che fosse fortificata la cima dell'attuale abitato, dov'è il Castello, tracce di fortificazione compaiono sul Timpone Vala e sulla lingua di terra sovrastante l'attuale cimitero.

In età alto medievale, quanto le esigenze di difesa furono più pressanti, venne costruito un vasto complesso fortificato, con torri quadrangolari e cinta muraria, il cui nucleo più antico risale al VII-IX sec. d.C.. Così come era avvenuto in età medio-ellenistica, la montagna rappresentava ancora l'estremo rifugio per la popolazione.

Appunti di storia moderna

Tra il IX e l'XI sec. dell'età moderna l'Italia meridionale e l'istmo di Catanzaro furono teatri di continue incursioni di pirati Saraceni (o Musulmani) prima, dei Normanni dopo, tali da rendere vana ogni difesa.

Progressivamente le fortificazioni sulla montagna vennero abbandonate ed il nucleo abitato trasferito sulla cima dell'attuale centro storico, sviluppandosi e proteggendosi attorno al Castello.

Intorno alla fine del X sec. nel territorio attuale di Tiriolo, posto su un colle a controllo del fiume Corace e a protezione di Catanzaro, venne costruito il "castrum" di Rocca Falluca il cui nome deriva dai primi feudatari normanni.

⁽²¹⁾ L'editto con il quale nel 186 a.C. il Senato Romano proibì alle genti dell'Ager Tveuranus la celebrazione delle feste bacchanali, scadute in degenerazioni orgiastiche.

⁽²²⁾ Numerosi sono stati i ritrovamenti nel territorio di Tiriolo di monete di emissione romana-campana.

⁽²³⁾ Gli abbondanti ritrovamenti di denaro punico in località Donnu Pietru fanno supporre che Tiriolo fosse stata alleata di Annibale. Ma sconfitti i Cartaginesi Roma rispose severamente tant'è che si ipotizza essere stata rasa al suolo (183 a.C.).

Fra il XIII ed il XIV sec. nel Regno di Napoli comparve una nuova dinastia straniera, gli Angioini, con la sostituzione dei nuovi feudatari di origine francese a quelli di più antica stirpe normanno-sveva.

Nel '300 Tiriolo entrò a far parte del vasto dominio feudale dei Ruffo, marchesi di Crotone e conte di Catanzaro, rimanendovi, pur nelle alterne vicende storiche, fino alla metà del '400, quando la marchesa Enrichetta Ruffo ed il marito si ribellarono al sovrano Alfonso d'Aragona, entrando così a far parte del vasto demanio regio.

Nel 1481, nonostante le promesse di regia demanialità, il Re Ferdinando I, per reperire nuove entrate alle finanze regie, provate dalla guerra contro i Turchi, vendette la "terra di Tiriolo, Rocca Falluca e Gimigliano" a Galeotto Caraffa. Stessa sorte toccò all'Università di Tiriolo che venne venduta per 3.000 ducati allo stesso "mag.co viro Galiocto Carrafa".

Intanto, il 4 marzo 1494, dopo aver percorso tutta la penisola, Carlo VIII veniva proclamato "re di Sicilia e di Gerusalemme".

Secondo l'erudito catanzarese Vincenzo D'Amato, il Maresciallo D'Aubigny, comandante delle truppe del sovrano francese, dopo aver assediato Catanzaro, "marciando alla volta dei Casati di Cosenza", passando per il territorio di Tiriolo "gli furono dai terrazzani aperte le porte, e avrebbero preso il castello, se i catanzaresi non avessero accorso a pigliare la difesa".

Nel corso del '500, nell'Italia meridionale, grazie alla fine del perenne stato di guerra, si ebbe una forte espansione delle attività economiche ⁽²⁴⁾.

All'incremento dell'economia tirolese fa da corollario il progressivo e costante aumento della popolazione: viceversa, la crisi della Baronia di Tiriolo nell'ultimo quarto del Cinquecento e nei primi anni del Seicento deve essere inserita all'interno della più generale crisi economica che colpì la famiglia Carafa.

Con Regio Assenso del 31 luglio 1610, al prezzo di ottantamila ducati, Francesco Maria Carafa, Duca di Nocera, dovette vendere, la Terra di Gimigliano e la terra di Tiriolo con i casali di Settingiano, Roccafelluca, Arenoso, Carrafa e Miglierina, al Conte Carlo Cigala della Città di Messina, ai cui discendenti appartennero fino al tramonto della feudalità.

Nel corso del '600, quindi, una nuova famiglia si affacciò nel panorama feudale calabrese: i Cigala-Doria, mercanti d'origine genovese, ma trapiantati da molti anni in Sicilia.

Sotto il dominio dei nuovi feudatari il paese crebbe e si sviluppò: contava otto chiese, due conventi, il castello e alcuni palazzi signorili dalle pregevoli finiture.

I nuovi mercanti-baroni diedero impulso all'economia fungendo da intermediari tra la Calabria e Messina per il commercio della seta; acquistarono nuovi terreni concedendoli alle famiglie di contadini che intendevano stabilirsi nel loro feudo; costruirono sulle rive del Corace e dell'Amato nuovi mulini per la macina del grano e trappeti per la lavorazione delle olive e la produzione di un olio pregiato che veniva esportato fino a Napoli.



⁽²⁴⁾ I *relevis*, la tassa che il feudatario pagava alla Regia Camera della Sommatoria per la successione del feudo, forniscono utili notizie sull'economia di Tiriolo. Dal loro confronto si evince il progressivo aumento sia della produzione agricola (cerealicoltura, vigneti, ecc.) sia delle entrate giurisdizionali (Mastrodattia, Bagliva, ecc.).

Anche la bachicoltura ed il commercio della seta continuarono a conservare una loro "centralità" nella vita economica di Tiriolo, anche se dalla seconda metà del Settecento l'abolizione del privilegio della seta franca assestò un duro colpo alla già precaria economia dei paesi posti a Nord-Ovest di Catanzaro, portando alla progressiva eliminazione dei vecchi gelseti, sostituiti dalla coltivazione dell'ulivo.

Tra la fine del '600 e nel corso del '700 Tiriolo subì continui danni dai terremoti.

A tal proposito si ricorda il sisma del 1783 che sconvolse il paese provocando seri danni alle strutture edilizie (chiese, palazzi, ecc.) e costringendo la popolazione a rimanere per lungo tempo nelle tendopoli e nelle baracche.

Intanto nel corso del XVI sec. si andava aggravandosi la situazione di crisi delle campagne. Le riforme promosse dalla monarchia ebbero un'efficacia assai scarsa. Sorsero idee rivoluzionarie che rimasero circoscritte a ristretti gruppi di intellettuali, mentre il malcontento dei contadini si indirizzava più verso la borghesia locale piuttosto che contro il governo.



Nel 1799, a Napoli venne costituita la Repubblica partenopea, della quale fece parte anche il matematico Vincenzo De Filippis.

Questi, nato a Tiriolo il 4 aprile 1749, dopo i primi studi effettuati nella propria terra e a Catanzaro, come molti altri giovani meridionali, si recò a Napoli dove intraprese gli studi universitari con l'intenzione di laurearsi in legge.

Tiriolo nel XVIII sec.



L'anno successivo partecipò al concorso per entrare nel Collegio Ancorano di Bologna, aperto agli studenti poveri del Regno che intendevano studiare Leggi e Filosofia.

Dopo aver sostenuto proficuamente l'esame di ammissione, ottenuto il permesso del Sovrano, il De Filippis si recò a Bologna dove nel 1773 conseguì la laurea in Filosofia.

Quando nel gennaio del 1799 venne proclamata la Repubblica assieme al Pagano, al Cirillo e ad altri patrioti, venne chiamato a far parte anche Vincenzo De Filippis, dapprima come Presidente della Commissione Finanze e successivamente come Ministro dell'Interno.

Purtroppo la Repubblica Partenopea, minata dalle indecisioni degli stessi protagonisti e incapace di affrontare e risolvere per tempo le giuste rivendicazioni dei contadini, venne travolta dalle truppe sanfediste guidate dal Cardinale Ruffo.

Il 28 novembre 1799, il filosofo e matematico tirolese Vincenzo De Filippis, assieme ad altri sette patrioti, venne impiccato in Piazza Mercato a Napoli.

Le difficoltà economiche sorte nel corso del decennio 1806-1815, caratterizzato da una forte crisi agricolo-finanziaria e commerciale, portarono come estrema conseguenza ad una recrudescenza del brigantaggio. Si hanno documentate testimonianze sulla presenza di nutrite bande di briganti tirolesi che scorazzavano in tutto il circondario.

La stessa Tiriolo venne più volte messa a soqquadro dagli attacchi delle bande e durante uno di questi assalti, nel 1809, un famigerato brigante fu ucciso da un prete.

La lotta che le truppe francesi ingaggiarono per sconfiggere il brigantaggio, fu lunga, caratterizzata da episodi feroci finché nel 1811 si giunse alla quasi totale estinzione del fenomeno.

Nel 1860 dopo la liberazione della Sicilia e della Calabria, il Generale Garibaldi e le sue "camicie rosse" furono ospiti di Tiriolo (28-29 agosto 1860). Da qui proseguirono per Soveria Mannelli, dove il 30 agosto le truppe del Generale Ghio si arresero a Garibaldi.

3.2 La struttura insediativa

Il territorio di Tiriolo si colloca al centro della fascia istmica calabrese, meglio conosciuta come "*stretta di Catanzaro*", sul crinale del dislivello delle valli dell'Amato e del Corace che solcano i primi contrafforti dei monti silani. Si estende per una superficie di 28,90 Km². Ad ovest il corso dell'Amato segna il confine con il comune di Miglierina; ad est, il corso del Corace segna il confine con i comuni di Gimigliano e Catanzaro ⁽²⁵⁾.

Il mare Jonio ed il mare Tirreno costituiscono, poi, gli sfondi di panorami suggestivi, talché Tiriolo è nota come la "Città dei due Mari".

Aspetti ambientali e morfologici

Il territorio è caratterizzato da montuosità articolate e complesse con continui saliscendi attorno a versanti ora più o ora meno ripidi. Su tutti domina la mole allungata di Monte Tiriolo (838 m. s.l.m.), una delle maggiori caratteristiche del paesaggio tirolese.

E' un poderoso massiccio dalle forme, tuttavia, snelle che scende, a Nord-Est, con pareti quasi dritte nelle sottostanti contrade di Sovarico e Soluri, mentre dall'altro lato, quello occidentale, si arresta là dove quasi si contrappone la più bassa collinetta dell'attuale abitato. La formazione geologica del *Monte* è di natura prevalentemente calcarea, intervallata da "lingue" di rocce e minerali che emergono o sprofondano sui fianchi o ai piedi di esso, dovuti alla formazione ed ai processi di alterazione e trasformazione delle rocce stesse.

⁽²⁵⁾ La sequenza dei corsi d'acqua, a regime prevalentemente torrentizio, che discendono dalle pendici silane frastagliano il territorio determinando diffusamente "forre" ed "incisioni vallive". Le aree di cui trattasi interessano le pendici meridionali del massiccio silano (con rilievi sui 600-900 m. s.l.m) che degradano verso sud con paesaggio prevalentemente collinare.

A tali processi è dovuta la presenza di *grotte* di natura carsica, interessanti sia dal punto di vista paleontologico sia da un punto di vista archeologico, avendo conservato molti resti risalenti al periodo paleolitico ⁽²⁶⁾.



Questo insieme, tormentato e accidentato, è inciso da vallette più o meno profonde, solcate a volte da piccoli corsi d'acqua (prevalentemente a regime torrentizio) che confluiscono nella maggior parte dei casi nei due maggiori corsi d'acqua: il Corace, verso il Mare Jonio e l'Amato, che scende, allargandosi in una vallata sempre più ampia, fino alla piana di Lamezia, per sfociare nel Mare Tirreno.

Il panorama che si apre sulla depressione istmica è molto successivo ed abbraccia, in situazioni di maggiore visibilità, l'ampio golfo di Squillace sul mare Jonio e a seguire i contrafforti delle Serre che degradano verso il mar Tirreno, dove spicca, nel golfo di S.Eufemia la sagoma dello Strongoli.

L'insediamento principale poggia su una formazione di calcari cristallini fronteggiata dalla formazione Giurassica di calcari e dolomie del Monte Tiriolo. I dintorni, costituiti da leucosisti e gneis, interessano il Monte Farinella, Soluri e la vallata del Fiume Amato.

Sul versante opposto (valle del Corace, Pratora, Campo Monaci) dominano conglomerati, sabbie ed argille. Le rocce variamente distribuite sul territorio offrono una vasta gamma di minerali apprezzati dai collezionisti.

L'orografia, la distribuzione degli insediamenti, le caratteristiche delle comunicazioni, la varietà della vegetazione ⁽²⁷⁾ e lo spazio ristretto intercorrente tra aree montuose e valli, rendono il territorio continuamente variabile e particolarmente suggestivo.

Si rilevano caratteri morfologici ed ambientali che forniscono un'articolazione in parti di questo territorio, da cui conseguono i principali condizionamenti dell'organizzazione insediativa e relazionale.

⁽²⁶⁾ Sono tre le principali grotte del Monte: quella del *Re Nilio*, con un cunicolo lungo 23 m., alto da 1 a 3 m. e con una larghezza massima di 1 m.; la *grotta della cozzetta*, che presenta un ambiente lungo più di 7 m., al termine del quale dopo un salto di 3 m. si accede ad una galleria di oltre 20 m.; la grotta di *Meandro del Fico*, scoperta nel 1986, profonda circa 109 m., convoglia le acque piovane che scorrono in superficie.

⁽²⁷⁾ Piante a piccolo e medio fusto come la ginestra di spagna, la ginestra dei carbonai, il mirto, l'olivastro, il corbezzolo, la fussagine, il biancospino, l'uva ursina, la robinia, e piante di alto fusto come i lecci, gli ontani, le querce, gli olmi, i frassini, i carpini, il pero selvatico, i cipressi ed i pini, costituiscono le maggiori varietà della vegetazione.

L'uso del territorio, particolarmente quello connesso alle previsioni di Piano, risulta molto condizionato dal fattore "acclività" che in un senso o nell'altro dà ragione delle zone morfologicamente più o meno idonee ad essere urbanizzate.

Le classi di pendenza più significative, tenuto conto delle particolari problematiche urbanistiche di Tiriolo e degli interventi possibili, possono così di seguito indicarsi:

1	Pendenze fino al 15% - Interessano aree generalmente a collocate sud del Centro Storico e nelle località Ferrito-Rocca-Pratora. Le buone condizioni geologiche dei terreni affioranti, rendono tali aree pienamente nella condizione di essere utilizzabili, pur nella eccezione di particolari siti prospicienti scarpate molto ripide.
2	Pendenze fra il 15% ed il 25% - Riguardano quasi tutte le aree già interessate dalle previsioni di PdF, mediane fra quelle pianeggianti e quelle la cui acclività tende ad un aumento quasi repentino. Al loro interno è possibile trovare "coltri detritiche" e zone in cui, per la natura dei terreni, non sussistono particolari condizionamenti ai fini della loro possibile utilizzazione.
3	Pendenze fra il 25% ed il 35% - Sono rappresentative delle zone collinari diffusamente presenti su tutto il territorio comunale. La loro trasformabilità urbanistica è subordinata alle caratteristiche meccaniche e strutturali dei tipi litologici affioranti. Questi, spesso, richiedono di non intervenire con "tagli molto ampi" per non compromettere la stabilità dei versanti
IV	Pendenze fra il 35% ed il 45% - Poco rappresentativa nell'ambito del territorio comunale, questa classe evidenzia alcune fasce di versanti, impluvi e aree in erosione che presentano problemi di stabilità. La loro utilizzazione ai fini urbanistici dovrà essere molto contenuta (sono sconsigliabili opere di difesa del suolo) e, comunque, prevista con insediamenti non intensivi e nel totale mantenimento dei caratteri morfologici esistenti.
V	Pendenze superiori al 45% - Questa classe, molto diffusa, individua aree con caratteri geomorfologici generalmente non favorevoli che non le rendono utilizzabili ai fini urbanistici. Spesso richiedono di intervenire con opere di difesa per evitare l'aggravio di situazioni precarie già esistenti (come ad es. per il vallone Acciaio e per i fianchi della dorsale su cui è ubicato Sarrottino).

Le valli sono caratterizzate da una vegetazione tipica della macchia mediterranea, con boschi di leccio, ontani e castagno, e sono separate talvolta da ampi terrazzamenti coltivati ad ulivo. Nel corso degli anni '50, una intensa opera di rimboschimento ha interessato la pendice sud-ovest del *Monte*, oggi ricoperta da pini e cipressi ai quali si sono aggiunti negli ultimi anni concentrazioni di lecci e robinie.

La pendice est, molto ripida, è ricoperta da macchia mediterranea con un fitto lecceto intervallato da carpini, querce, eriche, ecc.. Il versante ovest è invece quasi privo di alberature fatta eccezione per alcune piante di quercia e olivo.

La natura calcarea del terreno favorisce inoltre la crescita di piante dalle radici poco profonde e dai fiori molto colorati. Seguendo i ritmi delle stagioni, si assiste alle infiorescenze di ciclamini, crochi, iris, garofani, gigli, ecc. ma soprattutto, per forme e colori, spiccano le orchidee spontanee (circa 30 le specie censite) che qui trovano il loro habitat naturale.

L'intero territorio è popolato da una interessante fauna, non ancora, completamente studiata, della quale, comunque, si dispone di dati di un certo interesse.

Monte Tiriolo, la collina Vala e la Valle Acciaio, per le loro caratteristiche naturali e la variabilità ambientale, costituiscono un territorio di interesse avifaunistico. Questo territorio, per essere posizionato al centro dell'istmo di Catanzaro, costituisce una delle principali rotte seguite dalla maggior parte degli uccelli che attraversano la penisola italiana, ma la composizione e le caratteristiche climatiche favoriscono e condizionano la stanzialità di molti uccelli.

Insedimenti , infrastrutture

Il territorio del Comune di Tiriolo, come detto, si colloca nel più breve istmo calabrese, meglio conosciuto come Stretta di Catanzaro.

Il paese, situato su una contrafforte dell'estrema propaggine silvana a 690 m. slm., lungo l'asse della SS. 19 delle Calabrie, si affaccia in splendida posizione panoramica sulla depressione istmica, costituita dalla gola di Marcellinara. Abbraccia, in un'unica ed interrotta visione i trenta chilometri circa che separano il mare Jonio dal mare Tirreno. Dista da Catanzaro e Lamezia mediamente meno di 20 Km.

Il centro capoluogo si articola in due parti.

- Il Centro storico, di origine medievale, si sviluppa a fasce concentriche intorno ai ruderi del Castello Sant'Angelo (XI-XII sec.) ⁽²⁸⁾, con diretto riferimento alla Chiesa Santa Maria della Neve (XV sec.) intorno alla quale si ebbe il primo sviluppo urbano.

