



COMUNE DI VIBO VALENTIA

Settore n° 8

Pianificazione Territoriale ed Urbanistica

**DOCUMENTO PRELIMINARE (DP) AL PIANO STRUTTURALE
COMUNALE (PSC)**

(Legge Regionale n. 19/2002 e s.m.i.)

ALLEGATO A

**IL DOCUMENTO SUGLI INDIRIZZI
Delibera consiliare del 18 Maggio 2006**

PROGETTISTI

Prof. Arch. Francesco Karrer

Prof. Arch. Francesca Moraci

*(Raggruppamento temporaneo tra
professionisti – RTP)*

**GRUPPO DI LAVORO PER LA
PROGETTAZIONE
URBANISTICA**

Arch. Francesco Alessandria

Arch. Natale Palamara

Prof. Avv. Paolo Urbani

**SISTEMA NATURALE-
AMBIENTALE**

Geol. Francesco Ferrari

Prof. Ing. Nicola Moraci

Prof. Ing. Marcello S. Zimbone

**GRUPPO DI LAVORO PER LA
VALUTAZIONE DI
SOSTENIBILITA'**

Arch. Carmelina Bevilacqua

Coll. Arch. Marialuisa Giaquinto

COLLABORATORI

Dott. Agr. Giuseppe Bombino

Ing. Giuseppe Cardile

Geol. Ezio M. Ceravolo

Giuseppe Palamara

Arch. Giuseppe Tonietti

**DOCUMENTO PRELIMINARE (DP) AL PIANO STRUTTURALE
COMUNALE (PSC)**

(Legge Regionale n. 19/2002 e s.m.i.)

ALLEGATO A

**Il documento sugli indirizzi – Delibera consiliare
del 18 Maggio 2006**

PROGETTISTI

Prof. Arch. Francesco Karrer

Prof. Arch. Francesca Moraci

*(Raggruppamento temporaneo tra
professionisti – RTP)*

**GRUPPO DI LAVORO PER LA
PROGETTAZIONE
URBANISTICA**

Arch. Francesco Alessandria

Arch. Natale Palamara

Prof. Avv. Paolo Urbani

**SISTEMA NATURALE-
AMBIENTALE**

Geol. Francesco Ferrari

Prof. Ing. Nicola Moraci

Prof. Ing. Marcello S. Zimbone

**GRUPPO DI LAVORO PER LA
VALUTAZIONE DI
SOSTENIBILITA'**

Arch. Carmelina Bevilacqua

Coll. Arch. Marialuisa Giaquinto

COLLABORATORI

Dott. Agr. Giuseppe Bombino

Ing. Giuseppe Cardile

Geol. Ezio M. Ceravolo

Giuseppe Palamara

Arch. Giuseppe Tonietti

Marzo 2007

CITTA' DI VIBO VALENTIA

- SETTORE 8 -

PIANIFICAZIONE TERRITORIALE E URBANISTICA

Raccomandata AR

Prot. n° 2444/INT.

data 2.5. MAG. 2006.....

PROT. N. 20839

25 MAG. 2006

Spett.le Arch. Francesco Karrer

Via del Gesù, 62

ROMA

OGGETTO: *Studio e la predisposizione degli strumenti di pianificazione urbanistica (PSC - REU) del Comune di Vibo Valentia. - Trasmissione delibera indirizzi.*

Facendo seguito alla convenzione stipulata in data 18 novembre 2004, Rep. N° 168, inerente lo studio e la predisposizione degli Strumenti di Pianificazione Urbanistica (PSC-REU) del Comune di Vibo Valentia, si trasmette, in allegato, per gli adempimenti consequenziali, la copia conforme della delibera di Consiglio Comunale n°24 del 27 aprile 2006, pubblicata all'Alpo Pretorio in data 18.05.2005, inerente: **indirizzi per la redazione del Piano Strutturale Comunale di Vibo Valentia.**

Si allegano, in copia, le due proposte d'emendamento del consigliere Francesco Piperno, citate nella stessa deliberazione.

Inoltre, con la presente, si conferma come concordato, l'incontro con il Sindaco, assessore all'Urbanistica ed il R.U.P. per il giorno 06 giugno 2006, alle ore 10,00.

Con l'occasione si porgono

Cordiali saluti



Il dirigente
Arch. Giacomo Consoli

Urbano

CITTA' DI VIBO VALENTIA
DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

COPIA

Prot. N. 1954 del 18 MAG. 2006

N. 24 del registro

OGGETTO : Indirizzi per la redazione del Piano Strutturale Comunale di Vibo Valentia.

L'anno Duemilasei, il giorno 27 del mese di Aprile alle ore 17,00 con il prosieguo, in Vibo Valentia, nella solita sala delle adunanze consiliari, si è riunito il Consiglio Comunale in I^a convocazione.

