



COMUNE DI PIETRAPAOLA

Provincia di Cosenza

PIANO STRUTTURALE COMUNALE

LEGGE URBANISTICA 16 APRILE 2002 N°19



Committente: COMUNE DI PIETRAPAOLA

TAV. a1:

RELAZIONE

Data 02/09/2009

Scala:

Sindaco
GIANDOMENICO VENTURA

Segretario Comunale
Dott. FILIPPO ARCURI

Responsabile del Procedimento
Geom. AURELIO CESARIO

I Progettisti

Dott. Ing. CARLO FELICE

Dott. Arch. FILOMENA GAROFALO

Adottato dal Consiglio Comunale con delibera n. 20 del 04/12/2008

Approvato dal Consiglio Comunale con delibera n. 13 del 16/06/2011

PREMESSA

La Legge Regionale 16 aprile 2002, n° 19 (**Legge Urbanistica della Calabria**) attribuisce al **PSC** due distinti caratteri, uno **strategico** ed uno **strutturale**.

Il carattere strategico rappresenta uno dei principi innovativi del nuovo strumento urbanistico e costituisce quella parte del piano a prevalente contenuto politico-programmatico, che dichiara il valore delle risorse presenti nel territorio ed indica lo scenario possibile di tutela e sviluppo di tali risorse, nel contesto urbano e territoriale.

Questa componente strategica fa sì che il PSC non sia più, come il vecchio PRG, soltanto uno strumento di assetto del territorio, ma uno strumento che delinea anche prospettive e scenari di lungo periodo per lo sviluppo economico e sociale del territorio stesso, lungo un percorso possibile e realizzabile direttamente e/o mediante gli strumenti di carattere operativo (**POT**) ed attuativo (**PAU**).

Nella componente strutturale si inserisce l'organizzazione e l'assetto dell'area in esame, nelle sue forme fisiche, materiali e funzionali.

Pertanto, a conclusione di quanto appena esposto, possiamo affermare con piena convinzione che il PSC deve perseguire, coerentemente con i principi e le finalità della legge urbanistica, tre fondamentali obiettivi:

- **Promozione dello sviluppo locale** mediante la tutela e valorizzazione delle risorse naturali (aria, acqua, suolo) ed antropiche (paesaggio, beni archeologici ed architettonici, ecc.).
- **Miglioramento della qualità della vita** e della sicurezza dei cittadini mediante la promozione della qualità ambientale ed il controllo dei rischi.
- **Assetto sostenibile del territorio e dell'uso del suolo**, sulla base delle specifiche condizioni culturali ed ambientali del territorio.

Per quanto riguarda quest'ultimo obiettivo, appare rilevante sottolineare che il Piano Strutturale Comunale, a differenza del vecchio PRG, deve individuare la *complessiva capacità insediativa* del territorio indipendentemente dalle previsioni di sviluppo demografico, ma a partire dalle condizioni ambientali ed antropiche.

PARTE I

STRUMENTO URBANISTICO VIGENTE

TERRITORIO E STATO DI FATTO

1. STRUMENTO URBANISTICO VIGENTE

Lo strumento urbanistico in vigore nel comune di Pietrapaola è la Variante al Piano Regolatore Generale adottato dal Consiglio Comunale con delibera N. 132/1988 ed approvato con decreto del Presidente della Giunta Regionale (DPGR) n.720 del 08.06.1993 con annesse alcune prescrizioni.

L'esigenza di una Variante al PRG, negli anni '90, nasceva non tanto per un aumento demografico, sia pure evidente, sul territorio, ma soprattutto per la consapevolezza sempre più marcata che le potenzialità vocazionali del territorio stesso e le sue notevoli possibilità di sviluppo, **sotto il profilo turistico**, potessero trovare uno sbocco sicuro attraverso uno strumento urbanistico più attuale rispetto alle nuove esigenze.

Si pensava, in questo modo, di individuare un modello di programmazione, sia economico che territoriale, che mirasse a razionalizzare ed incanalare

l'attività turistica, integrandola con il sistema produttivo più generale. A completamento ed integrazione della tradizionale forma di turismo legato esclusivamente alla costa, apparve giustamente interessante considerare il territorio collinare retrostante come risorsa alternativa ed integrante di un turismo balneare basato semplicemente su uno scambio osmotico mare-abitazione e viceversa.

Si riteneva, in altri termini, di offrire la possibilità di percorrere nuovi itinerari di carattere paesistico che attirassero nell'entroterra flussi turistici anche nel corso delle stagioni primaverili e autunnali. In tal modo, il turismo poteva assumere, oltre al significato di svago, anche quello di riposo legato alla salubrità dei luoghi e alle ottime caratteristiche climatologiche.

2. TERRITORIO COMUNALE – STATO DI FATTO

2.1. Situazione geografica e uso del suolo

Il territorio comunale di Pietrapaola ha una superficie di 52,18 kmq. con sviluppo predominante secondo l'asse Nord – Est, Sud – Ovest e con esteso litorale sul mare Jonio.