Il tessuto edilizio risulta costituito da tipologie semplici, con case a schiera prevalentemente ad 1 piano ft, con accesso dalla strada, o con piano superiore al quale si accede per lo più con ripide scale interne.

Agglomerati di case si affacciano su tortuose vie selciate intercalate da scenografiche piazzette, nelle quali si svolgeva la vita pubblica dei rioni (*le rughe*).

Conserva ancora nel proprio tessuto interessanti espressioni artistiche ed architettoniche. Tra queste alcuni palazzotti gentilizi, caratterizzati da artistici balconi in ferro battuto e portali in serpentina colorati da stemmi e maschere apotropaiche.

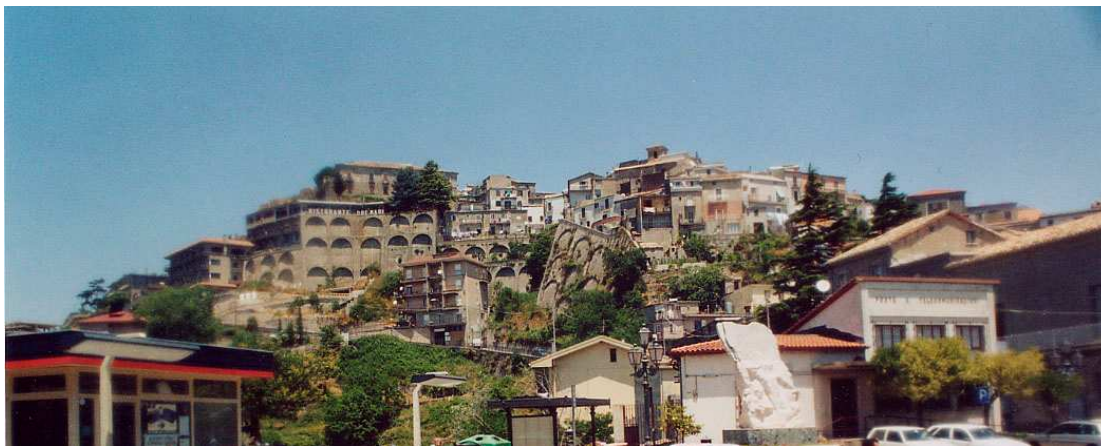
Nel suo insieme costituisce una unità storico-ambientale di particolare interesse, verso il quale vanno indirizzati tutte le "attenzioni" tese a bloccare i processi di abbandono e di degrado in atto.

- La parte nuova del paese "*a pendina*", invece, si distende lungo l'asse viario della SS. 19 delle Calabrie che fino alla metà degli anni Sessanta (prima della costruzione dell'autostrada del Sole), costituiva la più importante arteria stradale di collegamento tra Cosenza e Catanzaro ed oggi collega il centro con la superstrada a scorrimento veloce dei Due Mari. All'interno di un tessuto edilizio più articolato per origine e tipologie, sono dominanti alcuni elementi architettonici come la Chiesa di Santa Maria delle Grazie, l'ex Convento dei



⁽²⁸⁾ Eretto durante la dominazione aragonese sui resti di quello normanno, il castello simbolo del potere feudale, ha subito nei secoli diverse modifiche rispetto al suo impianto originario determinate sia da eventi bellici che naturali.

Domenicani (oggi sede del Comune), il Palazzo dei Cigala-Doria, il Palazzo Alemanni e la Chiesa Scala Coeli, che convivono negli spazi civici più importanti rappresentati da Piazza Italia e Viale Mazzini, polmone commerciale e sociale dell'intera comunità.



La struttura insediativa del centro è caratterizzata da uno schema prevalentemente lineare, con percorsi primari e secondari che, pur condizionati dai fattori morfologici, segnano nella successione di vie, piazze, slarghi e luoghi di panoramici di sosta, il motivo di maggiore caratterizzazione ambientale e di notevole interesse urbano.

Nel complesso, i tessuti edilizi assumono “forme” articolate anche in relazione ai caratteri morfologici del territorio. Si individuano:



- tessuti insediativi compatti, che riguardano il Centro Storico ed gran parte del centro capoluogo, prevalentemente di formazione storica strutturatosi lungo la SS. 19;
- forme insediative aperte, in zone ove permane una diffusa ruralità, come in alcune parti del centro capoluogo ma anche centri di Pratora e Sarrottino.
- forme insediative lineari, a media e bassa densità, lungo la viabilità primaria e secondaria.

Una modesta quota di costruito sparso non strutturato completa il sistema insediativo.

Nell'insieme, la struttura insediativa di Tiriolo si colloca in un paesaggio caratterizzato dalla mole massiccia della montagna, che prende il nome dal Paese. Per l'importanza strategica che ha sempre assunto, il Monte, è stato più volte fortificato dalle popolazioni che si sono insediate nel territorio nel corso dei secoli. Un suggestivo e panoramico sentiero conduce alla vetta, dove sono ancora visibili le vestigia di una cittadella fortificata medievale

A seguito dell'ammodernamento della SS.280, la cosiddetta "Strada dei due mari" costituisce il tramite per l'accessibilità esterna dal versanti Jonico e Tirrenico.

Dopo la lunga galleria in uscita da Catanzaro verso Lamezia, la strada percorre la valle del Fiume Fallaco con caratteristiche di raccordo autostradale. Nei primi 4 Km disimpegna gli svincoli con la SS.19 per Sarrottino-Tiriolo e Settingiano. Dopo le piccole gallerie (Riata I e Riata II) e quella di Sella di Marcellinara, un altro svincolo consente il collegamento con Marcellinara-Tiriolo e Amato-Miglierina.

I rilevamenti demografici più recenti evidenziano, per Tiriolo, un modesto decremento della popolazione residente. Nell'arco degli ultimi 20 anni (1981-2001), infatti, da 4.292 abitanti si è passati agli attuali 4.073 ab. con un decremento del 5,1%.

Al 1° gennaio del 2006 la popolazione complessiva residente era di 4.055 abitanti (vedi Tabb. 1-2-3).

Tabella 1 - Serie storica della popolazione residente (Istat 1951-2001)

ANNO	Popolazione residente	Variazione intercensuaria	Variazione media annua	Tasso di V. m. a.	N. Indice (1951 = 100)
1.951	5.031				100,0
		-84	-0,84	0,166	
1.961	4.947				98,3
		-740	-74,00	1,496	
1.971	4.207				83,6
		+85	+8,50	0,202	
1.981	4.292				85,3
		-177	-17,70	0,412	
1.991	4.115				81,8
		-12	-1,20	0,029	
2.001	4.073				80,9
		-42	-0,42	0,103	

Tabella 2 - Dati insediativi e demografici del Comune (Istat 2001)

Superficie territoriale	<i>Kmq</i>		28,98 (di cui 14 classificati montani)
Altitudine	<i>m. slm</i>		69/950
Popolazione residente	<i>Maschi</i>	<i>Femmine</i>	Totale
	1.961	2.112	4.073
Famiglie	<i>Numero</i>		1.530
Densità	<i>Ab/Kmq</i>		140,54
Edifici	<i>Numero</i>		1.410 (di cui il 58,8% localizzati nel capoluogo)
Abitazioni	<i>Numero</i>		2.138 (di cui il 67,3% localizzate nel capoluogo)
Stanze	<i>Numero</i>		8.003
Centri abitati	<i>Numero</i>		4
	<i>Popolazione</i>		3.618
Nuclei e località abitate	<i>Numero</i>		4
	<i>Popolazione</i>		384
Case sparse	<i>Numero</i>		--
	<i>Popolazione</i>		71

Tabella 3 - Serie storica della popolazione e dei movimenti demografici

ANNO	Popolazione iniziale	Movimento naturale			Movimento migratorio			Popolazione finale
		Nati	Morti	Saldo	Iscritti	Cancellati	Saldo	
1981	4.278	48	32	+16	71	73	-2	4.292
1981	12° Censimento generale della popolazione							4.292
1982	4.292	60	47	+13	106	59	+47	4.352
1983	4.352	56	53	+3	100	85	+15	4.340
1984	4.340	61	39	+22	93	59	+34	4.396
1985	4.396	56	30	+26	78	49	+29	4.393
1986	4.393	44	35	+9	60	62	-2	4.400
1987	4.400	2	4	-2	11	3	+8	4.407
1988	4.407	52	43	+9	20	7	+13	4.429
1989	4.429	52	43	+9	72	112	-40	4.398
1990	4.398	60	46	+14	65	79	-14	4.398
1991	4.398	39	38	+1	37	81	-44	4.355
1991	13° Censimento generale della popolazione							4.115
1992	4.182	49	48	+1	62	59	+3	4.189
1993	4.189	54	36	+18	54	61	-7	4.200
1994	4.200	47	32	+15	58	70	-12	4.203
1995	4.203	47	40	+7	54	91	-37	4.173

1996	4.173	45	41	+4	51	67	-16	4.161
1997	4.161	47	43	+4	64	65	-1	4.164
1998	4.164	52	34	+18	66	72	-6	4.176
1999	4.176	37	44	-7	51	63	-12	4.157
2000	4.157	32	46	-14	54	80	-26	4.117
2001	4.117	21	45	-24	67	61	+6	4.099

2001	14° Censimento generale della popolazione							4.073
-------------	--	--	--	--	--	--	--	--------------

2001								4.084
2002	4.084	46	39	+7	65	73	-8	4.083
2003	4.083	39	40	-1	56	72	-16	4.066
2004	4.066	31	44	-13	50	41	9	4.062
2005	4.062	35	39	-4	65	68	-3	4.055
2006	4.055	--	--	--	--	--	--	--

Altri centri e località minori fra cui Soluri, Ferrito, Pratora, Rocca, Sarrottino e Visconte completano il sistema insediativo prevalentemente strutturato sulla SS.19 “delle Calabrie” e sulla SP di Sarrottino.

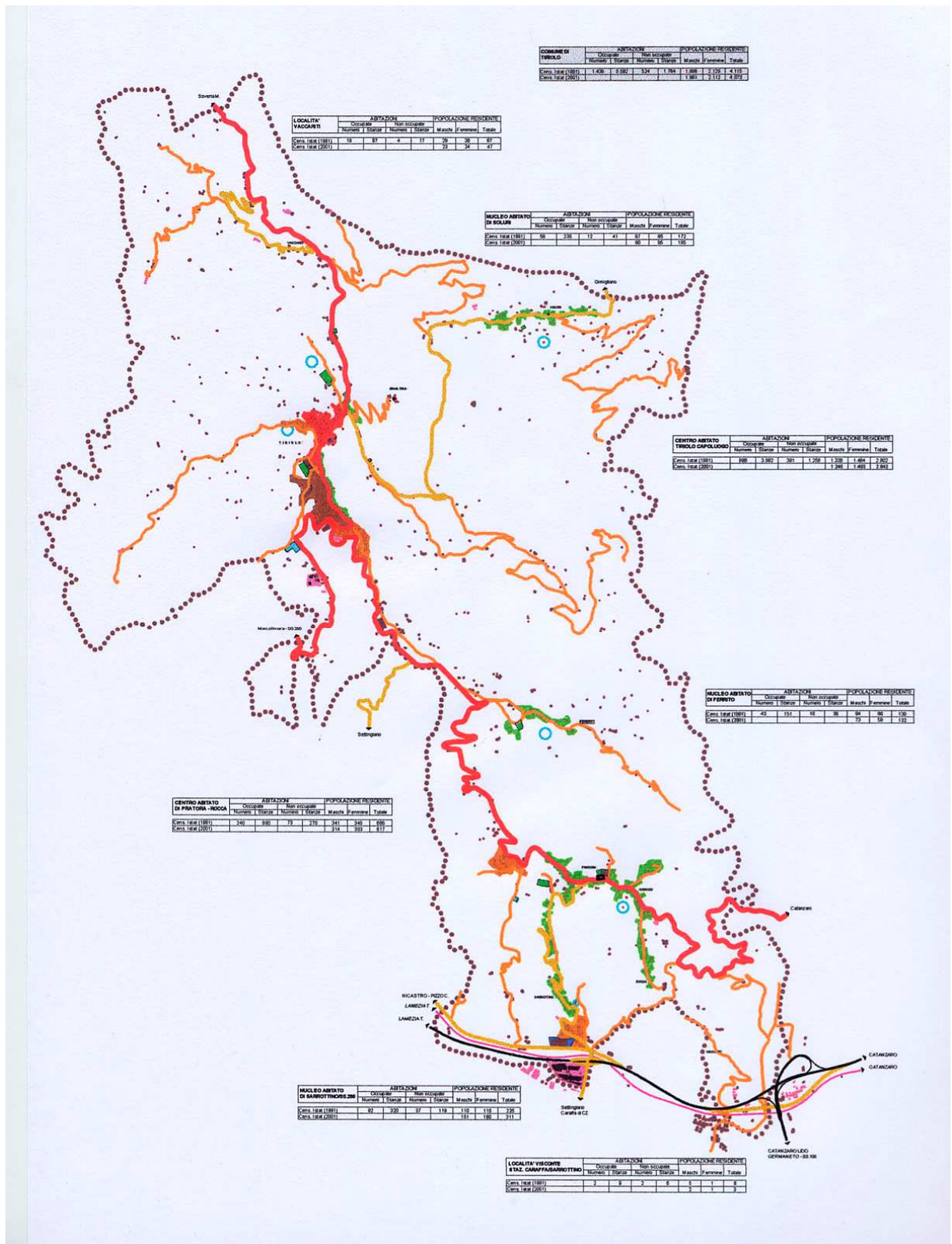


Tabella 4 - Andamento intercensuario delle Abitazioni e della Popolazione residente (Istat)

Nucleo abitato di Soluri	CENSIMENTO ISTAT 1991							CENSIMENTO ISTAT 2001						
	Abitazioni				Popolazione residente			Abitazioni				Popolazione residente		
	Occupate		Non occupate		M	F	Totale	Occupate		Non occupate		M	F	Totale
	Numero	Stanze	Numero	Stanze				Numero	Stanze	Numero	Stanze			
Sezione 9	58	235	12	41	87	85	172							
Totale	58	235	12	41	87	85	172	86				90	95	185

Località Vaccariti-Fontana Gloria	CENSIMENTO ISTAT 1991							CENSIMENTO ISTAT 2001						
	Abitazioni				Popolazione residente			Abitazioni				Popolazione residente		
	Occupate		Non occupate		M	F	Totale	Occupate		Non occupate		M	F	Totale
	Numero	Stanze	Numero	Stanze				Numero	Stanze	Numero	Stanze			
Sezione 8	19	67	4	17	29	38	67							
Totale	19	67	4	17	29	38	67	44				23	24	47

Nucleo abitato di Ferrito	CENSIMENTO ISTAT 1991							CENSIMENTO ISTAT 2001						
	Abitazioni				Popolazione residente			Abitazioni				Popolazione residente		
	Occupate		Non occupate		M	F	Totale	Occupate		Non occupate		M	F	Totale
	Numero	Stanze	Numero	Stanze				Numero	Stanze	Numero	Stanze			
Sezione 11	43	151	10	36	64	66	130							
Totale	43	151	10	36	64	66	130	68				73	59	132

Località Visconte-Staz. Caraffa/Sarrottino	CENSIMENTO ISTAT 1991							CENSIMENTO ISTAT 2001						
	Abitazioni				Popolazione residente			Abitazioni				Popolazione residente		
	Occupate		Non occupate		M	F	Totale	Occupate		Non occupate		M	F	Totale
	Numero	Stanze	Numero	Stanze				Numero	Stanze	Numero	Stanze			

Sezione 15	2	9	2	6	5	1	6							
Totale	2	9	2	6	5	1	6	2				2	1	3

Nucleo abitato di Sarrottino-Asse Fallaco/SS.280	CENSIMENTO ISTAT 1991							CENSIMENTO ISTAT 2001						
	Abitazioni				Popolazione residente			Abitazioni				Popolazione residente		
	Occupate		Non occupate		M	F	Totale	Occupate		Non occupate		M	F	Totale
	Numero	Stanze	Numero	Stanze				Numero	Stanze	Numero	Stanze			

Sezione 13	82	320	37	119	110	115	225							
Totale	82	320	37	119	110	115	225	164				151	160	311

Centro abitato di Pratora-Rocca	CENSIMENTO ISTAT 1991							CENSIMENTO ISTAT 2001						
	Abitazioni				Popolazione residente			Abitazioni				Popolazione residente		
	Occupate		Non occupate		M	F	Totale	Occupate		Non occupate		M	F	Totale
	Numero	Stanze	Numero	Stanze				Numero	Stanze	Numero	Stanze			

Sezione 12	185	705	56	212	273	270	543							
Sezione 14	55	185	17	58	68	75	143							
Totale	240	890	73	270	341	345	686	304				314	303	617

Centro abitato di Tiriolo Capoluogo	CENSIMENTO ISTAT 1991							CENSIMENTO ISTAT 2001						
	Abitazioni				Popolazione residente			Abitazioni				Popolazione residente		
	Occupate		Non occupate		M	F	Totale	Occupate		Non occupate		M	F	Totale
	Numero	Stanze	Numero	Stanze				Numero	Stanze	Numero	Stanze			
Sezione 1	201	836	59	217	292	321	613							
Sezione 2	141	553	49	154	188	216	404							
Sezione 3	161	632	48	149	198	224	422							
Sezione 4	145	624	26	111	246	244	490							
Sezione 5	101	335	73	194	119	133	252							
Sezione 6	75	289	46	150	92	104	196							
Sezione 7	164	613	80	284	303	222	425							
Totale	988	3.882	381	1.259	1.438	1.464	2.802	1.439				1.240	1.403	2.643
Case sparse	7	28	5	16	12	15	27	31				68	67	135
TOTALE COMUNE	1.439	5.582	524	1.764	2.086	2.129	4.115	2.138				1.961	2.112	4.073

Attrezzature e servizi

L'importanza di una ricognizione sui servizi pubblici e sulle attrezzature private di uso pubblico presenti sul territorio di Tiriolo è stata finalizzata a esigenze diverse:

- la riorganizzazione funzionale dell'assetto insediativo;
- il nuovo dimensionamento delle aree per servizi in relazione alla capacità insediativa prevista;
- la valorizzazione dei servizi (pubblici e privati) legati alla cultura, alla fruizione turistica e al tempo libero.