All'inizio della discussione dell'oggetto sopra indicato, risultano presenti i seguenti Consiglieri:

1 - SAMMARCO Francesco - SINDACO

2	a	VITA Luciano	22	TALARICO Marco
3		MARATARO Gianfranco	23	CILURZO Salvatore
4		SCRIVA Antonio	24	FIORILLO Francesco
5		MICELI Angelo Michele	25	MANDUCA Bruno
6		CAMMAROTA Ferdinando	26	MERCADANTE Pasquale
7	a	DE GRANO Giuseppe	27	CURELLO Leoluca
8		GAMBARDELLA Giuseppe	28	CONDOLEO Giuseppe
9		FURCI Michele	29	MUZZOPAPPA Francesco
10	a	MAZZA Manlio	30	BULZOMI' Salvatore
11		MIRABELLO Giuseppe	31	VARI' Rosario
12		DE LUCA Domenico	32	MOBILIO Vincenzo
13		CATAUDELLA Matteo	33	RITO Giuseppe
14		GURZILLO Santo	34	BAX Incoronata
15		RUSSO Francesco Maria	35	PASCALE Francesco
16		PETULLA' Michele	36	a MANDUCA Francesco
17		FORTUNA Domenico	37	LA GAMBA Pasquale
18		PIPERNO Francesco	38	ROCCO Antonino
19		MACRI' Giuseppe	39	COMITO Michele
20		BARBUTO Pasquale	40	GRILLO Martino Valerio
21	a	PELAGGI Gioele	41	PRETA Valentino

Consiglieri presenti n. 36 su n. 41 componenti il Consiglio Comunale.

Presiede la seduta l'Avv. Marco Talarico, in qualità di Presidente del Consiglio.

Partecipa alla seduta il Segretario Generale del Comune, dr. Cesare Curatola.

La seduta è pubblica

Premesso che:

- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 8 del 18.03.2004 sono state attivate le procedure per la redazione del P.S.C. con annesso R.E.U. del Comune di Vibo Valentia ed è stato dato mandato al Dirigente del Settore 8 di attivare tutti gli atti necessari per l'indizione di apposita gara per l'affidamento dell'incarico di che trattasi;
- a seguito di pubblico incanto l'incarico per la redazione del P.S.C. e del R.E.U. è stato aggiudicato al raggruppamento di professionisti Francesco Karrer e Francesca Moraci;
- la convenzione con i professionisti incaricati è stata sottoscritta in data 18.11.2004, Rep. N.168;

Considerato che:

- l'art. 2 della convenzione stabilisce che l'incarico professionale dovrà avvenire in conformità agli indirizzi stabiliti dal Consiglio Comunale e secondo le modalità e i contenuti della Legge regionale n. 19/2002;
- al fine di consentire all'Amministrazione Comunale di formulare i suddetti indirizzi i professionisti incaricati, in data luglio 2005, hanno elaborato uno studio corredato da tavole grafiche che, attraverso l'analisi del territorio comunale, rappresentano una ricognizione dello stato attuale;
- sulla scorta della sopradetta documentazione il Dirigente del Settore 8, in collaborazione con i professionisti incaricati ha elaborato il documento "Proposta di indirizzi", individuando gli obiettivi e le strategie che si intendono perseguire con il nuovo P.S.C. e in relazione a tali linee guida i professionisti incaricati dovranno procedere all'elaborazione del nuovo P.S.C. e del R.E.U comunale;
- Dato atto che il Sindaco e la Giunta Comunale prima di procedere all'approvazione della proposta di cui all'oggetto hanno ritenuto, in ossequio al Consiglio Comunale, di doverla, preliminarmente, rimettere alla II Commissione Consiliare per le valutazioni politiche di competenza, nella consapevolezza e convinzione di dover accogliere eventuali integrazioni al documento in questione;
- Che la II Commissione Consiliare ha espresso parere favorevole nella seduta del 22.03.06, alla proposta di indirizzi sopra elaborato ;

Dato atto che:

- ai sensi dell'art. 2 della convenzione, stipulata con i professionisti incaricati, la redazione del P.S.C, dovrà avvenire in conformità agli indirizzi stabiliti dal Consiglio Comunale, si rimette, pertanto, il sopradetto documento " proposta di indirizzi perché venga sottoposto alle valutazioni di competenza del Consiglio Comunale.