L'altitudine massima è di circa m. 949 s.l.m. (piana serino), mentre il vecchio centro abitato si trova ad una altitudine di m. 375 s.l.m.. L'altro centro si estende

lungo la fascia costiera e dista dal capoluogo di Provincia (Cosenza) circa 125 Km.

Il territorio confina a Nord con il Comune di Calopezzati e il mar Jonio, a Est con il Comune di Mandatoriccio, a Sud con i Comuni di Campana e Bocchigliero e ad Ovest con i Comuni di Longobucco e Caloveto.

Tutti i Comuni confinanti appartengono alla Provincia di Cosenza.

Il terreno è in buona parte boschivo collinare con utilizzazione in parte a pascolo.

Il rimanente territorio è utilizzato a colture dove occupano un posto importante per la economia del Comune gli uliveti, gli agrumeti, il seminativo ed i vigneti.

2.2. Cenni storici

Pietrapaola è un caratteristico centro collinare dell'entroterra jonico cosentino, il cui territorio si estende dal mare alla presila.

La posizione topografica di Pietrapaola poggia sopra una roccia seminuda che facilita l'escavamento delle grotti – forse prime abitazioni umane – tanto che ancora oggi ogni casa del nucleo storico sotto il piano terra contiene una grotta.

Il centro è del tipo a “formazione spontanea” la cui generatrice va ricercata nella presenza della morfologia del terreno che condiziona sia l'assetto stradale che quello strategico del “paese”.

Nato quindi per esigenze strategiche, si sviluppò attraverso i secoli per accrescimento, sfruttando irregolarmente gli spazi liberi fin dove era possibile ed estendendosi per mezzo di terrazzamenti anche nei punti meno favorevoli.

La fondazione del paese va collocata nell'epoca medievale; indice sicuro è la grotta del "Principe" o grotta alta, scavata nella roccia ad un'altezza di circa 30 metri dal sottostante piano stradale.

Nell'alto medio-evo, in cima al paese il "Principe" vi costruì un vero e proprio castello – oggi restano delle mura – e tutto intorno il cosiddetto "borgo" aggrappato alla roccia.

Per tutti questi secoli Pietrapaola si sviluppò intorno a questa roccia, da qui la sua configurazione odierna. Ancora oggi l'abitato si caratterizza per essere sovrastato dalle rupe del **Salvatore**, che conserva un magnifico esempio di arte rupestre (la **Grotta del Principe**, caratterizzata da un triplice ricovero con feritoie per la difesa, serviva per dare al feudatario dell'epoca possibilità di salvezza in caso di attacco nemico) e dalla rupe detta **Timpa del Castello**, al sommo della quale si ritiene sorgesse l'antico fortilizio baronale, del quale oggi non rimangono che alcune misere vistigie, peraltro poco appariscenti.

Di probabile origine Brettia, etnia italica, dedita prevalentemente alla guerra, alla pastorizia e all'agricoltura.

A poca distanza dall'abitato si trova, in località Muraglie e Cerasello, un importante complesso archeologico fortificato databile tra la fine del IV ed il III sec. a.C., dichiarato di importante interesse archeologico con Decreto del 30/03/1984 a firma del Ministro per i Beni Culturali e Ambientali, in quanto rappresenta un modello di piazzaforte italica.

Il citato complesso archeologico fortificato detto “**Muraglie di Annibale**”, assieme a Castiglione di Paludi, a Palombo di Cariatì e a Prùia di Terravecchia, consentono di spiegare, con precisione, quale fosse il modello difensivo che prevedeva l'organizzazione territoriale Brettia, nel corso del IV-III sec. a.C., nella Sibaritide meridionale.

Numerose sono le testimonianze di importante interesse archeologico presenti nel territorio, tra le quali la cosiddetta “**Tomba del Gigante**” di località “Spinetta”, situata a sud-ovest del complesso archeologico in località Muraglie e Cerasello, con il quale doveva essere in stretto rapporto topografico ed organizzativo. La tomba ipogea, a pianta rettangolare, con corridoio d'accesso, per la sua monumentalità, risulta essere tra le più importanti rinvenute finora in Calabria; si segnala la Necropoli relativa al complesso archeologico fortificato località Muraglie – Cerasello, nonché la fornace con camera di combustione circolare IV-III sec. a.c. localizzata in adiacenza al fosso Sarghiente.

Non si hanno notizie storiche fino all'anno 1269, anno di dominazione Angioina, quando Pietrapaola fu concessa in feudo al milite francese Elia De Tuello, poi ad Elia de Gant (o di Canza) e, successivamente, ancora, ad Elia de Tuello.

In seguito, fin dai primi anni del 1300, appare come centro abitato di notevole interesse economico, soprattutto nel campo dell'artigianato, con la produzione, di prima qualità, di panni di lana, doghe per botti e barili e basti per muli ed asini.

Alle tasse feudali si andavano ad aggiungere anche le decime; infatti, nel 1326 Pietrapaola (con 5 chierici), facente parte della Diocesi di Rossano, dovette pagare 2 tarì e 10 grana.