Rilevato il patrimonio di aree e di attrezzature pubbliche, l'obiettivo sarà quello di individuare il livello di offerta di servizi relativi alla residenza e alle diverse attività produttive, nonché le caratteristiche di centralità che ai diversi livelli determinano la presenza dei servizi stessi. Ciò induce ad approfondire nel prosieguo l'analisi nell'articolazione delle seguenti categorie:

- Servizi e attrezzature di uso pubblico
- Attività commerciali
- Impianti tecnologici
- Aree cimiteriali, piazze e slarghi

La tabella seguente indica le consistenze attuali e le relative localizzazioni

	Indicazione	Localizzazione	Superficie fondiaria Mq.	Superficie d'uso effettiva Mq.
1	Asilo nido	Tiriolo	1.300	1.300
2	Scuola materna	Tiriolo – Viale Pitagora	1.190	1.190
3	Scuola elementare	Tiriolo – Piazza della Libertà	1.590	4.150
4	Scuola media	Tiriolo – Via Magna Grecia	2610	4.860
5	Caserma Carabinieri	Tiriolo – Viale dei Mille	200	200
6	Sede Pretura	Tiriolo – Viale dei Mille	460	460
7	Sede Corpo Forestale	Tiriolo – Via Monte Tiriolo	570	710
8	Antiquarium/Biblioteca	Tiriolo – Viale Pitagora	2.050	2.770
9	Foresteria	Tiriolo – Via Magna Grecia	295	295
10	Distretto sanitario	Tiriolo – Via Henry Dunant	770	1.000
11	Centro sociale	Tiriolo – Trav. Corso Garibaldi	990	990
12	Poliambulatorio	Tiriolo – Via F.lli Bandiera	200	200
13	Auditorium	Tiriolo – Via Cavour	660	660
14	Ufficio postale	Tiriolo – Piazza Italia	200	200
15	Lavatoio pubblico	Tiriolo – Loc. Fosso Acciaio	145	145
16	Sede comunale	Tiriolo – Piazza Italia	500	1.000
17	Sede Enel	Tiriolo – Viale Mazzini	210	210
18	Sede Telecom	Tiriolo – Via dei Brettii	715	1.495
19	Campo sportivo	Tiriolo – Loc. Cuture	9.880	9.880
20	Area sportiva	Tiriolo – Via Cuture	3.100	3.100
21	Area sportiva	Tiriolo – Loc. Giammartino	880	880
22	Chiesa Matrice	Tiriolo – Centro Storico	740	740
23	Chiesa dello Spirito S.	Tiriolo – Centro Storico	180	180
24	Chiesa di San Domenico	Tiriolo – P.zza Italia	375	375
25	Chiesa	Tiriolo – Via Cigala	150	150
26	Castello	Tiriolo – Centro Storico	1.930	1.930
27	Verde attrezzato	Tiriolo – Loc. Giammartino	16.700	16.700
28	Verde attrezzato	Tiriolo – P.zza IV Novembre	870	870
29	Verde attrezzato	Tiriolo – Via Monte Tiriolo	430	430
30	Verde attrezzato	Tiriolo – Via L. Settembrini	1.340	1.340
31	Parcheggio del Comune	Tiriolo – P.zza G. da Fiore	1.350	1.350

32	Parcheggio	Tiriolo – Via Cavour	210	210
33	Centro Operativo 118	Tiriolo – Via Gimigliano	1.190	1.190
34	Depuratore	Tiriolo – SS. 19	--	--
35	Cimitero	Tiriolo – SS. 19	9.350	9.350
36	Mercato coperto	Tiriolo – Via F.lli Bandiera	725	725
37	Mattatoio	Tiriolo	200	200
43	Scuola elementare	Pratora – Trav. Cesare Pavese	3.200	3.200
44	Campo sportivo	Pratora – Trav. Via R. Lombardi	5.580	5.580
45	Impianti sportivi	Pratora – Via Cesare Pavese	2.280	2.280
46	Piazza	Pratora – P.zza Grazia Deledda	1.625	1.625
47	Chiesa e Centro sociale	Pratora – Via Cesare Pavese	780	780
47	Depuratore 1	Pratora – Ambito agricolo	--	--
49	Depuratore 2	Pratora – Ambito agricolo	--	--
50	Cimitero	Pratora – Ambito agricolo	1.470	1.470
51	Sede circoscrizionale	Pratora	100	100
52	Centro sociale 1	Sarrottino 1 – Via Carlo Zevi	765	765
53	Centro sociale 1	Sarrottino 2 – Via Carlo Zevi	875	875
54	Depuratore	Sarrottino – Ambito agricolo	--	--
55	Depuratore Telecom	Sarrottino	--	--
56	Centro sociale	Soluri – SP Gimigliano	120	120
57	Campo sportivo	Soluri – Ambito agricolo	700	700
58	Depuratore	Soluri – Ambito agricolo	--	--
59	Pista automodellismo	Ferrito	3.580	3.580
60	Chiesa	Ferrito	15	15
61	Depuratore	Ferrito – Ambito agricolo	--	--
62	Stazione ferroviaria	Visconte	--	--

Il quadro composto da conto del livello degli standards oggi presenti sul territorio comunale, rispetto al quale, come risulta dalle tabelle seguenti, in sede di stesura del Documento finale saranno effettuati i necessari adeguamenti ai minimi di legge.

Ciò, soprattutto in riferimento agli Ambiti Territoriali Unitari (ATU) in cui si articolerà la struttura insediativa e territoriale del comune.

Allo stato attuale, l'articolazione per categoria di servizio risulta:

	Istruzione	
	Tipologia	mq.
Tiriolo Centro		
	Asilo nido	1.300
	Scuola mat.	1.190
	Scuola elem.	4.150
	Scuola media	4.860
Pratora		
	Scuola elem.	3.200
TOTALE	--	14.700

	Attrezzature collettive	
	Tipologia	mq.
Tiriolo Centro		
	Caserma Carabinieri	200
	Sede Pretura	460
	Sede Corpo Forestale	710
	Antiquarium/Biblioteca	2.770
	Foresteria	295
	Distretto sanitario	1.000
	Centro sociale	990
	Poliambulatorio	200
	Auditorium	660
	Ufficio postale	200
	Lavatoio pubblico	145
	Sede comunale	1.000
	Sede Enel	210
	Sede Telecom	1.495
	Chiesa Matrice	740
	Chiesa dello Spirito S.	180
	Chiesa di San Domenico	375
	Chiesa	150
	Castello	1.930
	Centro Operativo 118	1.190
	Depuratore	--
	Cimitero	9.350
	Mercato coperto	725
	Mattatoio	200
Pratora		
	Chiesa e Centro sociale	780
	Depuratore 1	--
	Depuratore 2	--
	Cimitero	1.470
	Sede circoscrizionale	100
Sarrottino		
	Centro sociale 1	765
	Centro sociale 1	875
	Depuratore	--
	Depuratore Telecom	--
Soluri		
	Centro sociale	120
	Depuratore	--
Ferrito		
	Chiesa	15
	Depuratore	--
TOTALE	--	29.300

	Verde attrezzato e sportivo	
	Tipologia	mq.
Tiriolo Centro		
	Campo sportivo	9.880
	Area sportiva	3.100
	Area sportiva	880
	Verde attrezzato	16.700
	Verde attrezzato	870
	Verde attrezzato	430
	Verde attrezzato	1.340
Pratora		
	Campo sportivo	5.580
	Impianti sportivi	2.280
Soluri		
	Campo sportivo	700
Ferrito		
	Pista automodellismo	3.580
TOTALE	--	45.340

	Piazze e Parcheggi	
	Tipologia	mq.
Tiriolo Centro		
	Parcheggio del Comune	1.350
	Parcheggio	210
Pratora		
	Piazza	1.625
TOTALE	--	3.185

La dislocazione delle attrezzature e dei servizi ricalca il modello insediativo generale (vedi tabella). I servizi principali sono localizzati nel centro capoluogo di Tiriolo, mentre nelle frazioni di Pratora, Soluri, Ferrito e Ferrito sono localizzate attrezzature scolastiche e collettive.

La struttura commerciale ha una presenza di esercizi di medio livello e di generi di prima necessità o di generi vari riferibili all'utenza locale. Quasi del tutto assenti le dotazioni commerciali all'esterno del centro capoluogo.

Le frazioni minori (Soluri, Ferrito) ed altre località abitate gravitano sul centro capoluogo per gran parte dei servizi di livello urbano, a motivo di un ruolo marginale esercitato nella struttura funzionale del territorio.

Un caso a parte è rappresentato dalla frazione di Sarrottino che subisce anche funzionalmente la vicinanza con i centri della valle del Fallaco e dello stesso Catanzaro.

Allo stato attuale ed in relazione alla popolazione residente complessiva (4.073 abitanti), risulta una dotazione di 3,60 mq/ab. di aree per l'istruzione; 7,19 mq/ab. di attrezzature di interesse comune; 11,10 mq/ab. di verde pubblico attrezzato; 0,78 mq/ab. di piazze e parcheggi pubblici.

A completamento delle analisi che aiuteranno a motivare le scelte sull'assetto definitivo di Piano, in sede di stesura del rapporto finale, saranno approfonditi altri aspetti fra i quali:

- *Il completamento dell'analisi sul patrimonio edilizio, quale contributo al dimensionamento del Piano;*
- *Il processo di trasformazione urbanistica, per comprendere il grado di adeguamento degli insediamenti;*
- *Il livello dell'urbanizzazione primaria e secondaria, per le specificazioni d'area omogenea;*
- *L'analisi della fruibilità e della sicurezza d'uso del sistema delle attrezzature e dei servizi;*
- *Le strutture produttive e le attività economiche;*
- *Le risorse storiche ed ambientali;*
- *Le attuali tendenze d'uso e le potenzialità dell'offerta in più settori;*
- *Le aree naturali sottoposte a vincolo;*
- *I rapporti fra aree trasformabili e condizionamenti geomorfologici*

3.3 Le tendenze e le suscettività del territorio

Il quadro territoriale e ambientale del comune di Tiriolo, appare sostanzialmente modificato rispetto alle previsioni originariamente espresse dal Programma di Fabbricazione e dalle sue Varianti (vedi par. 4).

In particolare, si sono consolidati ed esplicitati i ruoli di Sarrottino/Visconte e più in generale della fascia lungo l'asse del Fallaco e della SS.280, da una parte, di Tiriolo Centro Storico, dall'altra, dell'area intermedia di Pratora e dei nuclei urbani minori, dall'altra ancora. Inoltre, anche in relazione alle peculiarità ambientali e alle domande espresse negli ultimi anni, si sono precisati i ruoli degli insediamenti minori. Più marginali appaiono, infatti, le trasformazioni che hanno interessato i nuclei urbani di Ferrito e Soluri e le aree a nord del territorio comunale, soprattutto per quanto riguarda gli insediamenti turistico-residenziali di Colle Carcarelle.

Nel complesso si è determinato un frazionamento a rete del territorio in cui sono privilegiati:

- le relazioni tra Centro Capoluogo e Soluri, da una parte (verso Gimigliano) di totale dipendenza funzionale del piccolo nucleo abitato;
- le relazioni tra Centro Capoluogo e Ferrito-Pratora-Rocca-Sarrottino, dall'altra (con una sorta di complementarità tra gli stessi) per le funzioni più tradizionalmente residenziali e di servizio;
- le relazioni fra l'area non residenziale di Sarrottino-Visconte, *forti* con quelle esterne consimili distribuite lungo il percorso del raccordo autostradale Catanzaro-Lamezia-A3, *deboli* con quelle interne e particolarmente con il centro capoluogo.

Inoltre, dal punto di vista delle singole specificità insediative:

- da una parte, si è consolidato ed esplicitato il ruolo di "Tiriolo centro", entro cui il Centro Storico si caratterizza come un elemento significativo di immagine e memoria storica dall'altra, si sono precisati i ruoli degli insediamenti minori (Ferrito, Pratora e Sarrottino) anche in relazione alle peculiarità ambientali e alle politiche infrastrutturali;
- dall'altra ancora, restano inalterate le molte suscettività produttive e di servizio dell'area lungo l'asse del raccordo autostradale Catanzaro-Lamezia-A3.

Ciò che appaiono rilevanti sono, infatti, le potenzialità di quest'ultima porzione di territorio che si affaccia sulla valle del Fiume Fallaco, nella piana lametina. Le aree di Sarrottino-Visconte, già interessate da attività produttive e direzionali, devono poter cogliere: in generale, le potenzialità di sviluppo del vasto territorio attraversato dal raccordo autostradale e dalla ferrovia Catanzaro-Lamezia; in particolare, l'effetto "traino" suscitato dagli interessi su questa porzione di territorio dal vicino comune di Catanzaro e dalla nuova area direzionale nella vallata del fiume Corace.

Nello stesso tempo, acquista un ruolo peculiare l'ambiente (anche nei confronti delle aree alto-collinari e montane esterne al comune, caratterizzate in modo unitario dai Fiumi Amato e Corace, che delimitano amministrativamente il territorio di Tiriolo e che nel loro corso qualificano e condizionano gli stessi rapporti con gli insediamenti.

I caratteri storico-ambientali rappresentano ulteriori fattori di riferimento per le scelte strategiche; entrambi vanno riguardati nell'ottica di migliorare (e non snaturare) le condizioni di assetto e le suscettività territoriali già in essere.

Sotto il profilo dimensionale, si è ritenuto in questa fase di limitare le valutazioni tendenziali per ragioni facilmente comprensibili che, peraltro, non incidono in alcun modo sulle ipotesi di assetto proposto.

La popolazione del Comune risulta oggi sostanzialmente stabile dopo i decrementi più sostanziali degli anni scorsi; i processi edificatori, legali e non, di questi anni hanno consentito di ridurre (se non limitare di molto) i fabbisogni residenziali pregressi (la valutazione esatta potrà essere fatta con l'ausilio dei dati sul rilascio di concessioni edilizie); Le domande relativamente ai settori produttivi (secondario, turistico e terziario), appaiono piuttosto legate ad "auspici" che ad esigenze già "mature". Le potenzialità di settore sono comunque evidenti e sostanziali. Le stesse però sembrano essere legate a "politiche" di livello superiore, piuttosto che alle sole scelte di Piano.



4. La strumentazione urbanistica vigente

4.1 Il Programma di Fabbricazione e lo stato di attuazione

Dagli atti del Comune risulta che a metà degli anni '70, con delibera n. 47 del 29.07.77, il Consiglio Comunale di Tiriolo (4.207 abitanti al 1971), adottava la stesura di un Regolamento Edilizio e annesso PdF in forma di Variante generale ad un precedente strumento urbanistico. Ottenuto il nulla-osta del Genio Civile (Parere ex art. 13 legge 64/74, n. 18821 del 16.12.78) la variante riceveva l'approvazione 10 anni dopo la sua adozione con DPGR n. 353 del 13.04.87.

Il lungo periodo fra la redazione del Piano e l'approvazione definitiva incideva negativamente sull'opportunità di attuare tempestivamente alcune scelte di fondo previste dalla Variante. Nel frattempo, l'entrata in vigore della legge 47/85 sul recupero dell'edilizia spontanea, da una parte, ed una serie di iniziative private non realizzate (né realizzabili) stanti le disposizioni normative, dall'altra, facevano maturare verso la fine degli stessi anni '80 nuove esigenze di modifica del PdF.

In tal senso, il Consiglio Comunale di Tiriolo (4.115 abitanti al 1991) con delibera n. 14 del 04.03.92 adottava la seconda "Variante Generale al PdF" (variante Mazzei) che a tutt'oggi costituisce lo strumento urbanistico vigente (vedi Tav. A8) di Tiriolo.

Il Piano, dopo il Parere del Genio Civile (n. 17221/91 + 591/92 del 25.02.92) veniva adottato dal CC e, nei termini di legge, trasmesso alla Regione per l'approvazione finale. Decorso i tempi previsti per quest'ultimo adempimento regionale il Consiglio Comunale, con delibera n. 81 del 20.12.94, ai sensi della LR 16/94, prendeva atto dell'avvenuta approvazione per decorrenza dei termini.

Nel corso degli anni il PdF è stato interessato da alcune varianti parziali di carattere normativo, le più importanti dei quali hanno riguardato le zone Bt e le zone F2:

- 1995 – Art. 16 – Zone Bt “Zone totalmente edificate”
(Modifica ed integrazione art. 16 – Esclusione applicazione normativa per le zone Bt interne al Centro storico)
- 1996 – Art. 12 – Zone F2 “Attrezzature di interesse pubblico e privato”
(Riduzione della superficie minima d'intervento da 10.000 mq. a 5.000 mq.)
- 1998 – Art. 16 – Zone Bt “Zone totalmente edificate”
(Modifica art. 16 – Sostituzione del termine “Alloggi esistenti” con il termine “Fabbricati esistenti”)
- 1999 – Art. 12 – Zone F2 “Attrezzature di interesse pubblico e privato”
(Esclusione dell'obbligo di reperire aree per parcheggi nella misura di 4 mq/ab di superficie coperta in aggiunta alla norma che prevede il reperimento di 80 mq/100 mq di superficie lorda di pavimento da destinare a servizi, di cui la metà da destinare a parcheggi)

Il centro antico di Tiriolo, di valore ambientale e memoria storica, veniva collocato in Zona A “Centro storico” prevedendo interventi di “Risanamento conservativo e recupero edilizio”⁽²⁹⁾.

A tal riguardo il Consiglio Comunale con delibera n. 170 del 10.12.85 adottava un Piano di Recupero ex-artt. 27-28 della legge n.457/78, con esiti attuativi molto modesti.

⁽²⁹⁾ Alla zona A veniva imposta la disciplina di cui alla Legge 457/78, ed il previsto PdR avrebbe facilitato “il pieno recupero edilizio attraverso l'eventuale reperimento di aree da destinare a servizi pubblici, l'eliminazione di tutte le aggiunte improprie e l'abbattimento della densità territoriale.

Obiettivi di PdF

Gli obiettivi ed i contenuti di carattere generale della “Variante Mazzei” possono essere così sintetizzati:

- Recuperare le aree edificate caratterizzate da un notevole disordine sia nell’assetto urbanistico sia nella tipologia architettonica;
- Indirizzare la produzione edilizia alla realizzazione di un impianto urbano che, differenziando destinazioni d’uso e localizzazione degli interventi, fosse in grado di finalizzare le risorse all’utilizzo turistico-produttivo delle località interessate;
- Reperire aree necessarie a garantire un adeguato standard di servizi pubblici (parcheggi, aree a verde, ecc.);
- Prevedere un sistema stradale in grado di collegare in modo più organico le diverse parti del territorio;
- Delimitare le aree di notevole interesse paesaggistico-ambientale da sottoporre a regime di vincolo di salvaguardia (Fiume Corace, Fiume Amato, Valle Acciaio, Valle Vaccariti);
- Regolamentare il territorio agricolo al fine di ricondurlo alla sua funzione naturale di patrimonio produttivo;
- Delimitare e valorizzare le aree archeologiche;
- Delimitare i nuclei residenziali abusivi da sottoporre a specifica disciplina.

Nei confronti del patrimonio edilizio esistente sorto spontaneamente, il PdF suggeriva di “andare ad una generale sanatoria”, non solo di tipo edilizio ma soprattutto urbanistico. Ciò, attraverso la dotazione, per quanto possibile nelle zone stesse, dei servizi minimi inderogabili, in ottemperanza ai dettati della legge n. 47/85.