Il Dirigente

F.to arch. Giacomo Consoli

Il Presidente pone in discussione l'argomento di cui all'oggetto e concede la parola all'Assessore Aiello, il quale relaziona sull'argomento;

Ultimata la relazione dell'Assessore si apre il dibattito al quale intervengono i Consiglieri: La Gamba, Piperno;

Si dà atto che alle ore 19,30 entra il Consigliere Vita e alle ore 19,45 il Consigliere Manduca Francesco;

I Consiglieri Preta, Grillo e Vari chiedono la verifica del numero legale;

Il Presidente esperito l'appello nominale accerta che sono presenti n. 26 Consiglieri (Sammarco, Vita, Marataro, Scriva, Miceli, Cammarota, Gambardella, Mirabello, De Luca, Cataudella, Gurzillo, Petullà, Fortuna, Piperno, Macri, Barbuto, Talarico, Fiorillo,

Manduca Bruno, Mercadante, Curello, Condoleo, Bulzomi, Manduca Francesco, Rocco, Comito);

Il Presidente dato atto che esiste il numero di Consiglieri presenti per la validità della seduta, concede la parola ai seguenti Consiglieri: Grillo, Vari, Vita, Miceli, Bax, Macri, Cammarota;

Si da atto che la relazione e gli interventi dei Consiglieri, sono riportati nella trascrizione della seduta depositata agli atti;

Ultimati gli interventi e poiché nessun altro Consigliere ha chiesto la parola, il Presidente da atto che sono stati presentati n. 2 emendamenti rispettivamente a firma del Consigliere Miceli ed altri e del Consigliere Piperno; in merito a questo secondo emendamento il Presidente precisa che essendoci dei refusi occorre integrare l'omissione, determinata per errore materiale, come segue:

- a) a pagina 3 aggiungere "attività agricole ed attività agrituristiche"
- b) a pagina 3 al punto a5) aggiungere "Comune di San Gregorio d'Ippona", dopodiché lo pone a votazione per alzata di mano;

Il Presidente, da atto che entrambi agli emendamenti presentati, hanno il parere favorevole dell'ufficio;

Dopodiché pone ai voti, per alzata di mano, l'emendamento del Consigliere Miceli ed altri che di seguito si trascrive:

1. pagina 2 titolo 2 (obiettivi generali) cap. A paragrafo A1 risulta così modificato:
autostrada A3- Salerno Reggio Calabria: incide sulle relazioni spaziali, pur non insistendo sul territorio comunale; praticabile attraverso i due svincoli di S. Onofrio e delle Serre, lungo la strada provinciale 11.
- 1a- paragrafo A2 pag. 2: si sostituisce l'indicazione del "Politecnico delle Arti e della Scienza" con "Polo Universitario".
- 1b- paragrafo A5 pag. 3: si aggiungono alle relazioni territoriali i Comuni di Briatico e di Cessaniti.
2. pagina 6 titolo 3 obiettivi specifici sostantivi- punto 6 si modifica come riportato:
l'indicazione rispetto al macro dimensionamento del piano in termini di abitanti e di servizi prevede la dotazione di 120 mc/abitanti nel limite temporale di anni 10 del PSC.
3. pagina 8 "paragrafo sintesi degli obiettivi di assetto territoriale, ambientale e morfologici" si aggiunge:
 - mantenimento dei percorsi di interesse paesaggistico e naturalistico delle zone:
A - strada cancello Rosso - Porto Salvo;
B - tracciato ex ferrovie della Calabria Madonnella - Pizzo;
C - strada Comunale Gallizzi;
D - strada Comunale c.da Silica - S. Pietro di Bivona;

L'emendamento viene approvato ad unanimità;

Conseguentemente pone ai voti l'emendamento "Piperno" e dopo aver esperito votazione per alzata di mano, dà atto che viene approvato a maggioranza con il voto contrario dei Consiglieri La Gamba, Bax, Vari;

Si procede, infine, per appello nominale, al voto per l'approvazione degli indirizzi per la redazione del Piano Strutturale Comunale di Vibo Valentia come precedentemente emendato;

Eseguita la votazione si accerta il seguente risultato:

Consiglieri presenti n. 23;

Consiglieri votanti n. 23;

Voti favorevoli n. 23 (Sammarco, Vita, Marataro, Scriva, Miceli, Cammarota, Gambardella, Mirabello, De Luca, Gurzillo, Russo, Fortuna, Petullà, Piperno, Macri, Barbuto, Talarico, Fiorillo, Manduca Bruno, Mercadante, Curello, Condoleo, Bulzomì)

Nel corso della votazione interviene per dichiarazione di voto il Consigliere Mirabello;

Il Presidente concede la parola al Consigliere Piperno che ne ha fatto richiesta, il quale comunica che gli emendamenti da lui presentati erano due e non uno come sopra votato;

Il Presidente fa notare che oltre gli emendamenti come sopra letti e votati al tavolo della presidenza non sono pervenuti altri emendamenti da sottoporre al Consiglio Comunale;

Il Sindaco fa presente che il secondo emendamento presentato dal Consigliere Piperno è stato a lui consegnato e, per dimenticanza, non lo ha consegnato al Presidente. Comunque rassicura che il contenuto dell'emendamento, unitamente agli atti di indirizzo deliberati dal Consiglio Comunale per la redazione del P.S.C., sarà consegnato al Prof. Arch. Karrer;