Dai registri angioini risulta che nel 1340 il Castrum di Pietrapaola dovette pagare alla Reale Corte 24 onces d'oro, 1 tarì e 4 grana. Tale contribuzione fiscale lascia supporre ad un nucleo abitato di una certa estensione o a più raggruppamenti familiari sparsi sul territorio.

Nel 1413, la signoria di Pietrapaola passò al cosentino Ruggero Britti e dopo ai suoi eredi.

Quando alle vicende feudali, subì la signoria dei Ruffo di Montalto e poi di Marino Marzano. Questi, principe di Rossano, nominò il nobile Bernardino de Leonardis "Capitaneum nostrum ad guerram Baroniae nostrae Petrapaule". Spodestato dai suoi possedimenti Marino Marzano per ribellione, il feudo passò di mano in mano:

da Tommaso Guindazzo (1471) a Diego Cavaniglia conte di Montella (1472) a Giovanfrancesco Sanseverino, conte di Caiazzo, al quale i feudi furono confiscati. Alla fine del Quattrocento Pietrapaola passò a Ferrante d'Aragona, figlio naturale del re e futuro duca di Montalto. Ai suoi eredi il feudo restò per circa un secolo, allorché entrò nei domini dei Ruffo principi di Sicilia e poi di Giovan Michele Mandatoriccio che nel 1619 l'acquistò per 25000 ducati. Seguirono i Sembiase, patrizi cosentini ed eredi dei Mandatoriccio, che mantennero il dominio su Pietrapaola dalla fine del Seicento fino alla legge sull'eversione della feudalità emanata dai Francesi. Con legge del 19 maggio 1807 il paese fu elevato a luogo nel governo di Cariati, ma il decreto del 4 maggio 1811 lo retrocedeva a frazione di Mandatoriccio. Con i Borboni (1 maggio 1816) riacquistò l'autonomia, persa nuovamente nel 1928 quando rientrò a fare parte del comune di Mandatoriccio. Divenne definitivamente autonomo nel 1934.

Ritornando al periodo del XV secolo, le condizioni economiche del paese cambiarono a causa degli abusi e delle *corvée* imposte dai feudatari a danno degli agricoltori che furono costretti ad abbandonare le colture, infatti, scomparvero le masserie e si ebbe un forte flusso demografico verso nuove zone.

Durante il '700, grande impulso all'economia di Pietrapaola lo dette l'allevamento di pregiate razze di cavalli, muli, pecore e maiali semiselvaggi, allevati cioè nelle immense distese di querce e castagni di Orgia, Serino, Cucco, Ferrante e Cipodero

che erano indicati come i territori più produttivi della provincia. Molto importante era la produzione di filati di lana, di lino, di cotone e di seta, in località “Varco”, materiali che erano poi venduti agli abitanti di Longobucco, Bocchigliero, Mandatoriccio e Cariati, paesi caratteristici per la tessitura di pregiate coperte ed arazzi, in cui erano rappresentati scene di caccia, fiori, ecc. Sempre in questo periodo si producevano basti di prima qualità, doghe per botti e barili.

Inoltre nello stesso territorio erano presenti quattro mulini feudali per la molitura del grano ed altri cereali. In seguito si ebbe un decennio di dominio francese durante il quale, le strutture economiche e sociali si rinnovavano, emersero nuove famiglie come gli Urso e i Passavanti, che organizzarono le loro terre in maniera più dinamica, introducendo nuovi modelli di industria agraria. Nei secoli XVI – XVII il paese fu più volte oggetto di incursioni da parte dei Turchi: una parte della popolazione riuscì a sfuggire all’attacco, rifugiandosi nelle numerose grotte scavate nel masso “Timpa del Castello”: in questo periodo il paese e la Chiesa Madre vennero devastati, gran parte della popolazione venne fatta prigioniera e deportata ad Algeri.

A Pietrapaola si trova un’architettura rupestre, tante grotte di tipo eremitico, ad opera di pazienti monaci calabro-greci, cosiddetti “Basiliani” che, nelle zone arenarie e tufacee edificavano scavando e, così facendo, stabilivano un intenso dialogo con l’Altissimo.

Durante l'Alto Medioevo e fino al 1500, Pietrapaola come tutto il comprensorio ebbe una civiltà ed un'economia abbastanza significativa: su base autoctona si innestavano elementi provenienti dall'oriente greco-bizantino e dall'occidente latino.

La caduta di Bisanzio ad opera dei Turchi (1453), la scoperta del Nuovo Mondo e delle nuove vie per le Indie, determinarono sconvolgenti conseguenze:

- 1) Rottura dell'unità spirituale ed economica fra Europa e Oriente;
- 2) Spostamento del centro economico mondiale dal Mediterraneo e dal sud Europa verso l'Atlantico;
- 3) Isolamento di Pietrapaola e del comprensorio.