Altro importante obiettivo di Piano era la necessità di integrazione edilizia ed urbanistica tra il vecchio nucleo di Tiriolo e le zone contermini, “attraverso un adeguato piano di raccordo che tenesse conto del conseguente Piano di Recupero edilizio ed urbanistico previsto dalla legge n.457/78”.

Nuove aree di verde attrezzato e zone di servizio pubblico avrebbero dovuto costituire “nuovi poli” di interesse urbano, anche in considerazione dell’asse attrezzato Catanzaro-Lamezia.

Sostanzialmente il PdF “Mazzei” tiene conto delle linee di sviluppo del PdF originario, del quale ha costituito il naturale aggiornamento in funzione delle oggettive realtà socio-economiche contingenti.

Le Zone destinate agli insediamenti residenziali di completamento, distribuite nel centro capoluogo e nelle frazioni, erano interessate a diverse modalità di intervento:

- Le Zone B di Completamento” del Centro e delle frazioni, con intervento diretto a diverso indice di fabbricabilità;
- Le Zone Br di Recupero edilizio ed urbanistico, con intervento preventivo pubblico o privato;
- Le Zone Bt (Totalmente edificata) e Bs (Completamento sottostrada), con interventi diretti.

Le aree destinate a nuovi insediamenti residenziali, classificate in Zona C1 (Zona di espansione con PdL approvati) e Zona C2 (Zona di espansione di Tiriolo centro e delle frazioni), venivano sottoposte a interventi urbanistici preventivi, con diversa possibilità edificatoria.

Le aree di interesse archeologico e quelle di notevole interesse paesaggistico ambientale, erano sottoposte a vincolo ai fini della loro salvaguardia e valorizzazione.

Le prime, riguardano le zone di Monte Tiriolo, Orto del Principe, Donnu Pietru, Capo Monaci e Cimitero e la zona di Rocca Falluca, Castaneto, Pedadace, Campo Monaci e Santu Janni (alcune delle quali anche in assenza di specifico decreto da parte della Sovrintendenza). Le seconde, riguardano l'intera catena del Monte Tiriolo e la valle dell'Acciaio. Voncoli vincoli di natura idrogeologica, inoltre, sono stati imposti ai corsi dei Fiumi Amato e Corace, oltre che alle Valli dell'Acciaio e del Vaccarite.

A nord del Capoluogo erano state reperite nuove aree da destinare ad insediamenti turistici ed agrituristici (zone Ct) nonostante evidenti caratteri di inidoneità morfologica che non hanno consentito di predisporre i relativi piani di dettaglio..

Una ulteriore importante previsione d'area riguardava le zone per "servizi pubblici e privati" lungo il raccordo autostradale della SS. 280.

Riguardo agli "indici di fabbricabilità" sia fondiari che territoriali, si riteneva che, la scelta di valori contenuti, avrebbe potuto "consentire un più corretto equilibrio tra residenti e territorio, quest'ultimo minacciato dall'abusivismo e da insediamenti ad alta densità territoriale".

Per tutte le zone residenziali lo strumento urbanistico, prevedeva di realizzare un'adeguata urbanizzazione primaria e secondaria; di rispettare gli interessi di carattere storico-artistico, archeologico, paesistico, ambientale ed idrogeologico; di realizzare un razionale inserimento territoriale ed urbano dell'insediamento.

Fabbisogno abitativo

Il PdF era stato dimensionato sulla base di un fabbisogno abitativo di vani necessari nell'arco del ventennio 1990-2010, tenendo presente i seguenti obiettivi:

- Adeguare e mantenere a 1 il rapporto abitante per stanza, facendo fronte all'incremento della popolazione;
- Sostituire o risanare il patrimonio edilizio costruito in età antica;
- Adeguare le abitazioni ai nuovi standards abitativi;
- Soddisfare le molte richieste di cittadini emigrati che hanno manifestato l'esigenza di realizzare la propria abitazione.

Le componenti principali di valutazione sono state: il fabbisogno arretrato ed il fabbisogno insorgente.

Complessivamente il dimensionamento residenziale del Piano è stato di 3.527 nuovi vani nel ventennio considerato per un totale di 5.664 abitanti: 4.399 insediati e 1.265 insediabili.

Riguardo ai rapporti standards dei servizi (zone F1 + F3 + Fp) dagli elaborati di Piano si ricavano:

- standards di legge = 18 mq/ab.
- standards esistenti = 29 mq/ab.
- standards di Piano = 44 mq/ab.

Alcune valutazioni di merito

Il Piano nel complesso non ha raggiunto gli obiettivi prefissati per il ventennio 1990-2010.

Stante l'attuale tendenza demografica, in questo ventennio, a tre anni dal riferimento futuro, è improbabile che si raggiunga la soglia degli oltre 5.600 abitanti previsti (4.055 è la popolazione residente registrata al 1° gennaio 2006).

Inoltre le presenze turistiche stagionali si sono mantenute negli anni mediamente sui "livelli fisiologici" da sempre generati dai fattori demografici e socio-economici di Tiriolo.

Dal punto di vista dell'assetto urbanistico, le indicazioni generali del PdF sia sotto l'aspetto normativo che della destinazione d'uso dei suoli, richiedevano la predisposizione di Piani attuativi (Zona A e Zone C) che non hanno avuto gli esiti previsti.

Ciò, se da una parte ha inciso negativamente sullo stato di conservazione del Centro storico, dove lo strumento di pianificazione attuativa, definito e sperimentato negli anni passati, si è rivelato inadeguato al superamento dei problemi esistenti, dall'altra, ha determinato per le "nuove espansioni" una condizione di "attesa" che di fatto nega la stessa proposta di assetto.

Marginali risultano le previsioni negli ambiti che circoscrivono l'area centrale: l'impianto urbano interrompe la longitudinale legata alla SS 19 e acquista caratteri legati alle morfologie ambientali e al reticolo delle strade suburbane.

A sud viene prevista l'edificazione, a completamento del costruito esistente, lungo la strada provinciale per Sarrottino, con l'intento di saldare gli insediamenti di Pratora-Rocca-Sarrottino.

Soluri e Ferrito, rimangono nuclei marginali non attraendo la popolazione prevista né subendo la riorganizzazione di assetto ipotizzata.

Le aree turistico-residenziali non hanno trovato alcuna concreta modalità attuativa.

Al contrario, molto incisivo appare nel Piano il sistema dei vincoli preordinati a salvaguardare le risorse ambientali e storico-archeologiche.

La previsione di aree per attrezzature pubbliche di servizio, quali parcheggi e verde attrezzato, in misura adeguata al numero dei residenti permanenti e stagionali (al fine di favorire il turismo) non è stata convergente agli obiettivi di Piano. Di fatto la stessa domanda legata al turismo culturale, oltre che montano, non ha trovato risposta all'interno del centro abitato di Tiriolo, stanti i caratteri delle previsioni d'area non fruibili per scarsa accessibilità e/o condizioni morfologiche non favorevoli.

Largamente incompiute risultano, infine, le infrastrutture previste (viabilità e parcheggi) che avrebbero potuto definire con maggiore chiarezza la struttura del centro urbano.

Scarsa capacità di integrazione hanno avuto le previsioni d'area previste dal PdF sul fronte di territorio interessato dal raccordo autostradale della SS. 280, in relazione alle iniziative di sviluppo, in corso o in programma, nell'area vasta fra Catanzaro e Lamezia (area direzionale di Catanzaro, Area industriale di Vena di Maida, Sede Protezione civile, Sede regionale Telecom, Mercato agro-alimentare, ecc.)

Per concludere, si evince la necessità per Tiriolo di qualificare condizioni di diversa "razionalità" urbanistica in grado di consentire una maggiore correlazione fra la fase di previsione e quella di attuazione degli interventi; a tale correlazione va improntata la futura gestione urbanistica del territorio sia negli aspetti strutturali e regolamentari.

Il grado di attuazione del PdF è stato valutato approfonditamente anche dal punto di vista analitico:

- le aree residenziali, articolate in unità fondiari, sono state analizzate ponendo a confronto l'edificabilità di previsione con l'edificato esistente;
- le attrezzature sono state oggetto di valutazione comparata fra quelle previste dal PdF e quelle effettivamente realizzate (con i valori standards oggi raggiunti).

Si rinvia all'Allegato 2 ed alle Tavv. A9 per un riscontro dettagliato del quadro riassuntivo di analisi del PdF.

5. Le "Aree Problema" gli "Obiettivi" e le "Scale di intervento"

Dalle ricognizioni già compiute (o in corso) e dalle informazioni fin qui assunte (da approfondire ulteriormente), si riscontra un divario consistente fra le *peculiarità* e le *suscettività* locali ed i processi di urbanizzazione intervenuti a trasformarle, spesso avallate dalla carente strumentazione urbanistica vigente.

I limiti di operatività del PdF, oltre che le sue stesse modalità di attuazione, pongono infatti l'esigenza di portare a soluzione numerosi problemi, non solo di riorganizzazione delle relazioni fra le parti del territorio comunale, ma anche di "sanatoria", di "rivitalizzazione" e di "incentivazione" di importanti realtà insediative, le quali, in assenza di chiare regole urbanistiche, tendono a consolidarsi, con ciò pregiudicando i più opportuni assetti.

Due esigenze emergono dalle analisi dell'assetto attuale e dai problemi urbanistici di Tiriolo:

- l'inserimento attivo di Tiriolo nel processo di trasformazione che oggi investe il territorio dell'istmo catanzarese (nuove occasioni produttive, nuovi scambi commerciali e culturali, nuova direzionalità dei servizi superiori, nuovi flussi turistici);
- la riorganizzazione insediativa del patrimonio urbanistico, troppo a lungo interessato da iniziative limitate, casuali e frammentate, guidate dal PdF vigente e dalle sue varianti parziali;
- l'introduzione di inedite forme di "concertazione e perequazione" onde portare a soluzione i problemi relativi alla acquisizione delle aree per servizi pubblici, evitando, se non per particolari situazioni, il ricorso alle modalità espropriative.

Il compito è di attivare un metodo di lavoro che ben si adegui a questa Comunità, evitando l'applicazione di regole troppo spesso uniformi stabilite dalla legislazione nazionale e regionale.

Per Tiriolo il Piano Strutturale, pur essendo uno strumento urbanistico generale, può assumere le caratteristiche di operatività proprie della pianificazione attuativa. Questa impostazione metodologica ben si conforma ai caratteri insediativi e alle dimensioni territoriali e demografiche del comune, dove i processi di modificazione sono più direttamente controllabili che non in altre situazioni di aree interne e della stessa fascia costiera jonica e tirrenica.

Ciò suggerisce di approfondire per Tiriolo tre temi.

A. L'urbanistica dei piccoli centri, per tentare di convertire la "marginalità" in atto in specificità. Sotto questo aspetto, il problema maggiore riguarda la definizione di un'immagine urbana adeguata alle potenzialità espresse da taluni settori dell'economia Tirolese (agricoltura e turismo) e dal cospicuo bagaglio di risorse ambientali e storico-culturali. Non un problema di sola riqualificazione urbana ma, soprattutto, di qualificazione e sviluppo di settore (o di più settori). In questo senso si tratta di "aprire" lo sviluppo del paese alle istanze che provengono dal suo interno e dal territorio circostante sul quale Catanzaro esercita la massima influenza.

B. La sostituzione del vecchio PdF, che ha avallato un quadro di previsioni urbanistiche proprie degli anni 70 ⁽³⁰⁾ (spesso ottimistiche ed indeterminate), in uno strumento adatto ad una fase di non eccessiva crescita (o di relativa crescita); un progetto di modificazione più che una previsione di consistente ulteriore sviluppo.

⁽³⁰⁾ Nel 1977 il Comune di Tiriolo adottava (Delibera CC. n.47) un nuovo Regolamento Edilizio con Variante al Programma di Fabbricazione. Agli inizi degli anni '90 si effettua la Variante Generale al PdF (Delibera CC. n.14 del 4 marzo 1992 (adozione)).

E', pertanto, necessario che la nuova strumentazione urbanistica –PSC e REU– nello spirito della LR 19/2002, da una parte, si ponga in sintonia con le tendenze di trasformazione in atto, dall'altra, acquisti valore “programmatico” rispetto ai temi fondamentali (interdisciplinari ma complementari) che determinano “struttura e regole” nell’uso del territorio. Ciò richiede, come condizione necessaria, di modificare l’atteggiamento comune fin’ora avuto da tutti i soggetti (pubblici e privati) nei confronti delle “aspettative” della vecchia strumentazione urbanistica, aprirsi ai nuovi coinvolgimenti partecipativi della nuova strumentazione.

C. L'introduzione di una normativa meno indeterminata rispetto al quadro legislativo vigente, bensì più organica e contestualizzata alle diverse funzioni promosse dal PSC.

Le NTdA di Piano, così come le Norme REU, non dovranno contenere solamente una elencazione analitica di indici, parametri e destinazioni d'uso; dovranno entrare in simbiosi, a monte, con le risorse e i fenomeni rilevati, a valle, con valutazioni di “sostenibilità e coerenza” delle trasformabilità ipotizzate sulle diverse parti di territorio, e dettare una disciplina più approfondita per la fase attuativa del Piano.

Questi tre temi, per Tiriolo, possono essere affrontati nei seguenti modi:

- 1) Con l'estensione e l'approfondimento delle ricerche di base, definendo un approfondito Quadro conoscitivo, cercando di analizzare le peculiarità dei fenomeni fisico-ambientali determinatesi con la formazione di un modello insediativo a più poli. Modello che ha, peraltro, interessato anche gran parte dei comuni limitrofi e dell'area istmica;
- 2) Con la messa a punto di indicazioni progettuali di dettaglio in grado di assumere vari aspetti:
 - Norme immediatamente gestibili per evitare il rinvio della soluzione di problemi urbanistici generali e, per quanto possibile, ulteriori strumenti attuativi ⁽³¹⁾;
 - Sistemi di regole (scritte e disegnate) per precisare la morfologia dei nuovi sviluppi previsti (nei loro rapporti e con l'intorno);
 - Piani Attuativi Unitari (PAU) da sostituire, per quanto possibile, con Piani Quadro di iniziativa pubblica o privata.
- 3) Con l'individuazione di comparti edificatori improntati ad principio fondamentale ed irrinunciabile dello sviluppo urbano sostenibile, quello di:
 - estendere i benefici, in modo adeguato e proporzionale per la collettività (democrazia economica urbana);
 - produrre senza costi significativi l'acquisizione di aree da destinare a verde, ad attrezzature di uso pubblico o collettivo, ad infrastrutture di uso generale;
 - migliorare la qualità ambientale complessiva degli insediamenti.

⁽³¹⁾ Ci si riferisce ai Piani Attuativi Unitari previsti dall'art. 24 della LR 19/2002, strumenti di dettaglio approvati dal CC in attuazione del PSC, aventi i contenuti e l'efficacia:

- a) dei piani particolareggiati, di cui all'articolo 13 della legge 17 agosto 1942 n. 1150 e successive modificazioni ed integrazioni;
- b) dei piani di lottizzazione, di cui all'articolo 28 della legge 17 agosto 1942, n. 1150 e successive modificazioni ed integrazioni;
- c) dei piani di zona per l'edilizia economica e popolare, di cui alla legge 18 aprile 1962 n. 167 e sue modificazioni ed integrazioni;
- d) dei piani per gli insediamenti produttivi, di cui all'articolo 27 della legge 22 ottobre 1971 n. 865 e successive modificazioni ed integrazioni;
- e) dei piani di recupero del patrimonio edilizio esistente, di cui all'articolo 28 della legge 5 agosto 1978 n. 457 e successive modificazioni ed integrazioni;
- f) dei piani di spiaggia;
- g) dei piani di protezione civile

L'obiettivo è di dare forma al concetto di "perequazione urbanistica", cioè di distribuire equamente, fra tutti i proprietari inclusi all'interno dei perimetri che delimitano gli ambiti destinati alla trasformazione urbana, i benefici derivanti dai processi di urbanizzazione. In tal modo si garantisce la possibilità di tutelare gli interessi pubblici, favorendo, l'acquisizione delle aree necessarie per la realizzazione di infrastrutture e servizi. La perequazione, pertanto, potrà contribuire al concreto soddisfacimento della domanda abitativa e dei servizi pubblici e generali (vedi par. 7.2).

I temi da affrontare, su indicati, faranno scaturire gli interventi che più di altri caratterizzeranno il Piano Strutturale Comunale ed il Regolamento edilizio ed Urbanistico e, questi, potranno essere riconducibili a tre scale:

a) Territoriale

a1. Adeguamento del sistema infrastrutturale in relazione al grado di percorribilità della SS. 19 ed alla nuova mobilità territoriale determinatesi con il completamento del Raccordo autostradale all'altezza di Catanzaro-Germaneto.

La configurazione del territorio, strutturato all'interno sulla SS. 19 "Delle Calabrie" e a valle sulla SS. 280 "dei Due Mari", ha favorito in passato le maggiori convenienze insediative. Oggi, privilegiando il potenziamento vallivo nell'attraversamento di versante, per Tiriolo il sistema infrastrutturale non consente un attraversamento agevole del territorio comunale.

La SS. 19, vecchia nell'armatura e nelle sovrastrutture, risulta congestionata per sovrapposizione di funzioni, oltre che frequentemente strozzata, interrotta, agibile con difficoltà. Si tratta di migliorare la percorribilità veicolare di un asse storico per le percorrenze in Calabria e, per Tiriolo in particolare, consentire lo scavalcamiento ad ovest del Centro storico per individuare solo ingressi privilegiati a centro urbano.

b) Urbana

b1. Individuazione della direttrice di sviluppo

In prima analisi ad essa si può giungere sulla base dei seguenti criteri:

- evidenziando, all'esterno dell'abitato, le aree di minore pregio dal punto di vista agricolo e/o ambientale già minacciate dall'urbanizzazione;
- individuando il settore urbano, non attraversato da direttrici di traffico, che può assumere una funzione prevalentemente direzionale;
- migliorando i collegamenti con i centri di versante (Catanzaro e Lamezia T.) e con la stessa città di Cosenza, attraverso un profondo ammodernamento della SS.19.

b2. Interventi a scala urbana volti alla riqualificazione del patrimonio edilizio esistente ed alla ridefinizione morfologico-funzionale delle diversi ambiti residenziali

E' necessario individuare funzioni e localizzazioni per esaltare le funzioni d'assetto del modello di Piano attraverso le seguenti azioni:

- ricucire le parti di città consolidata, con gli interventi degli ultimi 15 anni, secondo una configurazione morfologica che serva a definire il margine fra gli usi urbani e quelli agricoli;
- limitare al massimo nuove indiscriminate compromissioni del territorio di maggiore pregio ambientale, affermando l'esigenza del recupero urbanistico e l'adeguamento agli standards di servizio;
- rivitalizzare le funzioni del centro storico e ridefinire le infrastrutture per la ricomposizione dei tessuti edilizi ad esso limitrofi.

c) Tipologico-architettonica

c1. Interventi edilizi puntuali o su particolari ambiti con prime soluzioni progettuali

L'obiettivo è di ottenere più livelli di realizzazione:

- maggiore qualità architettonica, con progetti per edifici più rappresentativi ed edilizia residenziale a carattere piuttosto omogeneo attraverso indicazioni tipologiche e costruttive di piano;
- interventi mirati alla riqualificazione di spazi pubblici o di uso pubblico;
- programmi di recupero urbano e/o di riqualificazione urbana, attraverso l'uso degli "Strumenti di pianificazione negoziata" di cui all'art. 32 della legge 19/2002 ⁽³²⁾;
- interventi "guidati" per la conservazione dei caratteri tipologici e funzionali di "Edifici di valore storico e/o ambientale" ⁽³³⁾;

In questo contesto diventa più diretto il rapporto con il Regolamento Edilizio ed urbanistico, potendo esprimere due livelli di condizionamento degli Obiettivi.