Il Presidente, con separata votazione, resa per alzata di mano, pone ai voti l'immediata esecutività dell'atto, che viene approvata all'unanimità.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Udita la relazione dell'Assessore ;

Visto il parere favorevole espresso dalla II^a Commissione Consiliare in data 22.03.2006;

Visto il documento "Proposta di indirizzi" predisposto dal Dirigente del Settore 8, come sopra emendato, allegato alla presente sotto la lettera A per farne parte integrante e sostanziale;

Visto il parere favorevole espresso, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18.8.2000, n. 267, dal Dirigente il Settore 8 sulla regolarità tecnica;

Visto il parere favorevole espresso, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18.8.2000, n. 267, dal Dirigente il Settore 4 sulla regolarità contabile;

Vista la legge Urbanistica Regionale n. 19/2002

Visto il D.Lgs.165/2001

Vista la deliberazione di Giunta Comunale n. 119 del 18.04.2006 ad oggetto: " Proposta di indirizzi per la redazione del P.S.C. e R.E.U. Comunale";

Con le votazioni palesi, che hanno dato il risultato riportato in narrativa

PRESIDENTE

DELIBERA

SEGRETAARIO GENERALE

M. T.

Curatore

1. di approvare gli indirizzi per la redazione del P.S.C. e del relativo R.E.U. contenuti nel documento che si allega sotto la lettera "A" alla presente deliberazione per formarne parte integrante e sostanziale;
2. Il Consiglio Comunale inoltre, con separata votazione, ad unanimità, dichiara immediatamente esecutiva la proposta di deliberazione, ai sensi dell'art. 134, 4° comma del D.lgs n. 267/2000.

Il Segretario Generale, del Comune di ...
Delibera con l'Assessorato all'Urbanistica e all'Edilizia, in data ...
15 giorni successivi.

Dalla Presidenza Municipale, in data ...

CONSIGLIO COMUNALE

18/10/2000

Del che è verbale.

IL PRESIDENTE
F.to M. Talarico

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to C. Curatola

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Certifico io sottoscritto Segretario Generale del Comune che la presente deliberazione è stata affissa all'Albo Pretorio il giorno **18 MAG. 2006** e vi rimarrà per 15 giorni consecutivi.

Dalla Residenza Municipale, li

18 MAG. 2006

F.to Il Segretario Generale

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE

DATA

18 MAG. 2006



Il Segretario Generale

Indirizzi dell'Amministrazione Comunale per la redazione del Piano Strutturale Comunale di Vibo Valentia¹

Base di partenza legislativa – legge regionale n. 19/2002.

Gli indirizzi forniti dall'A.C. ai progettisti del PSC, dovranno contenere e focalizzare le motivate "Strategie per il governo del territorio comunale" (art. 20 LUR 19/02). Esse devono inoltre contenere principi di coerenza con la pianificazione provinciale –PTCP: eventuali alternative a tali indicazioni devono essere supportate e motivate. Pertanto, alla luce del rapporto metodologico e delle relative due tavole di sintesi sullo stato del territorio, fornite all'amministrazione, si può pensare di attribuire al Documento Preliminare, alla base delle procedure di partecipazione e concertazione, una funzione "Strategica" che attraverso l'individuazione di obiettivi generali e obiettivi specifici delineano le condizioni di assetto urbanistico territoriale. In assenza o nelle more di un Piano Strategico.

Quali obiettivi e come costruirli

Gli Obiettivi generali conformativi dei principi di sostenibilità, integrazione territoriale, coesione socio-economica, sviluppo e riqualificazione urbana, perequazione, concertazione, alla base degli indirizzi dell'Amministrazione Comunale, configurano una serie di scelte, da effettuare attraverso obiettivi specifici.

Obiettivi Specifici di tipo sostantivo e procedurale, la/e peculiarità dell'assetto territoriale e urbanistico della città e del suo territorio, individuando una /due strategie di start up; mettendo a confronto le ipotesi di disegno urbano spontanee o pianificate delle tendenze in atto e/o il superamento della separazione funzionale attraverso l'individuazione di "centralità" con funzione di riequilibrio e riqualificazione di ambiti urbani, tali da fare di Vibo un centro multipolare integrato al suo interno e con le varie parti del territorio.

Nelle fasi di formazione dello strumento è importante esplicitare il metodo con cui l'A.C. intende procedere.

In termini di legittimità e trasparenza (l.241/90;l.15/05) e

in termini di partecipazione alle fasi del piano.

Coniugando politica, condivisione e appartenenza.