Questa inversione di tendenza venne aggravata da altre cause fra tutte le numerose dominazioni straniere: Normanni, Angioini, Aragonesi, Spagnoli, Austriaci, Borbonici, Piemontesi, che altro non hanno fatto di sfruttare le risorse presenti sul territorio.

Il sistema feudale dominante fino alla metà di questo secolo era incentrato su un'economia latifondista, pastorale, arretrata, localistica.

Sintomi di debolezza di questo periodo furono il brigantaggio e l'emigrazione. Tra umiliazioni ed intolleranze patite, i pietrapaolesi affrontarono le non semplici difficoltà della vita con dignità, tenacia e fierezza: amano conciliare tradizione e modernità, ed hanno un profondo e vissuto senso dei valori (la famiglia, gli affetti,

la religiosità, la tolleranza e l'ospitalità).

Sull'origine del nome di Pietrapaola ci sono varie interpretazioni; esse devono collocarsi almeno nel basso Medioevo in quanto il borgo, è menzionato in un documento del 1276, nel quale è riportato come *Petra Paula*. Lo studioso Alessio sostiene che il toponimo sia un composto del termine *pietra* e del nome proprio *Paula (Paulus)* o dell'appellativo *pàula*. Nel "Dizionario toponomastico e onomastico della Calabria" dello studioso tedesco Gerhard Rohlfs si legge: - Dialettale Petrapaula, comune in Cosenza, a. 1325 *castrum Petrapaule*; da confrontare con Pietropaolo, toponimo nel Molise. -.

Per il Roglione il nome potrebbe derivare da Petrapa (luogo della rupe). Questo è un termine osco-arcaico, che si riferisce alla grande rupe che sovrasta, protegge e caratterizza il paese.

Le origini di Pietrapaola sono avvolte nel mito e nella leggenda, e, da documentazioni paleontologiche si può evidenziare la sua antichità. Infatti, da documentazione certa, si attesta la presenza di popolazioni provenienti dalla Grecia. Un esempio di quanto sopra riportato, sono i ritrovamenti in località "Spinaro" in cima all'abitato di Pietrapaola, dove si sono riscontrate loro frequentazioni sin dall'età del Ferro (IX – XIII Sec. A.C.). Un altro insediamento di notevole importanza è il "Cozzo Cerasello" dove si sono ritrovati materiali

d'impasto come: “frammenti di ceramica”, “rocchetto di terracotta” e “anelli di bronzo”.

L'abitato di Pietrapaola è sovrastato dalla “TIMPA DEL CASTELLO”, un'enorme roccia, dove la popolazione si rifugiava in caso di pericolo. Questo, fra l'altro, è confermato dai resti di una cisterna per la raccolta dell'acqua e da quelli di antiche costruzioni che si trovano sulla sommità, probabilmente sono quelli del castello nel quale fu segregato Ruggero Britti.

Molto caratteristica è la “GROTTA DEL PRINCIPE”, che si trova nella roccia (del Salvatore) sovrastante l'entrata del paese, non abbiamo precise fonti storiche del perché fra le numerose grotte, questa si chiami così. Siamo portati a pensare che forse è stata abitata da qualche persona importante che si è rifugiata lì per difendersi dal nemico.

La vista è affascinante, il punto è strategico e non facile da raggiungere, se non con gradini scavati direttamente nella roccia viva.

All'interno si trovano una grotta d'ingresso e due laterali più piccole che presentano due feritoie per la difesa. Ai quattro lati della grotta principale ci sono delle colonnine con bellissimi capitelli e disegni diversi l'uno dall'altro. Essi sono stati incisi direttamente nella roccia e rappresentano un singolare esempio di arte rupestre.

MONUMENTI STORICI

Vista nucleo storico abitato ai piedi della rupe castello



Grotta del Principe (Periodo Medievale)

Nei Pressi della rupe del Salvatore (Foto 1), una grotta con triplice ricovero (Foto 3) provvista di feritoia (Foto5), utile al feudatario di turno per difendersi in caso di attacchi. La vista è suggestiva (Foto 4), il punto è strategico e non facile da raggiungere (Foto 8), se non con gradini scavati nella viva roccia (Foto 2). Ai quattro lati della grotta principale ci sono delle colonnine con bellissimi capitelli e disegni diversi l'uno dall'altro (Foto 6). Essi sono stati incisi direttamente nella roccia e rappresentano un singolare esempio di arte rupestre (Foto8).

Foto 1



foto2



foto3



foto4

foto5



foto6

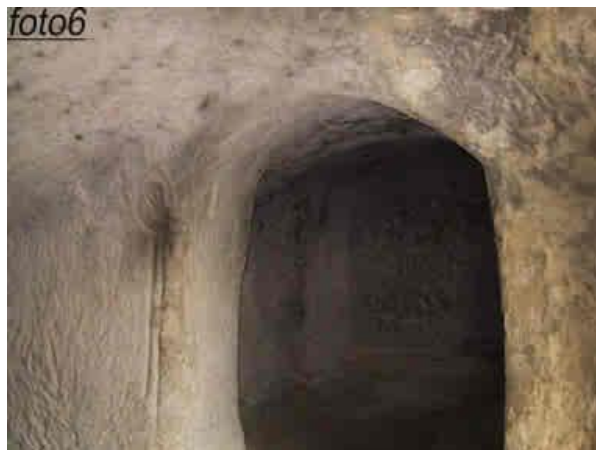


foto8



Rupe Castello



Palazzo Urso

Edificio gentilizio su due livelli, conserva con ringhiera in ferro battuto finemente lavorato.