Il primo, con carattere prescrittivo, tenderà a favorire le scelte strategiche ritenute fondamentali rispetto ad una prima idea di assetto urbano:

- si individua una articolazione del territorio comunale in Ambiti Territoriali Unitari (ATU) comprendenti aree territoriali/urbane con caratteristiche unitarie (morfologiche, storico-identitarie, localizzative, etc.) nelle quali esistono o possono essere localizzate modalità d'uso prevalentemente a carattere misto.
- si valuta la possibilità di prevedere e regolamentare un asse a nord del Centro storico con inizio da Piazza Italia e fine all'altezza del campo sportivo con il compito di favorire e migliorare l'accessibilità anche in relazione ad eventuali esigenze di protezione civile;
- si valutano le reali esigenze di riconferma delle aree di nuova espansione previste dal PdF vigente (previa verifica di idoneità geomorfologia) in rapporto alle ipotesi di evoluzione demografica;
- si individuano i luoghi entro cui consentire (o non consentire) la nuova edificazione;
- si individuano i luoghi con valenza naturale per la difesa e la valorizzazione del territorio;
- si definiscono i criteri e le regole secondo cui edificare, regole differenti nelle diverse aree, derivate dalla valutazione dei caratteri morfologici e tipologici del territorio; altresì si pongono limiti di interpretazione alla normativa definendo in modo semplice gli elementi che appartengono soprattutto alla scala urbana.

Il secondo livello, di carattere indicativo, può dare riferimenti logico-formali e di giudizio per l'Amministrazione pubblica nel rapporto con i soggetti attuatori per la realizzazione di progetti edilizi diretti e/o eventuali Piani Attuativi Unitari:

- si introduce l'uso di schede progettuali finalizzate alla definizione del rapporto fra REU e progetto (vedi Schede di rilevamento e progetto per gli "Edifici di valore storico e/o ambientale");
- si valutano gli aspetti dell'eventuale convenzionamento fra Amministrazione pubblica ed operatori privati e le opportunità di intervento con le forme perequative;
- si indicano gli aspetti prioritari o temporali dei diversi interventi.

⁽³²⁾ Sono strumenti di negoziazione della pianificazione territoriale ed urbanistica, da ricondurre alle norme della pianificazione territoriale ed urbanistica regionale:

- a) i programmi integrati di intervento, di cui all'articolo 16 della legge 17.02.1992, n. 179;
- b) i programmi di recupero urbano, di cui all'articolo 11 del D.L. 05.10.1993, n. 398, convertito con legge 04.12.1993, n. 493;
- c) i programmi di riqualificazione urbana, di cui all'articolo 2 della legge 17.02.1992, n. 179;
- d) i programmi di recupero degli insediamenti abusivi ai sensi dell'articolo 29, legge 28.02.1985, n. 47;
- f) i programmi d'area.

⁽³³⁾ In questa fase così classificabili sono per es. Casa Donato, Casa Le Piane, Palazzo Alemanni, Palazzo De Filippis, Palazzo Singlitico, Palazzo Giglio, Palazzo Cigala.

Sotto il profilo operativo ed in relazione alle esigenze suindicate, il nuovo Piano dovrà considerare la totalità del territorio comunale in maniera tale da non lasciare indefinita nessuna parte di esso.

Dovrà poi essere completato con:

- l'individuazione della rete infrastrutturale esistente e di progetto, costituendo questa supporto necessario alla individuazione delle zone territoriali omogenee;
- la divisione del territorio in zone rispondenti a quanto previsto dal DM n.1444/68;
- l'individuazione delle aree da destinare ad edifici pubblici o di uso pubblico, nonchè ad opere ed impianti di interesse collettivo o sociale;
- la delimitazione delle zone di recupero e quella relativa all'adeguamento della rete commerciale ai sensi delle ultime disposizioni di legge (in sostituzione della n.426/71), nonchè le norme per l'insediamento delle relative attività e le quantità minime di spazi per parcheggi in funzione delle caratteristiche dei punti di vendita;
- l'indicazione di particolari vincoli che si intende porre, al di là di quelli previsti dalle vigenti normative, in alcune parti del territorio a carattere storico, ambientale e paesistico;
- le norme per l'attuazione del REU, che oltre a contenere i limiti di densità edilizia delle diverse zone, le altezze consentite e le distanze fra fabbricati, dovranno disciplinare gli aspetti attuativi di ambiti e/o organismi edilizi.

COMUNE DI TIRIOLOEDIFICI DI VALORE STORICO E/O
AMBIENTALE

(conservazione dei caratteri tipologici e funzionali)

SCHEDA n° 1INDIRIZZO Contesto urbano ☒ extraurbano ☐**RIFERIMENTO CATASTALE**Catasto: foglio n° 20 Particella n° 0Proprietario HHHJJ**Note catastali**Anno di costruzione: prima del 1860 Interventi successivi: Ristrutturazioni ☐ Aggiunte ☒ Sopraelevazioni ☐**TIPOLOGIA ARCHITETTONICA** In linea ☐ A schiera ☐ A blocco ☐ A corte ☒ Non definita ☐**CONSISTENZA DELL'EDIFICIO** Altezza (ml) 0 Superficie coperta (mq) Volume (mc) 0**PROPRIETA'** Privato ☐ Ente religioso ☐ Cooperativa ☐ Proprietà frazionata ☐
Ente locale ☐ Società ☐ Demanio ☐ Numero proprietari 0**UTILIZZAZIONE E CONSISTENZA SUPERFICI**Seminterrato Secondo piano
Piano terra Terzo piano
Primo piano Sottotetto **PERTINENZE PRIVATE** Cortile mq alberature
Giardino mq alberature
Orto m alberature **ACCESSIBILITA'** da strada pubblica: pedonale ☐ da pertinenza: pedonale ☐
carrabile ☐ carrabile ☐**CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE**Struttura costruttiva: muratura ordinaria ☐ Copertura: a tetto ☐ a terrazza ☐
struttura mista ☐ cemento armato ☐**SUPERFETAZIONI**Sopraelevazioni ☐ Copertura balconi ☐ Copertura spazi liberi ☐ Parti di edificio ☐
Copertura terrazzo ☐ Chiusura portico ☐ locali accessori al piano terra ☐ Altro ☐**STATO DI CONSERVAZIONE** Buono ☐ Mediocre ☐ Cattivo ☐**NOTE
DESCRITTIVE**

6. Le strategie di progetto: verso il Piano Strutturale Comunale

6.1 Gli obiettivi specifici

La riorganizzazione territoriale del comune di Tiriolo, nella "delicata" fase di passaggio fra il PdF ed il PSC, non può che basarsi sulla valutazione delle risorse naturali e ambientali e sulla ricomposizione del sistema insediativo e relazionale in un quadro programmatico concreto e non contraddittorio.

Per fare ciò si rendono necessari due adempimenti diversi ma complementari e convergenti negli obiettivi finali.

Da una parte, si pone l'esigenza di finalizzare meglio lo studio geologico, da non considerare soltanto come atto autonomo in relazione agli adempimenti di legge (ex-art. 13, Legge n. 64/74), ma come esigenza di informare e verificare di volta in volta le scelte di Piano. Ciò, per quanto riguarda, in generale, gli aspetti fisico-naturali ed in particolare quelli geomorfologici.

Tale esigenza scaturisce dalle particolari caratteristiche idrologiche e geomorfologiche del territorio di Tiriolo (attraversato da diversi corpi idrici, notevolmente inciso dalle ramificazioni dei relativi bacini idrografici, in gran parte scosceso e con diffusi problemi in ordine all'assetto idrogeologico) ⁽³⁴⁾.

Dall'altra, devono essere disponibili le ulteriori informazioni di base, che l'Amministrazione deve poter fornire, come l'assunzione di documenti e progetti approvati (pubblici e privati) e di opere pubbliche, disponibili presso l'ufficio comunale competente. Inoltre, altri documenti, comunque necessari, richiedono di essere organizzati in forma tale da poter essere visualizzati sulle mappe (vedi ad es. i perimetri dei PdL approvati e la mappatura degli strumenti urbanistici dei comuni contermini).

In relazione al quadro su delineato e al carattere di Schema strutturale attribuito al Progetto Preliminare, sono stati ipotizzati una serie di obiettivi specifici che l'Amministrazione è chiamata a decidere se farli propri.

1. La tutela del sistema ambientale (naturale e non)

La geomorfologia del territorio rappresenta (nel bene e nel male) il riferimento per le scelte localizzative (sia che si tratti delle aree interne che di quelle a valle). Nel frattempo, talune porzioni territoriali, di ampiezza diversa, devono poter rappresentare "ambiti" di protezione e di valorizzazione, sia pure differenziati per funzioni e forme d'uso.

Nei grafici del Progetto Preliminare, tali scelte sono evidenziate sia attraverso aree e fasce di rispetto e vincoli (ancora con definizione preliminare) sia attraverso ambiti di fruizione privilegiata (il Parco archeologico di Monte Tiriolo –AS4 ⁽³⁵⁾, il Parco naturalistico della Valle dei Mulini –AS5 e l'area di protezione del Centro storico). La successiva definizione di "Percorsi naturalistici", all'interno di queste aree, come pure di quelle più interne (collinari e montane) potrà contribuire ad implementare un particolare aspetto dell'offerta turistica ⁽³⁶⁾.

⁽³⁴⁾ Va osservato che, le "Prime ipotesi di intervento e classificazione degli usi" riportate nella Tavola P2, richiedono di essere puntualmente verificate in relazione ai caratteri di idoneità geomorfologia degli ambiti interessati. In tal senso ed in accordo con il Geologo sarà redatta la "Carta della fattibilità delle azioni di Piano".

⁽³⁵⁾ Oltre a Monte Tiriolo un altro ambito di fruizione privilegiata potrebbe essere costituito da Monte Farinella.

⁽³⁶⁾ Per questo aspetto costituiscono elementi significativi del contesto ambientale una serie di "Grotte" localizzate sul massiccio di Monte Tiriolo, come per es. Grotta della Cozzetta, Grotta del Re Niliu, Grotta Meandri, Grotta del Fico, Grotta d'A Fressura".

Inoltre, la caratterizzazione morfologica del territorio è stata discriminata nei confronti dei processi edificatori sia in assoluto (come le colline calancose retrostanti il Centro Storico) sia parzialmente, come le aree parzialmente edificate per le quali si suggeriscono attenzioni e riqualificazioni.

2. Il centro urbano di Tiriolo, proiettato lungo la statale 19, esprime funzioni prevalentemente legate alla residenza e alla rappresentatività, con un grado di infrastrutturazione (ancora incompiuto). Esso delinea, però, un carattere di presenza sociale, storico-culturale e terziaria che si ritiene opportuno consolidare.

In questo senso la fisionomia dell'insediamento, con le sue propaggini verso la valle dell'Acciaio configura un "*asse ideale*" che collega il capoluogo (Il centro storico e gli ambiti limitrofi – AS1) con i centri urbani a seguire di Ferrito-Pratora-Rocca-Sarrottino (Area urbana di Pratora e dei nuclei minori – AS3).

Tale asse è considerato come "portante" del processo di riorganizzazione insediativa e, con riferimento ad esso, sono state definite le caratteristiche funzionali ed i ruoli degli stessi insediamenti (vedi Par. 6.2), oltre che definite le potenzialità delle aree interne ed esterne al PdF vigente.

Per quanto riguarda il *Capoluogo*, si è dell'avviso, infatti, che i valori storico-ambientali del Centro Storico, l'originale morfologia insediativa del contesto degradante verso il Corace e l'Amato, la presenza di forti valenze ambientali e paesistiche ed il complesso dei beni storico-culturali ed archeologici, costituiscono elementi fra loro complementari per un "progetto urbanistico di riordino e di riequilibrio del territorio".

La valorizzazione delle peculiarità presenti, l'innalzamento delle dotazioni infrastrutturali e l'adeguamento delle attrezzature, costituiscono, inoltre, altrettanti obiettivi prioritari per determinare condizioni di crescita economica e produttiva.

Per le aree limitrofe più a valle si osserva che le stesse, a partire dalle previsioni del PdF vigente, dovranno essere riorganizzate, adeguate nelle attrezzature, migliorate nelle accessibilità infrastrutturali (interne ed esterne) e, soprattutto, diffusamente verificate dal punto di vista geologico e geomorfologico.

Pertanto, particolare attenzione è da riservare al recupero e alla razionalizzazione del patrimonio edilizio esistente, compresa una diversa modalità di attuazione delle aree interessate da edilizia abusiva (le zone Br di PdF), nonché al miglioramento del traffico urbano e di attraversamento.

Operativamente in questa fase, il Centro storico e le aree di urbanizzazione storicamente più recenti, a valle della SS. 19, sono state oggetto di analisi e valutazioni urbanistiche a partire dai problemi riscontrati e dagli obiettivi che si intendono raggiungere.

Delle differenti specificazioni (d'area o puntuali), si sono indicate le possibili modalità di attuazione, prestando particolare attenzione all'ambito del Centro storico vero e proprio per quanto riguarda le modalità di recupero ⁽³⁷⁾.

Del Centro capoluogo nel suo insieme sembra utile ipotizzare la previsione o il potenziamento di:

- un'area a Parco urbano attrezzato di correlazione fra aree urbanizzate e aree naturali ad ovest dell'insediamento verso la valle dell'Amato;
- spazi liberi attrezzati per lo svago e il tempo libero e relative aree di sosta e parcheggio;
- spazi liberi naturali di protezione e di risanamento ambientale.

⁽³⁷⁾ Attraverso la Scheda prima allegata, anche per il Centro storico saranno rilevati gli edifici di valore storico e/o ambientale sui quali perseguire interventi di "conservazione dei caratteri tipologici e funzionali".

3. In coerenza con la prerogativa della tutela ambientale, sono stati di conseguenza affrontati i problemi dell'uso turistico del territorio, connesso, peraltro, anche alle localizzazioni insediative e infrastrutturali esistenti (Centro Storico, Aree archeologiche, Antiquarium, ecc.).

Tiriolo, come nucleo di offerta terziaria, turistica e di attività di servizio per la popolazione residente e turistica, sembra assumere un più corretto ruolo allorquando la SS. 19, adeguatamente ammodernata e potenziata, completerà la sua funzione di attraversamento intercomunale ed oltre.

Ciò, se il Centro urbano principale sarà in grado di esprimere, attraverso qualità edilizia e funzioni opportune, un richiamo a livello comprensoriale e di promozione per Tiriolo di "città della cultura".

Sono, perciò, da superare alcune modalità di ristrutturazione edilizia; soprattutto è necessario integrare, con aree verdi e servizi, le parti non costruite, rendere più agibile lo scambio con la maglia infrastrutturale minore; introdurre attrezzature per il commercio ed il tempo libero in grado di garantire un'immagine "pulita" a livello urbano.

4. L'asse ideale prima definito informa anche alcune scelte relative alle aree più prossime del centro maggiore. In particolare, le parti retrostanti sia verso Colle Carcarelle che verso la valle del Fiume Amato, rappresentano due aree naturali da riorganizzare e consolidare come aree naturalistiche (vedi per es. la presenza di antichi mulini o la possibile delimitazione di un parco fluviale).

Dalla parte opposta, verso il Fiume Corace, potrebbe trovare conferma un ambito con destinazione d'uso "agricola e zootecnica" e di servizio (pubblico e privato) per funzioni a livello dell'intero comune. All'intorno di quest'ambito occorre rivalutare le caratteristiche ambientali che fanno da naturale cornice all'insediamento.

5. Diverso significato e potenzialità presentano le aree urbane esterne al centro urbano di Tiriolo. Il rischio di una loro saturazione disordinata, in assenza di alcuni "caratteri" localizzativi, è evidente; esiste una spinta naturale all'edificazione che va guidata e contenuta nella prospettiva di ruoli diversi e più maturi che può assumere Tiriolo nel contesto più ristretto (la Collina di Catanzaro) e di diretto interesse e della Comunità Montana.

E' in questo senso che si propone di coniugare le *scelte* con le esigenze ambientali, per evitare, in pratica, i rischi di compromissione connessi alla trasformabilità di aree sensibili.

Per il resto della fascia sottostante la SS. 19 si ribadiscono, fondamentalmente, le funzioni già ipotizzate dal PdF vigente, tendendo più ad una riqualificazione complessiva, da connettere ad aree produttive di tipo agricolo che non ad eccessivi potenziamenti d'area (vedi nucleo di Ferrito, Rocca, Grascio)

Si sono indicate, in questa fase, solo alcune caratteristiche generali di tale riqualificazione, ma è il caso di sottolineare che, sotto il profilo strategico, le previsioni andrebbero definite con l'obiettivo di far prevalere interventi di completamento e riqualificazione connessi ad usi misti (residenziali e turistici e agroturistici).

6. Alla riorganizzazione territoriale di Tiriolo può contribuire molto l'area mediana di *Pratora*, sia nel senso della ripresa delle attività agricole (per la quale è possibile contare sul riuso dei vecchi casali del Fiume Corace), sia per quanto concerne lo sviluppo edilizio del comune.

Il nucleo di Pratora e le propaggini insediative di Grascio e Rocca, si collocano inoltre in posizione strategica, pressochè intermedia, fra l'area del Centro Capoluogo e quella di Sarrottino-Visconte.

Sembra opportuno operare con obiettivi in grado di fare assumere all'area di Pratora il ruolo di "Area cerniera" fra le azioni di riordino e riequilibrio insediativo del centro capoluogo e le azioni di sviluppo terziario e produttivo dell'asse "Fallaco/SS.280".

Tuttavia i problemi di trasformabilità urbanistica di quest'area (ma in generale dell'intero territorio comunale) vanno risolti in stretta dipendenza con le condizioni geomorfologiche del territorio che per Tiriolo, non offrono molte situazioni favorevoli.

In attesa della verifica di idoneità geomorfologia, si è ipotizzata, comunque, una perimetrazione per procedere al suo consolidamento. Nel contempo si potrebbe prospettare la possibilità di integrare l'insediamento con una zona direzionale e di servizio urbano. Si eviterebbe, in tal senso, la dispersione di piccole aree non funzionali quanto a dimensioni, e si potrebbe sopperire anche alle difficoltà di adeguare le aree standards del centro capoluogo per le non favorevoli condizioni geomorfologiche ⁽³⁸⁾.