Una volta definite le strategie e gli indirizzi alla base del progetto urbanistico da parte dell'amministrazione, o eventualmente nelle more, ma con grande attenzione ai tempi e alla gestione di tale fase ed alla dimensione della partecipazione, si può procedere con una fase di ascolto esplorativo degli attori attivi anche attraverso il sito internet e una e-mail apposita. E' opportuno quindi valutare una uscita pubblica, oltre che formale e amministrativa per la procedura di trasparenza, per informare i cittadini e la possibilità di costruzione di un "Forum", una volta formulati gli indirizzi su cui, eventualmente, confrontarsi. Si ricorda che sarà poi la conferenza di pianificazione la sede in cui sarà valutato il documento preliminare costruito sugli indirizzi/direttive.

¹ Il presente documento indica il processo metodologico, conoscitivo e politico, seguito dalla AC per la costruzione degli indirizzi formulati e forniti/da fornire ai progettisti per la redazione del PSC.

Spetta pertanto all'Amministrazione, valutare le capacità gestionali e la coerenza politica nel portare avanti procedure di partecipazione, nelle forme e nei modi non espressamente indicati dalla legge urbanistica.

Costruire le direttive

Nel processo di costruzione e comunicazione del progetto di piano, sia interna all'Amministrazione Comunale (Giunta, Consiglio, Commissioni) che poi esterna (associazioni, professionisti, imprese, etc), *va esplicitato il nodo/obiettivo del progetto con uno slogan che attribuisca al PSC il motivo dominante della politica urbana da voler perseguire*. Questa si esplicherà in "azioni" in funzione dello sviluppo e riqualificazione della città e del suo territorio.

Nasce così un progetto politico e urbanistico (governo del territorio) che assicuri a Vibo Valentia il ruolo di leadership territoriale e polo di competitività-

1) Politiche urbane - *"la leadership di Vibo Valentia polo di competitività urbana"*.
(esempio)

2) Obiettivi generali.

Questa fase mira ad individuare gli obiettivi generali che collocano Vibo Valentia e il suo territorio come luogo di interesse e di interessi. Si indicheranno le possibili opzioni in merito:

A) Il perseguimento del ruolo centrale della **città nel flusso delle relazioni globali** (spaziali e aspatiali, economiche, sociali, territoriali, regionali) **e nell'integrazione con l'area vasta**

a1) le relazioni spaziali:

- Autostrada A3 Sa-Rc: incide sulle relazioni spaziali, pur non insistendo sul territorio comunale; praticabile attraverso i due svincoli di S.Onofrio e di Mileto, lungo la SS 18
- Strada Statale n.18: è uno degli assi portanti della struttura urbana, in direzione entroterra e in direzione mare, attorno alla quale si sviluppano le principali dinamiche evolutive residenziali e commerciali
- Porto: svolge funzione commerciale, prevalentemente legata alle attività dei depositi costieri di carburante e di approdo turistico.
- Aeroporto militare: è un'importante struttura posta al confine sud del Comune di Vibo; si relaziona con il territorio in termini di Protezione Civile e logistica militare;
- Rete ferroviaria: attraversa il comune con due linee ferrate: quella prevalentemente regionale, lungo la costa (con stazione a Vibo Marina) e quella prevalentemente interregionale, posta a monte (stazione di Vibo – Pizzo);

a2) le relazioni aspatiali:

- Politecnico delle arti e delle scienze;
- Istituti di istruzione secondaria superiore con un bacino d'utenza della gran parte dei comuni della Provincia di Vibo Valentia;
- Istituti bancari;

- Ospedale civile “Jazzolino” e Strutture sanitarie, para sanitarie, Sanitarie Private
- Uffici amministrativi regionali (della Regione, ex Provveditorato agli studi, ecc), provinciali , Nuovo Tribunale ecc.
- Altro.

a3) le relazioni economiche:

- Attività industriali e produttive dell’ A.S.I.
- Attività portuali
- Attività turistiche
- Attività commerciali.

a4) le relazioni socio-culturali:

- Attrezzature Sportive di valenza sovracomunale (stadio,piscina,palazzetto dello sport)
- Museo
- Parco archeologico
- Beni culturali (Centro Storico, chiese, castelli, itinerari turistici etc)
- I nuovi luoghi urbani individuabili.

a5) le relazioni territoriali.

- Comune di S.Onofrio
- Comune di Pizzo
- Comune di Maierato
- Comune di Jonadi
- Comune di Stefanaceni
- Il rapporto con la provincia e le co-pianificazioni riguardo a Stato, Regione, Provincia, Consorzi.