Chiesa S. Maria delle Grazie (Periodo Medievale)

Costruzione medievale risalenti ai primi anni del XIII secolo ricostruita più volte a causa degli incendi dei corsari. Quest'ultima costruzione risale agli inizi del 1900, la più antica memoria della chiesa risale al 1454. nel 1629 in questa, venne eretta una confraternita laicale col nome di "SACRAMENTO", in seguito soppressa.



L'interno a unica navata è decorato con stucchi chiari e alte lesene dotate di capitello decorativo. Il soffitto è a cassettoni. L'arco di trionfo, di forma ogivale, è decorativo in oro. Sull'altare in marmi policromi intarsiati la statua della Vergine affiancata da due angeli. Vi si custodiscono, inoltre, la statua di San Domenico di Guzman, un [crocifisso in legno](#), un ostensorio utilizzato solo in occasione della processione del "[Corpus Domini](#)", il fonte battesimale e l'aquasantiera.

Della chiesa, presentano interesse il cosiddetto "arco del cimitero", il portale, il rosone e il campanile.



arco del cimitero



**portale minore con arco a tutto sesto
in mattoni rossi, poggiante su
piedritti**



rosone litico sormontato da un timpano a lunetta

Chiesa San Biagio (1602)



Particolare della facciata

Particolare della facciata

Fu ricostruita nel XVII secolo sui resti di una antica chiesa medievale. All'interno, un tempo era custodita una icona di San Biagio e alle pareti erano dipinti degli angeli nell'atto di suonare i violini.

Muraglie di Annibale (sec.IV-III a.C. Fortificazione muraria bruzia)

L'altopiano delle Muraglie (quota 405 s.l.m.), 3 Km. a Nord/Est dell'abitato di Pietrapaola, sorge in posizione dominante sulla fascia costiera ionica tra Capo Trionto e Punta Fiume Nicà. Vi si giunge dal Bivio Stazione di Pietrapaola (SS. 106) ed imboccando, dopo un tratto di 6 Km. all'altezza di un ponticello, la mulattiera che sale a Nord/Ovest.

Lungo lo sperone roccioso che borda a Nord e Nord/Ovest l'altopiano, si conserva per una lunghezza complessiva attuale di m. 450, **(foto 1-3-4)** una cinta muraria in blocchi di conglomerato locale che formano un doppio paramento a secco in opera poligonale (altezza media dal piano di campagna mt. 3). Sul lato Nord/Est del circuito, si apre una porta rientrante ad angolo retto, **(foto 5)** con corridoio lungo m. 15, in corrispondenza di un'antica via di accesso dal litorale, che, in prossimità della porta, era sbarrata da una serie di massi rocciosi. All'estremità Sud/Est dello sperone, è visibile il basamento di una torre a pianta quadrangolare, posta a controllo dell'arco costiero meridionale.

In base alle più recenti ricognizioni (1984), è possibile ipotizzare la presenza di un circuito difensivo lungo in totale 1,5 Km. **(foto 2)**, che racchiude una ampia

superficie a pianori (circa 45 ettari), separati da una valletta centrale, come a Castiglione di Paludi. Nell'area all'interno della cinta muraria sono stati recuperati materiali archeologici riferibili ad una frequentazione del sito nel corso del III sec. a.C. Ci si trova di fronte, pertanto, ad un vasto insediamento fortificato dai Brezi, nello stesso periodo in cui sorgono i centri di Castiglione di Paludi, e di Pruiia di Terravecchia.

L'altopiano delle Muraglie (quota 405 s.l.m.), 3 Km. a Nord/Est dell'abitato di Pietrapaola, sorge in posizione dominante sulla fascia costiera ionica tra Capo Trionto e Punta Fiume Nicà. Vi si giunge dal Bivio Stazione di Pietrapaola (SS. 106) ed imboccando, dopo un tratto di 6 Km. all'altezza di un ponticello, la mulattiera che sale a Nord/Ovest.

Lungo lo sperone roccioso che borda a Nord e Nord/Ovest l'altopiano, si conserva per una lunghezza complessiva attuale di m. 450, **(foto 1-3-4)** una cinta muraria in blocchi di conglomerato locale che formano un doppio paramento a secco in opera poligonale (altezza media dal piano di campagna mt. 3). Sul lato Nord/Est del circuito, si apre una porta rientrante ad angolo retto, **(foto 5)** con corridoio lungo m. 15, in corrispondenza di un'antica via di accesso dal litorale, che, in prossimità della porta, era sbarrata da una serie di massi rocciosi. All'estremità Sud/Est dello sperone, e visibile il basamento di una torre a pianta quadrangolare, posta a controllo dell'arco costiero meridionale.