7. Il contenimento dello sviluppo edilizio, la riqualificazione (ambientale) e il recupero (urbanistico), rappresentano infine le indicazioni strategiche per il Centro Storico (Centro storico e ambiti limitrofi – AS1). Ciò, in particolare, accettando i due diversi tessuti che lo compongono: quello più antico, basato sulla successione delle piazze, dei Palazzi storici, delle Chiese e dei relativi percorsi; quello più recente o sul quale sono intervenute gravi manomissioni rispetto ai caratteri tipologici originari.

L'intorno ha necessità non tanto di ampliamenti, peraltro, difficili per le complicate situazioni geomorfologiche (di cui si dovranno approfondire le caratteristiche), quanto di un'attenta azione di ridisegno dei percorsi viari, di definizione dei bordi, di introduzione di funzioni sociali e di servizio, di individuazione di aree di sosta. Nelle Tavole P1 e P2 sono esplicitati i "criteri" attuativi che si intendono assumere per il Centro capoluogo in generale e per il Centro storico in particolare.

8. La porzione di territorio da Sarrotrino a Visconte partecipa con grande interesse allo sviluppo produttivo della fascia istmica calabrese, con riflessi sui rapporti fra i versanti Jonio-Tirreno oramai consolidati. Più in particolare, l'interesse allocativo che Catanzaro rivolge sull'area, apre verso inedite funzioni di livello comprensoriale.

Lo sviluppo delle attività produttive e di servizio di quest'area ed in generale i processi di terziarizzazione in atto, saranno di primaria importanza per la crescita sociale ed occupazionale di Tiriolo.

Con il PSC (sotto il profilo strategico) e con il REU (sotto il profilo regolamentare) si intende promuovere una equilibrata, simultanea presenza di funzioni direzionali e produttive (con relative residenze di servizio). In tal senso, anche i potenziali processi di sviluppo potranno rendere concreto –nell'area– il ruolo di servizio per un ampio *proto distretto tecnologico* (Il Parco tecnologico dei Due Mari – AS2).

9. Completano il quadro degli obiettivi le indicazioni riguardo i nuclei urbani di Soluri e Ferrito. Per entrambi è ipotizzabile:

- il mantenimento delle previsioni di PdF vigente, compatibilmente con le indicazioni risultanti dalle verifiche geomorfologiche;
- l'adeguamento degli standards urbanistici per la dotazione di attrezzature pubbliche a servizio delle zone residenziali confermate
- la verifica dello stato di attuazione del PdF vigente e dell'opportunità di riclassificare le aree residenziali.

⁽³⁸⁾ Potrebbe per esempio disimpegnare le consistenti aree di verde pubblico a ridosso del Centro storico, previste dal PdF vigente ma non realizzabili.

Infine, per altre aggregazioni, nel seguito del lavoro, sarà possibile approfondire un metodo che prevederà l'individuazione e/o la specificazione di:

- nuclei di cui si ritiene opportuno prevedere un diverso recupero urbanistico anche attraverso piccoli ampliamenti per l'adeguamento delle attrezzature e dei servizi (vedi ex-zone Br) esterne al centro abitato;;
- nuclei di cui si ritiene di effettuare una perimetrazione contenuta, prevedendo una normativa edilizia in grado di consentire i più comuni interventi sull'edificato esistente (vedi zone B lungostrade);
- abitazioni sparse di cui ci si limita a favorire la sanatoria edilizia, ma anche interventi di adeguamento compatibili con la vigente normativa sulle aree agricole (aree produttive agricole).

6.2 Le aree strategiche

In termini più operativi, l'obiettivo è di articolare il Piano Strutturale Comunale in "Schema strutturale" e "Piani e Progetti attuativi". Entro tali forme, pertanto, sarà necessario collocare la "classificazione degli usi" del territorio nel rispetto delle prerogative della LR n. 19 del 16 aprile 2002 e relative Linee guida.

In tal senso lo stesso Regolamento Edilizio ed Urbanistico dovrà essere compatibile con le specificità del modello di assetto proposto dal PSC e non rappresentare, perciò, un a priori del processo ma la sua conclusione logica.

In particolare, lo Schema strutturale di questa fase, definisce le opzioni più importanti relative al ruolo dei centri abitati, alla viabilità, al livello dei servizi principali e alle suscettività ambientali.

Lo stesso schema si esprime con una serie di aree strategiche (per lo sviluppo e la riorganizzazione della città futura), su cui si effettueranno necessariamente gli approfondimenti adeguati.

Per Tiriolo ciò è avvenuto prestando attenzione alle porzioni di territorio riguardanti:

- IL CENTRO STORICO ED AMBITI LIMITROFI (residenziali e non residenziali) COSTITUENTI IL SISTEMA INSEDIATIVO E RAPPRESENTATIVO DEL CAPOLUOGO – *Area Strategica 1*
- IL PARCO TECNOLOGICO DEI DUE MARI - PRODUTTIVO E DI SERVIZIO ALLE IMPRESE – L'area integrata, residenziale, produttiva e di servizio, organizzata sull'asse infrastrutturale della SS. 280 e della Ferrovia Catanzaro/Lamezia – *Area Strategica 2*
- L'AREA URBANA DI PRATORA E DEI NUCLEI MINORI (Grascio-Rocca) CON CARATTERI GEOMORFOLOGICI FAVOREVOLI E PROCESSI DI CRESCITA IN ATTO – *Area Strategica 3*
- IL PARCO ARCHEOLOGICO DI MONTE TIRIOLO – STORIA, AMBIENTE, NATURA – *Area Strategica 4*
- IL PARCO NATURALISTICO DELLA VALLE DEI MULINI – *Area Strategica 5*

Su tali porzioni di territorio, saranno definite le più opportune modalità di intervento per il raggiungimento degli obiettivi di Piano Strutturale.

Piani, i Progetti attuativi e Interventi diretti, individueranno, da una parte, le iniziative private e pubbliche prevalentemente a carattere residenziale o produttivo, dall'altra, le iniziative su aree con caratteristiche "complesse" per le quali si rende opportuno predisporre progetti unitari o strumenti di pianificazione negoziata (o Piani Quadro) per definire funzioni, consistenze insediative, definizioni planivolumetriche, soggetti attuatori, ecc. ⁽³⁹⁾.

La classificazione degli usi, complementare alle disposizioni del REU, rappresenta, invece, la base per la definizione in termini di zone omogenee (con destinazioni d'uso e valori di densità), di quelle porzioni territoriali per le quali si opererà prevalentemente attraverso interventi diretti sul patrimonio edilizio esistente.

Come detto in premessa, questo quadro tendenziale della Pianificazione urbanistica, ha trovato già in numerose Regioni una definizione legislativa, con effetti positivi, in quanto consente di superare la rigida schematizzazione per zone delle attività presenti e future. Schematizzazione che non era in grado di risolvere compiutamente i rapporti fra Piano Regolatore ex-lege 1450/42 e sua concreta realizzazione.

Nel caso di Tiriolo, anche per la disponibilità di una base cartografica molto recente (che ha reso meno "indeterminate" e più "oggettive" le elaborazioni in corso, su aspetti determinanti come l'ambiente idrogeologico ed il sistema insediativo e relazionale), si è ritenuto di articolare le due fasi della progettazione (Preliminare e Definitiva) del PSC in modo da consentire che, nella prima, si possono evidenziare in termini di *"ruoli e funzioni d'ambito"* le scelte strategiche, e che nella seconda, tali scelte, possono essere sviluppate e precisate nei termini prima richiamati.

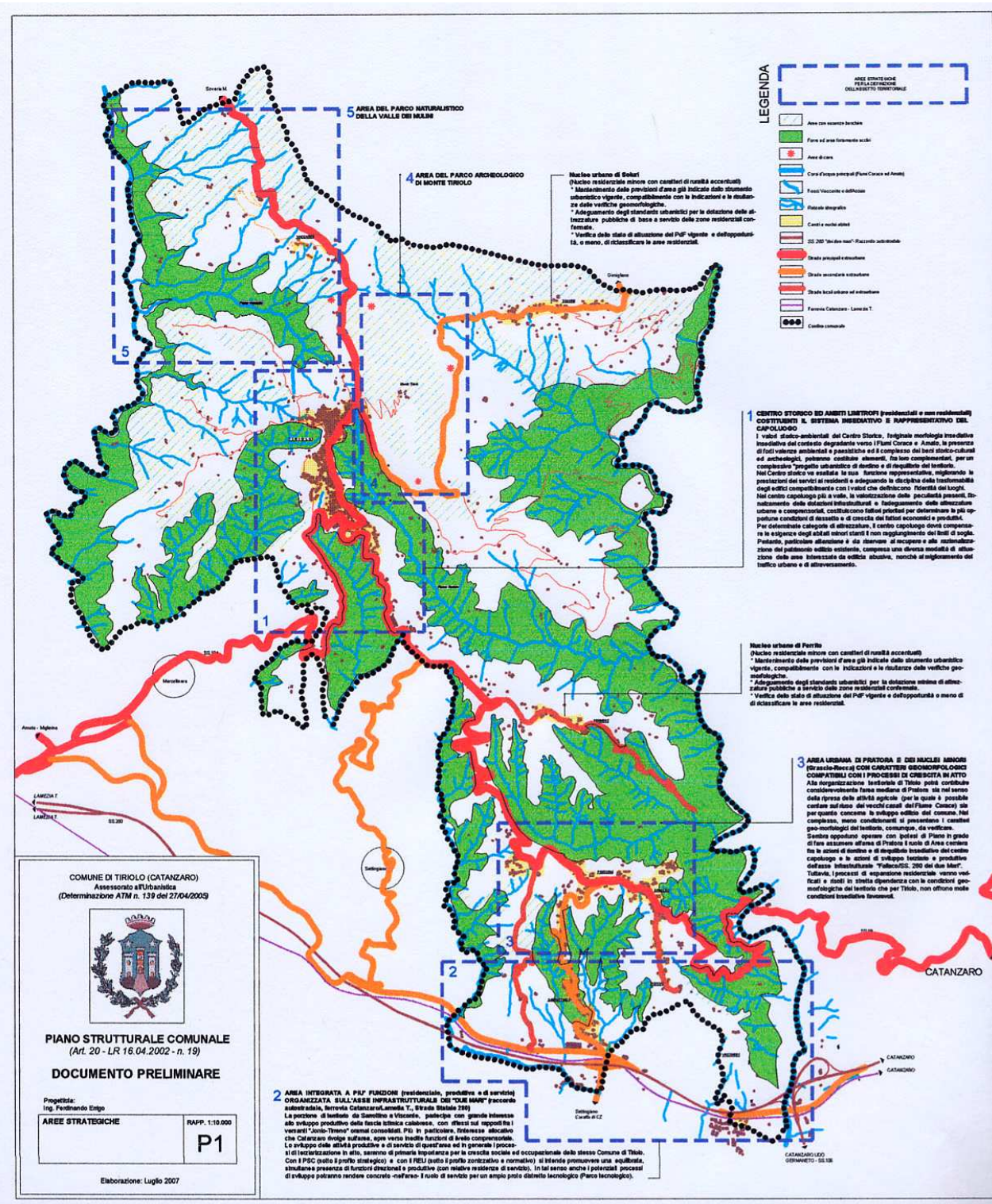
Per quanto riguarda la presente Fase Preliminare, complessivamente si è inteso costruire un documento che, a partire dai problemi in atto, evidenzi le scelte fondamentali e gli indirizzi che si intendono assumere per il raggiungimento di specifiche finalità d'area (le Aree Strategiche).

Finalità che, da una parte, hanno teso, soprattutto, a "razionalizzare" uno stato di fatto e "promuovere" uno sviluppo corretto ed equilibrato del territorio di Tiriolo, dall'altra, ad essere verificare preliminarmente con valutazioni di "sostenibilità e coerenza" (vedi Allegato 1).

Sono state indicate inoltre:

- le prime ipotesi del futuro assetto territoriale, attraverso previsioni di potenziamenti infrastrutturali, riorganizzazione insediativa, localizzazioni ritenute strategiche;
- visualizzate le aree boschive e quelle interessate da "forre idro-geo-morfologiche" oltre che i punti di interesse naturalistico e paesaggistico;
- gli insediamenti presenti, valutati nei principali caratteri ambientali, urbanistici e morfologici e, per i tre ambiti più significativi (Centro storico/Capoluogo, Pratora, Sarrottino/Visconte/SS.280, è stato esplicitato il ruolo funzionale di ciascuno formulando le prime proposte di assetto.

⁽³⁹⁾ Per tali progetti si potranno introdurre forme "perequative" in grado di favorire le compartecipazioni dei soggetti attuatori e garantire un disegno più organico degli assetti.



6.3 Prime ipotesi di assetto

Lo schema strutturale del Progetto di questa fase (vedi Tav. P2) è stato articolato in relazione al quadro di insieme e alle specificazioni delle aree a diversa suscettività ed opportunità riorganizzativi, oltre che di sostenibilità e coerenza.

A guidare la comprensione della classificazione degli usi, è una “griglia” per la lettura in parallelo sia dei “Caratteri prevalenti” e delle “Ipotesi di assetto” sia degli “Obiettivi di Piano e le modalità di intervento” a motivo di verifica delle scelte proposte.

Si tratta di una griglia “aperta alla discussione” ed anche finalizzata alla fase di concertazione istituzionale, che aprono all’iter di approvazione del Piano.

Nel merito delle proposte preliminari del lavoro è stata data particolare importanza ai modi di organizzazione futura del territorio, evitando indicazioni sui parametri edilizi e urbanistici (densità, indici, prescrizioni, ecc.), mentre si è ritenuto opportuno avanzare prime forme di intervento (diretto, indiretto) solo per quanto riguarda le ipotesi di assetto dei principali ambiti del territorio urbanizzato, urbanizzabile e agro-forestale, oltre che del sistema relazionale.

In generale, le ipotesi di assetto per le differenti specificazioni d'area e le possibili forme di attuazione, sono da ricondurre sostanzialmente ai tre principali aspetti di caratterizzazione del PSC, così come previsti dall’art. 19 della LR 19/2002.

1. Il Territorio Urbanizzato, ovvero la riconoscibilità della città “realizzata” con l'individuazione delle aree urbanizzate e delle principali attrezzature di servizio esistenti. In tal senso si riconoscono:

- ambiti di conservazione e/o di riorganizzazione insediativa interni al PdF vigente, su cui attuare interventi di completamento edilizio (sostanzialmente adeguamenti) ed interventi di nuova espansione (contenuti sulle vigenti previsioni);
- ambiti di riorganizzazione insediativa esterni al PdF vigente, su cui operare le opportune perimetrazioni dell'edificato, ed eventualmente integrare nuove aree edificatorie per i necessari adeguamenti standard.

2. Il Territorio Urbanizzabile, ovvero i caratteri urbanistici prevalenti e le ipotesi di assetto per la "città futura", con l'individuazione di nuove funzioni produttive (piccolo-industriale, artigianale, di servizio, ecc.) e nuove aree attrezzate e/o di servizio.

3. Il Territorio Agricolo e Forestale, ovvero le aree di protezione ambientale (parco naturalistico e parco archeologico, percorsi naturalistici, aree archeologiche, verde ambientale e di rispetto).

Di tali caratteri si elencano di seguito le differenti specificazioni rinviando alla Tavola P2 per le specifiche d’area, per gli obiettivi di PSC e per gli strumenti di attuazione.

TERRITORIO URBANIZZATO

- Ambito della conservazione e del recupero urbano (Zona A)
(tessuto edilizio ed urbanistico di origine medievale sul crinale del displuvio delle valli dell’Amato e del Corace, caratterizzato da fenomeni di degrado e di abbandono della popolazione)
- Ambito della qualificazione edilizia ed urbanistica (Zona B1.1)
(aree residenziali sature caratterizzate da tessuti insediativi disposti con regolarità sulla maglia viaria principale e secondaria)
- Ambito della qualificazione edilizia ed urbanistica (Zona B1.2)
(aree residenziali sature a densità medio-alta caratterizzate da edifici disposti linearmente sui bordi di strade strutturanti)
- Ambito della qualificazione edilizia ed urbanistica (Zone B1.3)

(aree residenziali di espansione derivanti da interventi previsti dal PdF vigente: piani di lottizzazione realizzati, o in corso di realizzazione, approvati o in corso di approvazione)

- Ambito della ristrutturazione edilizia ed urbanistica (Zona B2.1)
(aree residenziali sature prive di regolarità d'impianto con maglia viaria disorganica ed accessibilità esterna difficile)
- Ambito della ristrutturazione edilizia ed urbanistica (Zona B2.2)
(nuclei e aggregazioni a densità medio-bassa strutturati lungo la viabilità primaria e secondaria: SS. 19 – SP di Sarrottino)
- Aree produttive (Zona D1)
(aree artigianali, commerciali, piccolo-industriali)
- Principali attrezzature e servizi pubblici locali esistenti per le zone residenziali (Zona F1)
(aree standards ex-DM 1444/68)
- Principali attrezzature e servizi pubblici generali esistenti per le zone residenziali (Zona F2)
(aree standards ex-DM 1444/68)

TERRITORIO URBANIZZABILE

- Aree residenziali di nuova espansione (Zona C1)
(aree residenziali di espansione previste dal PdF vigente non utilizzate e relativi servizi da riconfermare previa verifica geologica)
- Aree residenziali di nuova espansione (Zona C2)
(aree residenziali di espansione e relativi servizi da confermare previa verifica geologica)
- Aree turistico-residenziali di nuova espansione (Zona C3)
(aree turistico-residenziali di espansione previste dal PdF vigente non utilizzate da riconfermare previa verifica geologica)
- Attrezzature e servizi pubblici locali di progetto (Zona F3)
(attrezzature e servizi pubblici di livello locale previsti dal PdF vigente non realizzati, da riconfermare previa verifica geologica ed in relazione alla verifica degli standards)
- Attrezzature e servizi pubblici generali di progetto (Zona F4.1)
(attrezzature e servizi pubblici di livello generale previsti dal PdF vigente non realizzati, da riconfermare previa verifica geologica)
- Attrezzature e servizi pubblici generali di progetto (Zona F4.2)
(attrezzature e servizi pubblici di nuova edificazione da confermare previa verifica geologica)
- Parco tecnologico dei Due Mari – Produttivo e di servizio alle imprese
(Area Strategica 2)
- Aree produttive previste dal PdF vigente, non realizzate e da riconfermare previa verifica geologica (Zona D2.1)
(artigianali, commerciali, piccolo-industriali)
- Aree produttive di nuova edificazione da confermare previa verifica geologica (Zona D2.2)
(artigianali, commerciali, piccolo-industriali)