B) Il perseguimento della **sostenibilità** secondo gli aspetti *ambientali* (mobilità, compatibilità, rischi, potenzialità, etc), *sociali ed economici* (riqualificazione urbana, fabbisogni, attività e fattibilità, cofinanziamenti e modalità attuative,) e non solo di compatibilità degli interventi e/o riequilibrio dei siti compromessi e/o a rischio, che dovranno essere in ogni caso individuati, analizzati e normati attraverso altri obiettivi riconducibili e relazionabili a quelli che seguono:

b1) sicurezza e messa in sicurezza dal rischio idrogeologico, idraulico, sismico e ambientale in genere, attraverso il recepimento dei Piani di Settore (Piano di Assetto idrogeologico);

- erosione costiera zona Pennello e Bivona
- zone a rischio di frana nelle circoscrizioni di Triparni, Vibo Centro-Cancello Rosso
- area di attenzione Fosso S.Anna

b2) individuazione degli ambiti di criticità dovuti *al rischio tecnologico*, valutato anche in relazione all'abitato:

- monitoraggio attività industriali, comprese quelle site all'interno del perimetro dell'Asi, negli agglomerati a mare e a monte (Cementificio, Nuovo Pignone, Depositi Costieri etcc)
- monitoraggio attività dei depuratore della Silica, di Piscopio e del depuratore dell'Asi) e scarichi in mare, nei fiumi Mesima, nei fossi S.anna ed altri
- monitoraggio scarichi civili e produttivi legati ad attività turistico-commerciali (alberghi. Centri commerciali etcc)
- monitoraggio attività portuali (scarichi acque di sentina, carichi e scarichi carburanti etcc

b3) individuazione delle *aree dismesse e/o degradate* da riconvertire/ riqualificare / riprogettare come poli centrali di attività integrate:

- Bivona – Zona Asi: Ex C.G.R., Pandolfini Marmi
- Vibo Centro: Centro Storico, Piazza Spogliatore, Ambiti Peep
- Vibo Marina : Porto (attività commerciali, pescherecci, diportistica nautica)

b4) individuazione della maglia principale della *viabilità di penetrazione e distribuzione*, nonché del sistema dei *parcheggi scambiatori e di attestamento*:

- Completamento anello viario (circonvallazione)
- Piano Parcheggi (parcheggi Madonella, Bitonto, Spogliatore, etcc)

b5) individuazione, attraverso funzioni, dei *siti portatori di progetti strategici* (risorse naturali e culturali, progetti in atto finanziati, progetti da individuare e/o implementare con i privati) quali punti di forza della riqualificazione e sviluppo urbano in termini di qualità della vita e dei servizi, ambiti di rigenerazione urbana;

- Vibo Marina - Zona Pennello e Depositi Costieri (vedi proposta di STU)
- Vibo Marina : Lungomare
- Vibo Centro : Asse Città
- Vibo : Contratto di quartiere I e II , PRU zona Affaccio
- SS 18 / Vibo-Jonadi: (su detto asse sono dislocati: il nuovo Centro Commerciale (food non food di circa 100.000 mq coperti), il Parco Urbano (di cui alla D.C.C. n. del) il Teatro Comunale (di cui alla D.C.C. n. del) Aeroporto Militare, l'agglomerato dell' Asi, le attività commerciali – artigianali del Comune di Jonadi
- SS 18 / Vibo - S.Onofrio: (su detto asse sono dislocati : il Nuovo Ospedale, Impianti sportivi (Stadio, Palazzetto dello Sport etcc), Istituti scolastici (Istituto Tecnico Industriale etc), la Casa Circondariale, le zone industriali dei Comuni di Maierato e Pizzo

b6) il perseguimento del superamento della separatezza funzionale tipica del concetto di zona omogenea/zonizzazione, per la creazione, attraverso *l'integrazione funzionale tra residenza/attività/territorio*, di *mixtè* che puntano ad una equilibrata distribuzione delle funzioni sul territorio, puntando alla qualità delle scelte, piuttosto che alla quantità, all'accessibilità, alla sicurezza, alla funzionalità, alla semplicità ed economicità di gestione

C) Il perseguimento della **equità e della solidarietà sociale** (perequazione, premialità compensazione- art.54 della L.u.r), che tende a rendere indifferenti le proprietà immobiliari rispetto alle previsioni di piano, liberando tali scelte dalle pressioni e dai condizionamenti della rendita fondiaria. Richiede forme di partecipazione efficace dei cittadini, per la tutela degli interessi diffusi ed induce il processo di pianificazione ad esplicitare gli esiti attesi a verificarli attraverso procedure di valutazione economica, sociale ed ambientale. In questo senso, la perequazione può diventare lo strumento principale per il governo del regime immobiliare e l'attuazione del piano urbanistico, superando ogni impostazione ed allusione prevalentemente espropriativa e puntando a coinvolgere il mercato nella realizzazione degli obiettivi previsti.