In base alle più recenti ricognizioni (1984), è possibile ipotizzare la presenza di un circuito difensivo lungo in totale 1,5 Km. (**foto 2**), che racchiude una ampia superficie a pianori (circa 45 ettari), separati da una valletta centrale, come a Castiglione di Paludi. Nell'area all'interno della cinta muraria sono stati recuperati materiali archeologici riferibili ad una frequentazione del sito nel corso del III sec. a.C. Ci si trova di fronte, pertanto, ad un vasto insediamento fortificato dai Brezi, nello stesso periodo in cui sorgono i centri di Castiglione di Paludi, e di Pruija di Terravecchia.



foto 2

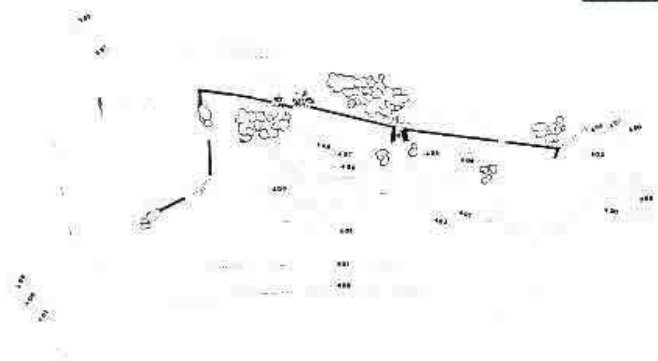
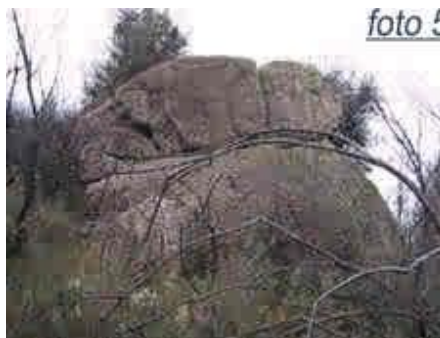


foto 4



foto 5



Casino Passavanti (SEC.XVIII)



2.3. Situazione Odierna centro urbano

Il nucleo storico di Pietrapaola si mantiene strutturalmente invariato da decenni, mentre la frazione marina è in continua espansione. Negli ultimi anni molti dei residenti del centro storico hanno trasferito la propria residenza nella frazione marina, determinando di fatto lo spopolamento e l'abbandono delle abitazioni del centro storico.

Il tessuto urbano della frazione marina si estende in orizzontale lungo l'asse ferroviario, il mare e la S.S. 106.

2.4. Collegamenti - Situazione Attuale

Pietrapaola paese è collegato sulla S.S. Jonica – Litoranea Jonica che collega il Comune a Sibari e Taranto verso il Nord ed a Crotona e Reggio Calabria verso il Sud – con strada provinciale lunga 11 km che, con un tempo di percorrenza di circa 20 minuti, si inoltra dalla costa all'interno in modo pianeggiante per i primi 5 km in territorio del comune di Mandatoriccio, per 3 km in pendio e saliscendi, prima di arrivare alle pendici del paese con un dislivello di quasi 150 m.

Per il nuovo “centro urbano” chiamato Camigliano (Frazione Marina) il collegamento è immediato, perché i nuovi insediamenti si sviluppano lungo la S.S. 106 e lungo la linea ferroviaria jonica Taranto Reggio Calabria.

In passato la strada provinciale costituiva l'unica possibilità di collegamento del paese con gli altri centri urbani.

Negli ultimi decenni sono stati realizzati a monte dei collegamenti verso il Comune di Mandatoriccio e verso i Comuni di Caloveto, Bocchigliero e Campana; tali collegamenti pur avendo contribuito a togliere dall'isolamento verso monte il centro abitato di Pietrapaola, necessitano tuttavia di radicali interventi di miglioramento.

2.5. Geologia e Morfologia

La zona del territorio del comune di Pietrapaola è caratterizzata da un paesaggio di incisioni vallive.

Per ciò che riguarda questo punto si veda l'allegato studio geomorfologico.

2.6. Situazione Demografica

Come altri comuni del comprensorio anche Pietrapaola è contraddistinta dal fenomeno del calo demografico tipico delle società "moderne" e la riduzione del numero dei figli, anche qui presenta conseguenze su tutte quelle che sono le attività tipiche di un Comune.

C'è tuttavia da rilevare, per come si può evincere dalla tabella che segue, che dal 1998 al 2007 i nuovi nati (139) superano di 37 unità il numero dei morti (102);

pertanto, la diminuzione della popolazione residente è da attribuirsi in larga misura all'aggiornamento dell'A.I.R.E. (Anagrafe Italiani Residenti all'Estero).

A tal proposito, appare utile fare alcune considerazioni di carattere generale sul fenomeno dell'esodo che ha caratterizzato, a partire dagli anni '50, la realtà socio-economica di tutto il Sud-Italia.