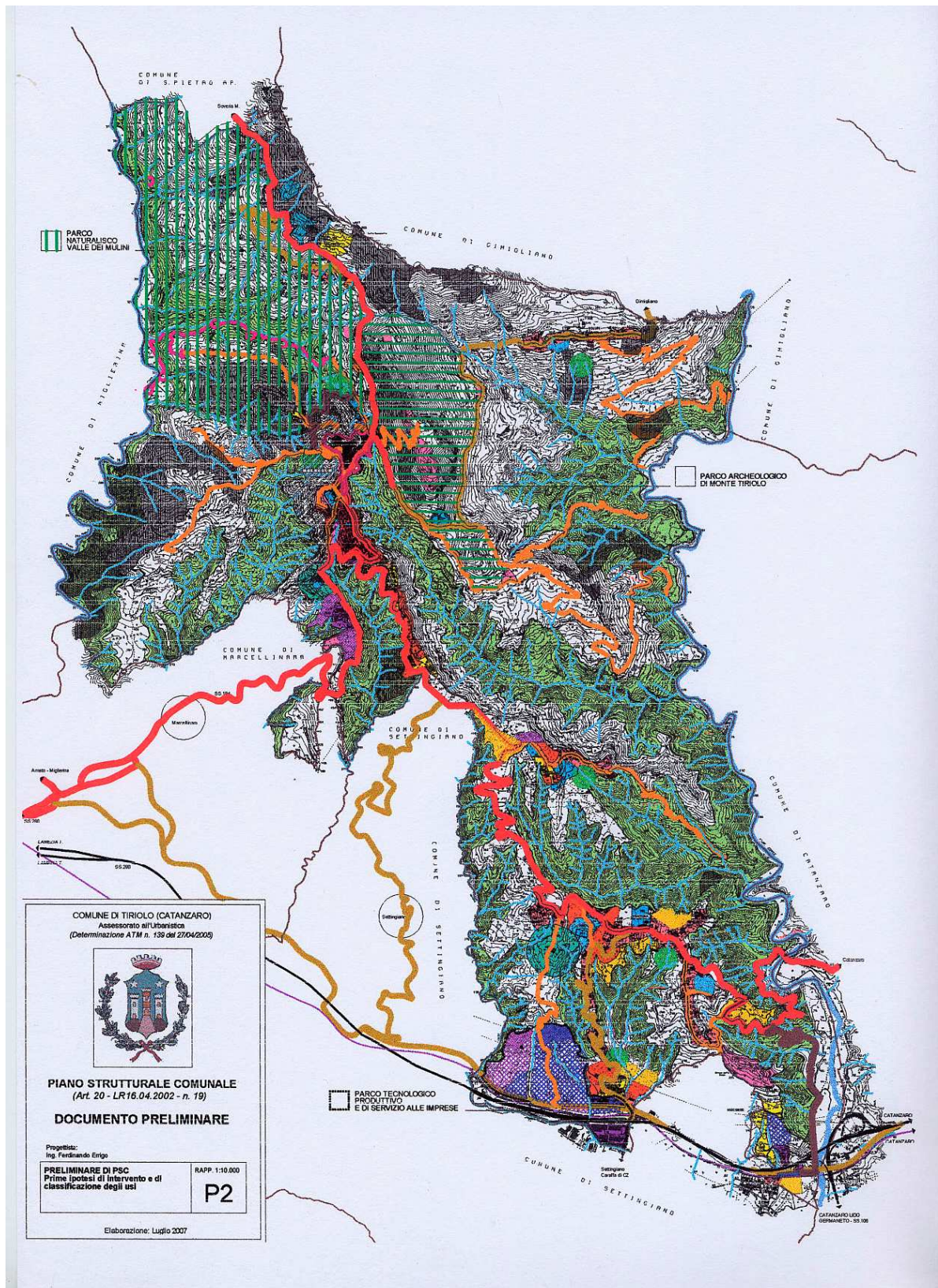
TERRITORIO AGRICOLO E FORESTALE

- Aree con vincolo archeologico
- Aree boscate o da rimboschire
- Aree con caratteri di forre e calanchi
- Aree paesaggistiche di salvaguardia del centro storico e del centro capoluogo
- Parco archeologico di Monte Tiriolo (Area Strategica 4)
- Parco naturalistico della Valle dei Mulini (Area Strategica 5)
- Antichi mulini

- Percorso naturalistico della Valle dei Mulini
- Parcheggio strategico del Parco
- Area di cava dimessa da riqualificare

SISTEMA RELAZIONALE

- SS. 280 dei Due Mari – Raccordo autostradale
- Strade extraurbane principali esistenti
- Strade extraurbane secondarie esistenti
- Strade extraurbane principali di progetto
- Strade urbane ed extraurbane locali
- Ferrovia Catanzaro-Lamezia Terme
- Impianti di depurazione e relative aree di rispetto
- Aree cimiteriali e relative aree di vincolo



7. Criteri di massima per il dimensionamento

7.1 Il Fabbisogno abitativo

Nell'urbanistica degli anni '60 e '70 scorsi, caratterizzati da forti dinamiche di crescita, spesso avallate da ipotesi di sviluppo socio-economico (di fatto, realizzatesi in misura inferiore alle previsioni) e dalle attese di ritorno dei flussi migratori, comunque, arrestatesi in uscita, faceva seguito a Tiriolo (ma in generale in tutto il Mezzogiorno) il *dimensionamento* del Programma di Fabbricazione vigente e la conseguente individuazione delle aree da urbanizzare (vedi Tavole A8 e A9 e relative Schede di analisi allegate).

Stanti i limiti concettuali in se del PdF, l'interesse era concentrato su più punti del territorio comunale senza una gerarchizzazione di ruoli e funzioni.

L'assetto urbanistico di Tiriolo è oggi, nel suo complesso, soprattutto il risultato di espansioni avvenute per fasi successive (le varianti 77 e 92) e di trasformazioni e/o adeguamenti operati nel tempo sul costruito esistente.

Il confronto cartografico fra il PdF originario e le trasformazioni avvenute ad oggi danno conto di tali osservazioni.

Questo risultato riflette situazioni insediative caratterizzate da problematiche diverse ⁽⁴⁰⁾ ma, nel complesso, fanno ritenere che, con il nuovo Piano Strutturale Comunale, la soluzione dei problemi urbanistici di Tiriolo debba trovare un primo indirizzo, oltre che nella migliore organizzazione generale della città e del territorio, nella capacità di elevare a sistema un quadro di risorse (storiche, economiche, insediative ed ambientali) troppo spesso non organicamente coinvolto nella valutazione dei processi di trasformabilità (o meno) urbanistica ⁽⁴¹⁾.

Il PSC non può, di conseguenza, rappresentare l'occasione per l'incremento (o almeno per il solo incremento) delle aree edificabili. D'altra parte, se così non fosse, sarebbe difficile spiegare che il complesso di aree a destinazione edificatoria di PdF e le previsioni demografiche connesse, potrebbero essere sufficienti a far fronte agli eventuali fabbisogni del prossimo decennio.

Da quì al 2017-2020 Tiriolo non dovrà confrontarsi con "processi straordinari" di espansione e di crescita, ma con domande mirate a specificazioni funzionali delle porzioni territoriali più rappresentative.

Nel paragrafo precedente si è dato ragione delle "ipotesi di assetto", qui si ritiene opportuno richiamare l'attenzione sul fatto che, accanto ai bisogni quantitativi, si pongono diverse esigenze di trasformazione:

- dare una qualificazione funzionale ed ambientale alle aree urbane ed extraurbane razionalizzando, in primo luogo, l'accessibilità e l'attraversamento;
- alla richiesta di nuove aree per la residenza si sostituisce, in alcuni ambiti, piuttosto quella di centri e attrezzature di servizio dell'apparato produttivo (industria, artigianato, turismo);
- le nuove limitate espansioni del centro urbano maggiore (per circa 700 ab.) dovranno in ogni caso essere localizzate con l'ottica della riqualificazione e della ricucitura dell'esistente;

⁽⁴⁰⁾ Vedi in proposito le tabelle di "Analisi dello stato di fatto e grado di attuazione" del PdF vigente. Si evince che la capacità insediativa del PdF vigente è di molto superiore alla domanda effettiva di abitazioni.

⁽⁴¹⁾ Le stesse aree di espansione previste dal PdF vigente, soprattutto quelle non utilizzate, da limitare dal punto di vista quantitativo, potranno favorire in primo luogo il processo di riorganizzazione urbana.

- il potenziamento e la razionalizzazione della maglia viaria del centro urbano e dei collegamenti con e fra i nuclei minori;
- la perimetrazione stretta dell'edificato esistente nelle aree di Soluri e Ferrito, pur con modesti incrementi, dovrà prevedere l'inserimento delle attrezzature e dei servizi di base nell'obiettivo di evitare l'abbandono delle attività agricole;
- il terziario, non qualificato, esige strutture apposite ma anche possibilità di integrazione con i tessuti residenziali e produttivi;
- per taluni servizi sociali, nelle aree periferiche del centro e nelle frazioni più interne, dovrà essere valutata la possibilità di colmare l'assenza;
- prevedere attrezzature per il tempo libero, le attività amministrative e quelle a servizio dell'apparato produttivo (turismo compreso), caratterizzate da elevata accessibilità e dalla possibilità di essere complementari (se non interconnesse) con quelle dei comuni limitrofi.

L'Amministrazione dovrà cercare risposta a queste esigenze, non solo attraverso un corretto impegno nella redazione del PSC, ma anche attraverso un'opera assidua di miglioramento del territorio (la fase attuativa del Piano), ormai “sostanzialmente conformato” nella dimensione e nella struttura, ma largamente incompiuto sul piano qualitativo.

Tuttavia, in territori ancora caratterizzati da una bassa densità insediativa, come questo di Tiriolo, pur all'interno degli indirizzi strategici prima indicati per le diverse aggregazioni territoriali, che tengono conto anche allo sviluppo sostenibile, il soddisfacimento di domande di nuova residenzialità rappresenta un obiettivo di PSC anche per il mantenimento del presidio dei territori stessi.

Tabella 5 - Abitazioni e Popolazione residente nel Comune (Istat 1991-2001)

Comune di Tiriolo	Abitazioni				Popolazione residente		
	Occupate		Non occupate		M	F	Totale
	Numero	Stanze	Numero	Stanze			
Censimento Istat 1991	1.439	5.582	524	1.764	1.986	2.129	4.115
Censimento Istat 2001	2.138				1.961	2.112	4.073

Quanto sopra deve poter essere riguardato come un complesso di elementi in grado di informare sul dimensionamento del Piano.

Per quanto riguarda gli input per il “fabbisogno abitativo” (vedi tab. 5) si evidenzia che nel 2001 risultavano residenti a Tiriolo circa 4.073 abitanti. Il patrimonio edilizio era composto complessivamente da 2.138 abitazioni.

Nei confronti del decennio precedente (1991-2001) la popolazione si è mantenuta sostanzialmente stabile, così come negli anni dal 2001 ad oggi (4.055 al 2006), mentre il patrimonio di abitazioni è aumentato dell'8,9%. Tuttavia, è difficile ipotizzare, per gli anni a venire, come possa “direzionarsi” una tendenza demografica dovuta ad un trend stabile⁽⁴²⁾ e non a situazioni congiunturali.

Verosimile, perché basato su diversi indicatori socio-economici ormai consolidati, può ritenersi per Tiriolo un incremento, sia pure contenuto, della popolazione residente nel medio-lungo periodo (più difficile è pensare a fenomeni di decremento).

⁽⁴²⁾ D'altra parte mancano più precise e motivate indicazioni derivanti dagli strumenti di pianificazione territoriale, come il QTR regionale o il PTCP provinciale.

D'altra parte, un possibile sviluppo legato sia alle caratteristiche di centralità del Comune nell'area ristretta della "Collina di Catanzaro" sia alla capacità del PSC di catalizzare le suscettività (storiche, ambientali e produttive) (vedi Aree Strategiche) non dovrebbe essere difficile ipotizzarsi e sostenersi.

Inoltre, è plausibile orientare il dimensionamento del Piano sulla base di una soglia demografica, riferita ad un periodo di 10 anni (con riferimento massimo al 2020) da valutare non solo attraverso il solo parametro della popolazione ma anche di adeguati parametri "edilizi, urbanistici e socio-economici".

Le analisi effettuate nel corso di questa fase, infatti, invitano a modificare l'impostazione spesso schematica del "dimensionamento" (vani per abitanti), introducendo valutazioni legate agli andamenti dei diversi fenomeni e ad una valutazione attenta dello stato di fatto delle abitazioni, del frazionamento fondiario, degli usi e delle esigenze locali.

Come prima accennato, una tale valutazione deve tener conto anche delle concrete prospettive di realizzazione, nel periodo indicato, degli interventi edilizi relativi alle scelte di Piano, anche se è da rilevare che una l'incremento della popolazione ipotizzata (vedi tabella allegata), presumibilmente non andrà per una certa quota parte ad occupare il patrimonio edilizio non occupato.

Va rilevato, infine, che oggi è da ritenersi superata la tradizionale convenzione sulla corrispondenza tra l'incremento di abitanti e il fabbisogno di vani o stanze utili.

Fra i motivi principali si indicano si osserva che:

- l'indice di una stanza (o vano utile) per abitante è aumentato (a parità di altre condizioni) per l'aumentato tenore di vita;
- il rapporto fra numero di stanze e numero di alloggi si è modificato a seguito della progressiva diminuzione del numero di componenti per nucleo familiare, con conseguente aumento dell'indice di stanze per abitante;
- sono aumentate le seconde case sia dei residenti che ai fini turistici;
- è aumentato il fabbisogno edilizio per destinazioni non residenziali private di carattere terziario.

La tabella 1 allegata sintetizza i parametri più significativi che hanno consentito di formulare una ipotesi di "dimensionamento" del Piano da sottoporre già in questa fase all'approvazione dell'AC.

7.2 Il dimensionamento dei servizi per la residenza

Uno degli obiettivi principali del nuovo Piano è quello della riqualificazione dello spazio pubblico e collettivo e del sistema dei servizi, da perseguire attraverso un potenziamento della dotazione delle aree pubbliche ed un riequilibrio territoriale della loro distribuzione, nonché un adeguamento e riqualificazione delle attrezzature per servizi e degli spazi collettivi.

A fronte di una capacità insediativa teorica di 6.293 ipotizzata per il 2020, in sede di stesura finale del Piano sarà necessario "dimostrare" la disponibilità di una dotazione di spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi, superiore o uguale ai minimi prescritti dal DM 1444/68 così distribuiti:

- Istruzione 4,5 mq/ab
- Attrezzature collettive 2,0 mq/ab
- Verde pubblico attrezzato 9,0 mq/ab
- Parcheggi 2,5 mq/ab.

L'ipotesi formulata è, infatti, quella di operare in riferimento ad uno standard di 18 mq/ab. e nel contempo effettuare la localizzazione tenendo presente:

- l'esigenza di disporre di siti con caratteri di idonea fruibilità, accessibilità e sostenibilità;
- la necessità di operare una verifica nel senso prima indicato dei servizi esistenti;
- l'opportunità di riorganizzare la distribuzione del sistema delle attrezzature per "Ambiti territoriali" unitari ed omogenei, riguardo le scelte strategiche di Piano.

Per ciascun Ambito territoriale sono stati evidenziati in rosso, per le diverse categorie di servizi, la quantità "deficit" che occorrerà colmare in relazione alla capacità insediativa teorica ipotizzata in questa fase.

Sono particolarmente indicativi i deficit dell'*Istruzione* per l'ATU 1, del *Verde pubblico* per gli ATU 2 e 3 e dei *Parcheggi pubblici* per l'ATU 1 del Centro capoluogo.

Al contrario non si ravvisano esigenze di Attrezzature collettive in tutti gli ATU, segno del cospicuo patrimonio di tali aree oggi disponibile in grado di soddisfare anche esigenze legate agli incrementi demografici ipotizzati.

Nel complesso sarà necessario localizzare circa 13.500 mq di attrezzature per l'istruzione, 12.700 mq di Verde pubblico attrezzato e circa 12.000 mq di Parcheggi pubblici.

La tabella 2 allegata riporta il Quadro dei fabbisogni standards, di cui al DM 1444/68 e le ipotesi per Ambito territoriale di ridistribuzione di tali fabbisogni.

Per il raggiungimento dell'obiettivo "Servizi", coerentemente con le indicazioni della nuova LR 19/2002, il PSC, in sede di documento finale, sarà predisposto un "quadro" specifico dei servizi, come strumento per definire sia la struttura delle aree ed attrezzature di interesse generale che le priorità attuative in materia di opere pubbliche, secondo un programma di fattibilità degli interventi concordato con l'Amministrazione.

Appare tuttavia opportuno in questa sede richiamare, fra gli elementi fondativi del Piano, alcuni aspetti del "nuovo modello attuativo perequativo per pianificazione dei servizi secondo quanto stabilito dalla citata LR (artt. 53-54).

Con l'approccio perequativo si intende superare il modello espropriativo della legge urbanistica nazionale 1150/42, origine del "doppio regime degli immobili", cioè della disparità di trattamento tra proprietà vincolate all'esproprio per pubblica utilità e proprietà di cui è prevista l'edificabilità privata.

Intende inoltre superare la questione spinosa della difficile reiterazione dei vincoli pubblicistici, che del resto risulta un impegno ineludibile per le Amministrazioni, in quanto precisi dispositivi di legge (nazionali e regionali) fanno obbligo di rispettare le quantità complessive globali minime di standard per abitante teorico insediabile.

La necessità di una revisione della legislazione nazionale (ma anche del DM 1444/68 sugli standard) va ricercata nei risultati largamente insufficienti, raggiunti in questi trent'anni di applicazione. Tali risultati derivano in sostanza da tre condizioni oggettive:

- le diverse condizioni giuridiche fra proprietari;
- le attuali condizioni finanziarie dei comuni;
- la modifica delle condizioni sociali e dei relativi fabbisogni.

Il modello perequativo riprende uno degli obiettivi primari della riforma urbanistica nazionale in corso di discussione presso il Parlamento, ed è caratterizzato dall'essere oggettivo e non discrezionale: tutte le aree passibili di trasformazione sono messe in gioco dal piano, tutti i proprietari di tali aree partecipano "pro quota", senza disparità di trattamento, agli "onori" del piano (edificabilità privata), ma anche agli "oneri" che questo comporta (la cessione gratuita per compensazione delle aree pubbliche, anche eccedenti gli standard, e la partecipazione pro quota alla realizzazione delle opere di urbanizzazione).

Il disegno dello spazio pubblico diventa in tal modo un tema centrale nella definizione delle linee strategiche del nuovo Piano Strutturale per affrontare la costruzione e la messa a

sistema dei servizi e degli spazi collettivi attraverso la definizione di regole progettuali, di programmazione e di gestione.

La necessità di strategie negoziali e di forme partecipative, si rende necessaria per il superamento del modello tradizionale di PdF/PRG e la definizione preliminare di uno strumento strutturale, quale quadro condiviso di riferimento territoriale. A tal fine si rende indispensabile per l'efficacia delle azioni di Piano l'adozione da parte dell'Amministrazione comunale di strategie negoziali con i principali attori della trasformazione.