D) Il perseguimento di un **modello di assetto multipolare, integrato e complementare nelle funzioni**, attraverso azioni riconducibili a quelle che seguono.

d1) far confluire e riorganizzare, all'interno del PSC, attraverso una *regia strategica unitaria*, gli obiettivi derivanti anche da altri studi in corso (relazione in merito ai finanziamenti ai sensi della delibera CIPE 20/04, la STU per Pennello) e l'ipotesi delle necessità un Piano Strategico;

d2) integrare il PSC con le funzioni strategiche attraverso accordi per la costruzione e *realizzazione di uno - due progetti forti* (assi viari circonvallazione, assi viari maremonti, affacci a mare e lungomare, distretti commerciali, itinerari turistico-culturali, la rete del verde e degli spazi pubblici etc..) come ambiti integrati , anche con il coinvolgimento di privati

E) Il perseguimento della **fattibilità** , intesa come volontà di assicurare alla pianificazione forme e modalità che ne favoriscano la realizzazione e la gestione, introducendo procedure di valutazione, di fattibilità, di efficacia delle scelte, di compatibilità economica, di flessibilità delle norme in corso e di controllo nell'attuazione, anche attraverso una verifica della capacità amministrativa e, quindi, della capacità di gestione del Piano (struttura tecnica per la gestione del piano e dei progetti, capacità tecniche e amministrative ai fini dell'attivazione di procedure di governance urbana, etc) . Questo anche con la possibilità di procedere per alternative di progetto su cui applicare le richiamate procedure valutative e aprire concreti confronti partecipativi.

3) Gli obiettivi specifici devono esplicitare i *tre livelli del PSC* e della sua attuazione, quello *sostantivo*, quello *procedurale*, quello *di metodo*, cui si è prima accennato.

Obiettivi specifici sostantivi

Tali obiettivi si dipartono dagli indirizzi espressi dall'AC e sostanzieranno il PSC nella sua struttura progettuale.

- 1) Indicazione dei poli di sviluppo preferenziale dell'urbanizzazione,
- 2) L'individuazione di centralità, ossia delle parti della città in cui focalizzare progetti, funzioni, attività e servizi, che consentono sia una struttura multipolare urbana che la riconfigurazione del tessuto, secondo una riqualificazione funzionale, di integrazione e di riequilibrio territoriale, ai fini di creare luoghi e spazi urbani di attività miste e di scambio sociale.
- 3) Indicazioni dell'assetto e delle modalità preferenziali di sviluppo delle reti e della mobilità. (mobilità locale-locale / locale-globale / eventuale mobilità alternativa).
- 4) Esplicitazione delle misure da intraprendere per le aree a criticità ambientale, in particolar modo per la zona abitata in prossimità del cementificio.
- 5) Indicazioni per la pianificazione di dettaglio di ambiti di particolare valenza naturale-ambientale e/o economico/produttiva.
- 6) L'indicazione rispetto al macrodimensionamento del piano in termini di mc/ab (da 80mc/ab a 140 mc/ab), in termini di servizi e in termini temporali (target del PSC 10-20 anni?).

Obiettivi specifici procedurali. Modalità attuative del PSC

Indicano le modalità con cui sarà attuato il PSC, secondo quanto disposto dalla l.19/2002 e secondo le necessità (reiterazione dei vincoli, ambiti definiti) di Vibo Valentia.

- 1) Individuazione delle fasi e delle procedure di perequazione, compensazione, premialità. Definizione degli ambiti.
- 2) Reiterazione dei vincoli (opere all'interno della programmazione triennale, opere e aree all'esterno).
- 3) Attivazione dei Progetti Integrati per confronto o per concorrenzialità; con o senza l'indicazione dei territori interessati per l'applicabilità.

Obiettivi di metodo-formazione del PSC.

Indicano le scelte politiche / procedurali e di metodo dell'Amministrazione e i profili amministrativi e di legittimità all'interno di cui si muove ai fini della garanzia formale, oltre che sostanziale del PSC.

- 1) Attivazione delle procedure di legittimità e trasparenza.
- 2) Consultazioni interne all'AC per la definizione degli indirizzi alla base della stesura del documento preliminare, anche attraverso la collaborazione dei progettisti;

- 3) Uscita pubblica con un forum/focus sulle scelte di fondo dell'AC.
- 4) Concertazione con gli altri Enti coinvolti nel processo di pianificazione: Regione(Genio Civile OO.MM, Demanio, etc), Provincia (Settore Ambiente, etc) ASI, etc
- 5) Eventuale attivazione di un sito o una e-mail per raccogliere nelle fasi di elaborazione degli indirizzi da parte dell'AC di ascolti esplorativi.
- 6) Eventuale valutazione di alternative (in funzione della VAS- Valutazione Ambientale strategica.

QUADRO RIASSUNTIVO DEGLI OBIETTIVI DI ASSETTO E DELLE FASI DI FORMAZIONE DEL PIANO STRUTTURALE COMUNALE

Con il nuovo quadro legislativo sono cambiati molti Istituti dell'urbanistica. Il nuovo "piano" è molto distante dalla concezione del Piano Regolatore Generale. Si impone una rivoluzione culturale per programmare ed applicare i nuovi Istituti del governo del territorio attraverso un processo di decostruzione di conoscenze e acquisizioni del passato. A questo sforzo sono chiamati, in particolare, gli amministratori pubblici, i tecnici, gli operatori e, più in generale, tutti i cittadini.