I paesi di questa vasta area del territorio nazionale, in particolare, tradizionalmente ad economia agricola ed artigianale e poco sorretta da altre attività economiche, non sono stati in grado, attraverso processi di trasformazione agricola ed incentivazione del settore artigianale, di assicurare posti di lavoro remunerativi a quei cittadini che conseguentemente sono stati costretti ad emigrare.

Per Pietrapaola tale fenomeno ha comportato, nel periodo 1990/2007, un flusso emigratorio della popolazione, verso l'estero o il Nord-Italia, pari a circa 900 abitanti.

Questo spostamento, tuttavia, è da ritenersi soltanto fittizio, atteso che gli stessi cittadini mantengono sostanzialmente l'abitazione a Pietrapaola, con tutte le altre proprietà e beni vari; durante l'anno poi, soprattutto nella stagione estiva, questi tornano a vivere nella comunità medesima e, quindi, sarebbero da considerare residenti a tutti gli effetti.

Quest'ultima osservazione, per altro suffragata da dati ineccepibili, porterebbe a ritenere, ad oggi, gli abitanti effettivi del Comune di Pietrapaola pari a circa 2100 unità.

Per il capoluogo, inoltre, vi è da evidenziare un lento ma progressivo spopolamento che ha visto buona parte della popolazione residente trasferirsi nella marina di Pietrapaola ed abbandonare, così, al proprio inesorabile degrado le proprie abitazioni, per altro già segnate dal tempo.

Tutto ciò ha comportato, inevitabilmente, una crescita costante e rilevante delle case malsane.

Prospetto demografico:

Analisi dello sviluppo demografico				
Anno	Residenti	Incremento	Nati	Morti
1998	1400		23	9
1999	1376		17	12
2000	1281		18	10
2001	1238		7	11
2002	1245		11	8
2003	1227		12	10
2004	1208		19	12
2005	1207		8	11
2006	1209		12	10
2007	1258		12	9
incremento dal 1998		-142	139	102

2.7. Attività edilizia

Rispetto ad altri Comuni del comprensorio di piccole dimensioni, nel Comune di Pietrapaola si registra ancora una sufficiente attività edilizia, come si può evincere

dal quadro che segue, dove sono evidenziate le concessioni edilizie, oggi Permessi di Costruire, e le D.I.A. presentate dal 1998 al 2005.

Analisi Attività Edilizia

Anno	Concessioni/P. di C.	Denunce Inizio Attività
1998	7	19
1999	4	13
2000	12	20
2001	11	16
2002	9	7
2003	8	17
2004	10	13
2005	12	13
2006	7	11
2007	3	7
Totali	83	136

2.8. Abusivismo edilizio

Per ciò che concerne l'abusivismo edilizio, nella Marina di Pietrapaola, nelle zone B si è avuto un abusivismo non marginale soprattutto nella realizzazione di "difformità parziali" rispetto alle dimensioni consentite, attraverso sopraelevazioni o ampliamenti planimetrici del fabbricato esistente.

Sostanzialmente la stessa forma di abusivismo la troviamo nel Capoluogo.

2.7. Strutture Scolastiche

Scuola Elementare e Materna – Via S. Maria;

Scuola Elementare e Media – Via Risorgimento;

Scuola Materna – Via Risorgimento.

2.9. Servizi e Tecnologie

Il Comune è fornito di acquedotto, fognatura e illuminazione.

La rete idrica, fognante e la pubblica illuminazione, particolarmente nel centro storico, sono caratterizzate, in relazione all'epoca non certo recente della stessa realizzazione, da una naturale carenza tecnologica e strutturale.

2.10. Economia

L'economia (in generale) del Comune di Pietrapaola si basa essenzialmente sulle attività commerciali, sul turismo e sull'agricoltura.

La presenza di turisti è concentrata nei mesi estivi, ove nella Frazione Marina si registrano nei mesi di luglio ed agosto oltre 5.000 presenze.

In riferimento all'agricoltura è da evidenziare che il territorio comunale è particolarmente adatto alla coltura delle olive e degli agrumi in genere.

2.11. La dotazione infrastrutturale

2.11.1. Edifici pubblici di proprietà comunale

- Scuola Elementare e Materna – Via S. Maria;
- Scuola Elementare e Media – Via Risorgimento;
- Scuola Materna – Via Risorgimento;
- Sede Comunale – Via S. Maria;
- Ex Scuola Materna Parrocchiale – Via S. Maria;
- Ex Municipio (sede Consiglio Comunale) – Via Roma;
- Scuola
- Ex Caserma – Via San Giovanni;
- Ex Ambulatorio Medico – Via Napoli;
- Ex Mattatoio – Via Roma;

2.11.2. Altri edifici pubblici

- Ambulatorio Medico – Via San Francesco;
- Ufficio Postale – Via Roma;
- Punto Enel – Via Nazionale.