Per favorire la trasparenza delle scelte negoziali e la loro finalizzazione ad un interesse generale diventa condizione indispensabile costruire intorno al Piano un processo di partecipazione allargato a tutti i cittadini.

Il Piano di Tiriolo, già in sede di approvazione del Documento preliminare, si impegna pertanto a dare forma pubblica agli obiettivi di *“perequazione e costruzione dello spazio pubblico”*, *“integrazione urbanistica-ecologica”*, *“negoziiazione e partecipazione”*, allineandosi con le esperienze in corso e con la riforma legislativa regionale e nazionale, nella prospettiva di un piano utile per l'Amministrazione comunale e per la collettività.

8. Preliminare degli articolati normativi del PSC e del REU

PIANO STRUTTURALE COMUNALE

Il presente articolato, redatto in forma preliminare, anticipa i riferimenti normativi di carattere strutturale delle implicazioni legate alle scelte di Piano Strutturale che si ripropongono nella sua gestione.

In questa fase tale articolato si riporta in forma di documento “aperto” assumendo, pertanto, valore indicativo.

PARTE I

IL SISTEMA DELLA PIANIFICAZIONE URBANISTICA COMUNALE

CAPO I - DEFINIZIONE , ARTICOLAZIONI, ELEMENTI COSTITUTIVI

- Art. 1 – Funzioni e obiettivi della pianificazione comunale
- Art. 2 – Quadro Conoscitivo (QC)
- Art. 3 – Piano Strutturale Comunale (PSC)
- Art. 4 – Regolamento Edilizio ed Urbanistico (REU)
- Art. 5 – Piano Operativo Temporale (POT)
- Art. 6 – Piani Attuativi Unitari (PAU)
- Art. 7 – Comparto edificatorio
- Art. 8 – Strumenti di pianificazione negoziata

CAPO II – CONTENUTI TECNICI E PROCEDURE DI APPROVAZIONE

- Art. 9 – Piano Strutturale Comunale (PSC)
- Art. 10 – Regolamento Edilizio ed Urbanistico (REU)
- Art. 11 – Procedure di approvazione del PSC e del REU
- Art. 12 – Contenuti e competenza del Piano Operativo Temporale (POT)
- Art. 13 – Procedure di approvazione del POT
- Art. 14 – Ambiti Territoriali Unitari (ATU)
- Art. 15 – Classificazione degli ATU
- Art. 16 – Aree soggette alla formazione di un PAU
- Art. 17 – Procedure di approvazione dei PAU

PARTE II

TUTELA DEL SISTEMA AMBIENTALE

CAPO III – OBIETTIVI

- Art. 18 – Obiettivi della tutela ambientale
- Art. 19 – Zone di tutela e di ricostituzione ambientale
- Art. 20 – Valorizzazione e recupero di corridoi fluviali
- Art. 21 – Perimetri di tutela dei caratteri ambientali
- Art. 22 – Attività a rischio di incidenti rilevanti

CAPO IV - DISPOSIZIONI

- Art. 23 – Distanza di rispetto dagli elettrodotti
- Art. 24 – Ambiti di protezione delle captazioni acquedottistiche
- Art. 25 – Disciplina nei perimetri di tutela assoluta (PA)
- Art. 26 – Disciplina all'interno dei perimetri di protezione primaria (PA1)
- Art. 27 – Disciplina all'interno dei perimetri di protezione secondaria o allargata (PA2)

PARTE III

I SISTEMI DELLE INFRASTRUTTURE E DEGLI INSEDIAMENTI

CAPO V – INFRASTRUTTURE E MOBILITA’

- Art. 28 – Le aree per le infrastrutture stradali
- Art. 29 – Disciplina delle aree per la viabilità
- Art. 30 – Classificazione e funzione della rete stradale
- Art. 31 – Prescrizioni qualitative
- Art. 32 – Distanze minime dalle vie di comunicazione

CAPO VI – IMPIANTI TECNOLOGICI E SERVIZI CIMITERIALI

- Art. 33 – Impianti di depurazione
- Art. 34 – Aree cimiteriali

CAPO VII – L’INSEDIAMENTO STORICO

- Art. 35 – Definizione di Centro Storico
- Art. 36 – Aree di conservazione edilizia e ambientale

CAPO VIII – L’INSEDIAMENTO MODERNO

- Art. 37 – Tessuti edilizi compatti
- Art. 38 – Tessuti edilizi da completare
- Art. 39 – Nuclei edilizi di conservazione
- Art. 40 – Zone di completamento e di ristrutturazione urbanistica

CAPO IX – L’INSEDIAMENTO RECENTE

- Art. 41 – Zone di completamento compensativo

PARTE IV

PIANO STRUTTURALE – REGIMI D’USO E DI INTERVENTO

CAPO X – LE DOTAZIONI TERRITORIALI

- Art. 42 – Regimi d’uso e d’intervento del PSC
- Art. 43 – Destinazioni d’uso delle unità edilizie
- Art. 44 – Destinazione funzionale delle superfici inedificate
- Art. 45 – Sistema delle dotazioni territoriali
- Art. 46 – Infrastrutture per l’urbanizzazione degli insediamenti
- Art. 47 – Attrezzature e spazi collettivi
- Art. 48 – Dimensionamento delle attrezzature e spazi collettivi

CAPO XI – AMBITI STRATEGICI DI INTERVENTO

- Art. 49 – Centro Storico ed ambiti limitrofi (AS1)
- Art. 50 – Parco Tecnologico dei Due Mari (AS2)
- Art. 51 – Area urbana di Pratora e dei nuclei minori (AS3)
- Art. 52 – Parco archeologico di Monte Tiriolo (AS4)
- Art. 53 – Parco naturalistico dei Mulini (AS5)

CAPO XII – AMBITI TERRITORIALI UNITARI (ATU) E ZONE ELEMENTARI COMPRESE (ZTO)

- Art. 54 – Modalità di applicazione della disciplina degli ambiti
- Art. 55 – Ambiti e Zone Territoriali Omogenee
- Art. 56 – Monetizzazione

- Art. 57 – Modalità perequative di attuazione
- Art. 58 – Determinazione della quantità di aree da cedersi gratuitamente
- Art. 59 – Destinazioni d'uso ammesse nelle ZTO

PARTE V

PIANO STRUTTURALE – ASSETTO DEL TERRITORIO

CAPO XIII - AMBITI DEL TERRITORIO URBANIZZATO (TU)

- Art. 60 – Ambito della conservazione e del recupero urbano
- Art. 61 – Ambiti della qualificazione edilizia ed urbanistica
- Art. 62 – Ambiti della ristrutturazione edilizia ed urbanistica
- Art. 63 – Area produttiva
- Art. 64 – Valore delle perimetrazioni di TU

CAPO XIV - AMBITI DEL TERRITORIO URBANIZZABILE (TUR)

- Art. 63 – Attrezzature e servizi di progetto
- Art. 64 – Aree residenziali di nuova espansione
- Art. 65 – Aree turistico-residenziali di nuova espansione
- Art. 66 – Aree produttive di nuova espansione

CAPO XV - AMBITI DEL TERRITORIO AGRICOLO E FORESTALE (TAF)

- Art. 67 – Definizione e suddivisione del territorio aperto
- Art. 68 – Aree a funzione agricola non esclusiva
- Art. 69 – Aree agricole periurbane
- Art. 70 – Aree forestali e naturaliformi
- Art. 71 – Aree di limitato valore agricolo
- Art. 72 – Annessi agricoli e poderi

REGOLAMENTO EDILIZIO ED URBANISTICO

Il presente articolato, redatto in forma preliminare, anticipa i riferimenti di carattere regolamentare di tutte le implicazioni di natura edilizia ed urbanistica che si ripropongono nella gestione del Piano. In questa fase si riporta in forma di documento “aperto” assumendo, pertanto, valore indicativo.

TITOLO PRIMO - DISPOSIZIONI GENERALI**Capitolo I – ELABORATI**

Art. 1 – Documenti elaborati costituenti il PSC e annesso REU

Capitolo II – NORME PRELIMINARI

Art. 2 – Finalità e contenuti

Art. 3 – Validità ed efficacia

Art. 4 – Adeguamento della normativa urbanistico-edilizia

Art. 5 – Oneri concessori

Art. 6 – Poteri di deroga

Art. 7 – Misure di salvaguardia

Capitolo III – REGOLE E DEFINIZIONI DI BASE

Art. 8 – Lettura delle Norme e delle simbologie grafiche

Art. 9 – Destinazioni d’uso

Art. 10 – Interventi edilizi

Art. 11 – Parametri edilizi ed urbanistici

Art. 12 – Opere di urbanizzazione

Art. 13 – Disciplina degli interventi per la sistemazione a verde

Art. 14 – Norme di carattere edilizio

Art. 15 – Distanze

Art. 16 – Parcheggi

TITOLO SECONDO - TUTELA E USO DEL TERRITORIO - INTERVENTI AMMISSIBILI**Capitolo I – Territorio Urbanizzato (TU)**

Art. 17 – Ambito della conservazione e del recupero urbano

Art. 18 – Ambito della qualificazione edilizia

Art. 19 – Ambito della ristrutturazione edilizia ed urbanistica

Art. 20 – Aree produttive

Art. 21 – Attrezzature e servizi pubblici locali

Art. 22 – Attrezzature e servizi pubblici generali

Capitolo II – Il Territorio Urbanizzabile (TUR)

Art. 23 – Aree residenziali di espansione già previste dal PdF

Art. 24 – Aree residenziali di nuova espansione previste dal PSC

Art. 25 – Aree turistico-residenziali di espansione previste dal PdF

Art. 26 – Attrezzature e servizi pubblici locali già dal PdF

Art. 27 – Attrezzature e servizi pubblici generali previsti dal PSC

Art. 28 – Parco tecnologico dei Due Mari (Area Strategica 2)

Art. 29 – Aree produttive già previste dal PdF

Art. 30 – Aree produttive previste dal PSC

Capitolo III – Il Territorio Agricolo-Forestale (TAF)

Art. 31 – Definizione e caratteri generali del sistema agricolo

Art. 32 – Destinazioni d'uso in zona agricola

Art. 33 – Interventi strutturali per la promozione del territorio
Art. 34 – Aree con vincolo archeologico
Art. 35 – Aree boscate o da rimboschire
Art. 36 – Aree con caratteri di forre e calanchi
Art. 37 – Aree paesaggistiche di salvaguardia del centro storico e del centro capoluogo
Art. 38 – Parco archeologico di Monte Tiriole (Area Strategica 4)
Art. 39 – Parco naturalistico della Valle dei Mulini (Area Strategica 5)
Art. 40 – antichi Mulini
Art. 41 – Percorso naturalistico della Valle dei Mulini
Art. 42 – Parcheggio strategico del Parco
Art. 43 – Area di cava dimessa da riqualificare
Art. 44 – Vincolo di inedificabilità

Capitolo IV – Il Territorio Naturale da Tutelare (TNT)
Art. 45 – Norme generali per il sistema ambientale - Acqua
Art. 46 – Norme generali per il sistema ambientale - Aria
Art. 47 – Norme generali per il sistema ambientale – Suolo e sottosuolo
Art. 48 – Ecosistemi della fauna e flora
Art. 49 – Percorsi naturalistici
Art. 50 – Relazione tra trasformazioni urbanistiche e ambientali
Art. 51 – Parco naturalistico di Santa Domenica (ZTO E3.2)

Capitolo V – GLI AMBITI TERRITORIALI UNITARI (ATU)
Art. 52 – Caratteri e funzioni
Art. 53 – Classificazione

TITOLO TERZO - ATTREZZATURE E SERVIZI PER LE AREE RESIDENZIALI

Capitolo I – STANDARDS URBANISTICI
Art. 54 – La dimensione quantitativa
Art. 55 – La dimensione qualitativa
Art. 56 – Modalità di attuazione

Capitolo II – MOBILITA', INFRASTRUTTURE, ATTREZZATURE, IMPIANTI E SERVIZI
Art. 57 – Mobilità sostenibile ed accessibilità
Art. 58 – Infrastrutture per la viabilità
Art. 59 – Fasce di rispetto stradale
Art. 60 – Viabilità pedonale per il Centro storico
Art. 61 – Attrezzature urbane e servizi pubblici
Art. 62 – Attrezzature tecnologiche, servizi e attività di interesse pubblico
Art. 63 – Impianti di distribuzione carburante
Art. 64 – Depuratori e relative aree di rispetto
Art. 65 – Aree cimiteriali e relativi vincoli di rispetto

TITOLO QUARTO - DISCIPLINA DELL'ATTIVITA' EDILIZIA

Capitolo I – DISCIPLINA DEGLI ATTI
Art. 66 – Contenuti e finalità
Art. 67 – Tipologia degli atti
Art. 68 – Trasformazioni urbanistiche ed edilizie soggette a Permesso di Costruire
Art. 69 – Opere ed interventi sottoposti a Denuncia di Inizio Attività
Art. 70 – Attività edilizia libera
Art. 71 – Regolamento edilizio comunale

Capitolo II – CRITERI E PROCEDURE PER LA PIANIFICAZIONE ATTUATIVA
Art. 72 – Piani Attuativi Unitari
Art. 73 – Strumenti di pianificazione negoziata
Capitolo III – CRITERI E NORME PER LA COMPENSAZIONE URBABISTICA
Art. 74 – Compensazione e premialità
Art. 75 – Comparti edificatori e forme di perequative
Capitolo IV – DISCIPLINA DEI PROCEDIMENTI
Art. 76 – Disposizioni generali
Art. 77 – Procedure per il rilascio del Permesso di Costruire
Art. 78 – Procedura per la Denuncia di Inizio dell’Attività
Art. 79 – Commissione edilizia
Art. 80 – Ultimazione dei lavori. Certificato di conformità. Certificato di abitabilità o agibilità. Inizio di esercizio di attività produttive
TITOLO QUINTO - NORME EDILIZIE PRESTAZIONALI
Capitolo 1 – NORME GENERALI DI CARATTERE EDILIZIO
Art. 81 – Interventi di miglioramento tecnologico degli edifici
Art. 82 – Recupero sottotetti ai fini abitativi
Art. 83 – Utilizzo ai fini commerciali di locali seminterrati ed interrati
Art. 84 – Onerosità degli interventi di recupero e riutilizzazione locali
Art. 85 – Soluzione architettonica delle facciate
Capitolo II – CARATTERISTICHE DEI LOCALI PER L’ABITABILITA’ O L’AGIBILITA’
Art. 86 – Classificazione dei locali
Art. 87 – Caratteristiche dei locali
Art. 88 – Classificazione dei piani
Art. 89 – Soffitti inclinati e soppalchi
Art. 90 – Piani seminterrati
Art. 91 – Piani interrati
Art. 92 – Sottotetti
Art. 93 – Locali integrativi per la residenza
Capitolo III – NORME COSTRUTTIVE PER LA SICUREZZA ANTISISMICA
Art. 94 – Concetto di rischio sismico
Art. 95 – Affidabilità delle strutture edilizie
Art. 96 – Criteri generali di progettazione
Art. 97 – Interventi sulle costruzioni esistenti
Capitolo IV – NORME ECOLOGICHE E DI RISPARMIO ENERGETICO
Art. 98 – Validità delle norme ecologiche
Art. 99 – Riduzione dei consumi energetici e dei livelli di inquinamento
Art. 100 – Impianti di illuminazione e impianti idrici
Capitolo V – NORME PER L’ELIMINAZIONE DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE
Art. 101 – Disposizioni generali
Art. 102 – Percorsi pedonali
Art. 103 – Parcheggi pubblici e/o pertinenziali delle costruzioni e posti macchina
Art. 104 – Accessi
Art. 105 – Piattaforma di distribuzione
Art. 106 – Scale

Art. 107 – Rampe
Art. 108 – Ascensori
Art. 109 – Corridoi e passaggi
Art. 110 – Porte
Art. 111 – Pavimenti
Art. 112 – Locali igienici
Art. 113 – Apparecchi elettrici di comunicazione e segnalazione
Art. 114 – Sale e luoghi per riunione e spettacoli

Capitolo VI – NORME IGIENICO-SANITARIE E SULLA SICUREZZA DEGLI IMPIANTI
Art. 115 – Prescrizioni igienico-edilizie
Art. 116 – Classificazione delle acque e modalità di scarico
Art. 117 – Prescrizioni sugli impianti

TITOLO SESTO - PRESCRIZIONI DI CARATTERE GEOMORFOLOGICO

Capitolo I – PRESCRIZIONI GEOMORFOLOGICHE
Art. 118 – Disposizioni generali
Art. 119 – Prescrizioni per l'edificabilità
Art. 120 – Fasce di arretramento dai cigli morfologici
Art. 121 – Costruzioni preesistenti – Norme di compatibilità

Capitolo II – AREE VINCOLATE P.A.I. (Piano per l'Assetto Idrogeologico)
Art. 122 – Disposizioni generali
Art. 123 – Rischio idrogeologico (art. 8 NdA PAI)
Art. 124 – Aree pericolose (art. 9 NdA PAI)
Art. 125 – Aree a rischio e/o pericolo di frana (art. 10 NdA PAI)
Art. 126 – Aree a rischio R4 e aree in frana ad esse associate (art. 16 NdA PAI)
Art. 127 – Aree a rischio R3 e aree in frana ad esse associate (art. 17 NdA PAI)
Art. 128 – Aree a rischio R2, R1 e aree in frana ad esse associate (art. 18 NdA PAI)
Art. 129 – Verifica locale delle condizioni di pericolo di frana (art. 20 NdA PAI)
Art. 130 – Aree a rischio d'inondazione R4 (art. 21 NdA PAI)
Art. 131 – Aree d'attenzione per pericolo d'inondazione (art.24 NdA PAI)

TITOLO SETTIMO - NORME TRANSITORIE E FINALI

Capitolo I – NORME TRANSITORIE
Art. 132 – Validità delle norme precedenti
Art. 133 – Progetti presentati prima dell'adozione del PSC/REU
Art. 134 – Norma transitoria sul vincolo cimiteriale
Art. 135 – Regime transitorio per gli edifici abusivi

Capitolo II – NORME FINALI
Art. 136 – Norme finali
Art. 137 – Procedura di approvazione del Regolamento Edilizio
Art. 138 – Possibili ampliamenti di lotti edificatori
Art. 139 – Norme sugli esercizi commerciali
Art. 140 – Chioschi e manufatti similari su aree pubbliche
Art. 141 – Adempimenti per le zone vincolate e di rispetto
Art. 142 – Valutazione ambientale e sostenibilità edilizia
Art. 143 – Aree sottoposte a vincolo di tutela idrogeologica

ALLEGATO 1

Le dinamiche demografiche e socio-economiche di Area Vasta

ALLEGATO 2

Il quadro riassuntivo di analisi del PdF e del grado di attuazione