La forma di questo piano è più vicina a quella di uno schema direttore di lungo periodo che non ad un piano di azzonamenti. La allocazione dei diritti edificatori sarà temporalizzata (POT) e i diritti trasferibili.

Le novità sono rilevanti e necessitano di essere metabolizzate attraverso l'informazione capillare per raggiungere il massimo punto possibile di coinvolgimento e di consenso. Si tratta di una strategia complessa che coinvolge tutti i mondi della città: la cultura, l'informazione, la Pubblica Amministrazione, le organizzazioni sindacali e datoriali etc.

La conoscenza e i problemi della città, brevemente illustrati precedentemente, l'impostazione della metodologia di costruzione degli indirizzi alla base del PSC, la ricerca di connotati peculiari alla città (identità e trasformazione) e l'idea di un disegno urbanistico di territorio legato alla qualità urbana, sostenibilità ambientale, coesione sociale ed economica, attraverso un progetto condiviso, ha portato l'Amministrazione Comunale ad individuare i temi ed i nodi alla base degli indirizzi forniti.

SINTESI DEGLI OBIETTIVI DI ASSETTO TERRITORIALE, AMBIENTALI, MORFOLOGICI, DI USO DEL SUOLO E DI METODO (DIRETTIVE STRATEGICHE E DI QUALITÀ INDIVIDUATE DALL'AMMINISTRAZIONE)²

- Prevenzione dei rischi naturali e tecnologici maggiori (come individuati, da individuare, da normare) ;

² Si vedano le cartografie di sintesi sullo stato dell'urbanizzazione e delle reti infrastrutturali, della geomorfologia e vincoli ambientali e tecnologici, elaborate dai progettisti e fornite all'Amministrazione come supporto conoscitivo ai fini dell'elaborazione degli indirizzi programmatici del PSC.

- Salvaguardia dei valori dell'ambiente: naturalistico e culturale (paesaggio, vedute etc.);
- Valorizzazione dei punti di forza individuati e individuabili;
- Sostenibilità ambientale;
- Qualità diffusa dell'ambiente urbano: valorizzazione del centro storico, recupero della città consolidata, riqualificazione delle aree di recente formazione;
- Ruolo e ridisegno dello spazio pubblico (trame verdi, trame "aperte", il connettivo dell'urbano);
- Individuazione dei siti portatori di progetti strategici/centralità di rango elevato e locali: centro storico, porto, agglomerato industriale aeroporto, "parti" della città, altri luoghi;
- Definizione del modello di assetto multipolare, integrato e complementare nelle funzioni;
- Integrazione nell'area vasta (agglomerazione con i comuni d'ambito individuati dal PTCP) attraverso lo studio delle reti, aree per insediamenti produttivi, luoghi di eccellenza da definire o in essere;
- Modalità attuative attraverso i criteri di perequazione, compensazione e premialità;
- Integrazioni con le pianificazioni e programmazioni generali e settoriali di competenza comunale (IST, mobilità, commercio, rumore, programmi complessi STU)
- Partecipazione e condivisione del piano nelle fasi di formazione.

FASI DELLA FORMAZIONE DEL PSC E DEL REU IN RELAZIONE ALLA METODOLOGIA ILLUSTRATA

I FASE: FORMAZIONE DEL DOCUMENTO PRELIMINARE (DP)

- ascolto esplorativo della città dovrebbe iniziare con un incontro con il Consiglio Comunale, quindi con i diversi settori dell'AC, per proseguire con quelli con la Regione, la Provincia e gli altri Enti. Quindi con *forum* e *focus* mirati con le diverse componenti della società locale;
- avvio del quadro conoscitivo e dello stato di fatto;
- prima formulazione del documento preliminare (DP), riguardante soprattutto gli obiettivi del piano: orizzonte temporale di riferimento, progetto del territorio, principali strategie attuative (anche di ordine amministrativo), indicazioni operative per la redazione del PSC;
- presentazione e discussione della prima ipotesi di documento programmatico in Consiglio Comunale e quindi riapertura d'una fase di ascolto della città (da realizzarsi

per mezzo di un apposito sito *internet* e di altre forme di comunicazione, ma senza incontri diretti);

- formulazione del DP nella veste definitiva e relativo assentimento da parte del CC;

II FASE: FORMAZIONE DEL PIANO STRUTTURALE COMUNALE (PSC) E DEL REU

- espletamento della conferenza di pianificazione sul DP;
- avvio della redazione del PSC;
- presentazione al CC ed alla città del Preliminare del PSC / raccolta delle osservazioni;
- redazione del PSC/ applicazione dello stesso da parte del CC;
- Regolamento edilizio e urbanistico (art. 21 LUR)
- invio alla Provincia del PSC per l'approvazione