2.11.3. Piazze, Aree a Verde Attrezzato e spazi pubblici

- Area Verde Attrezzato – Via Nazionale-Via San Remo-Via Genova;
- Area Verde Attrezzato – Via San Remo-Via Nazionale-Via Firenze;

- Cimitero;
- Piazza De Mundo;
- Piazza Dema;
- Piazza Mancini;
- Piazza Roma;
- Piazza Warstein;

2.11.4. Strutture Sportive

Impianto sportivo polivalente – località San Giuseppe;

- Campo calcio – capoluogo;
- Campo calcetto capoluogo.

2.11.5. Strutture Ecclesiali

- Santa Maria delle Grazie;
- Santa Maria Assunta.

2.11.6. Strutture ed attività Commerciali

- Belcastro Giovambattista – Via Matteotti;
- Berardi Domenico – Via Mergoli;
- Berardi Domenico – Via Roma;

- Carlino Domenico – Via Matteotti;
- Capalbo Giuseppe – Via Nazionale;
- Carter di Carmine Falbo &C.
- Chiarelli Mauro Mario – Via Matteotti;
- De Dominicis Donatella – Via Nazionale;
- F.lli De Dominicis S.n.c. – Via Nazionale;
- Flotta Nicola – Loc. Vecchiarello;
- Filippelli Francesco – Via Firenze;
- Filippelli Francesco – Via Matteotti;
- Garofalo Giuseppe – Via Nazionale;
- Giordano Veronica – Via Roma;
- Lavorato Maria – Via Nazionale;
- Libero Pasquale – Via Nazionale;
- Mazziotti Francesco – Via Firenze;
- Mazziotti Massimo – Via Nazionale;
- Mazziotti Pietro – Via Nazionale;
- Mazziotti Vincenzo – Piazza De Mundo;
- Parrotta Domenico – Via Nazionale;
- Parrotta Orlando – Via Lungomare;
- Pugliese Domenico – Piazza De Mundo;

- Pugliese Giuseppe – Via Nazionale;
- Rizzuti Francesco – Via Nazionale;
- Rizzuti Luigi – Via Risorgimento;
- Rizzuti Vincenzo – Via Nazionale;
- Rotella Giuseppe – Via Genova;
- Scorpiniti Leonardo – Via Roma;
- Scorpiniti Leonardo – Via Nazionale;
- Società Gestione S.r.l. – Via Nazionale;
- Spatafora Fausto – Via Venezia;
- Spataro Luigi - Via Amalfi;
- Spina Domenico – Via Matteotti;
- Spina Luigi – Piazza De Mundo;
- Vitale Bombina – Via Roma;

2.11.7. Strutture Agrituristiche

- La Corte dell'Angelo di Meringolo Luigi – C/da Camigliano;
- Acquaniti di Carlo Guido – C/da Pontì.

2.11.8. Strutture Ricettive (L.R. 03/05/1985, n. 26)

- B. & B. di Capalbo Giuseppe – Via Nazionale;

- Hotel Chez Mario – Via Matteotti;
- Hotel Costa Azzurra – Via Firenze;
- Hotel La Giara – Via Matteotti;
- Hotel Libero;
- Hotel Siesta – Via Firenze;
- Villaggio il Carlino;
- Villaggio Irene – Via Matteotti.

2.11.9. Strutture Ricettive B. & B.

- B. & B. di Capalbo Giuseppe – Via Nazionale.

PARTE II

GLI OBIETTIVI DEL PIANO STRUTTURALE COMUNALE

*** Indicazioni ed osservazioni sugli obiettivi del “progetto piano”.**

Gli obiettivi del “Progetto Piano” dovranno intersecarsi con strategie ambientali che possano condurre ad un uso razionale del territorio, assolutamente connesso alla presenza di elementi di grande rilevanza paesaggistica, altamente significativi per ciò che riguarda *l'identità del sistema territoriale locale*.

A tal proposito, dallo studio preliminare si è potuto rilevare come il territorio di Pietrapaola sia caratterizzato dalla presenza di un sistema ambientale di notevole interesse.

Gli ambiti fluviali dei torrenti Acquanite e Calamiti, la fascia costiera, i valloni di scolo naturali, la zona archeologica, l'area collinare, l'area montana e le risorse agricole costituiscono valori ambientali di sicuro interesse, in relazione ad una strategia di *sviluppo locale sostenibile*.

La tutela e la conservazione del sistema naturalistico-ambientale, l'equilibrio e la funzionalità del sistema insediativo, lo sviluppo compatibile del sistema produttivo, l'efficienza e la funzionalità del sistema relazionale, costituiscono gli obiettivi irrinunciabili del PSC di Pietrapaola e per i quali sono state definite le direttrici principali della pianificazione in esame.

Il Piano Strutturale del Comune di Pietrapaola non è stato pensato come un semplice strumento di assetto fisico del territorio, connesso esclusivamente al suo andamento demografico, ma fondamentalmente come uno strumento in grado di promuovere "lo sviluppo possibile" del territorio stesso e tale da coniugare l'incremento dei redditi e delle attività produttive con il miglioramento della qualità della vita e la valorizzazione e conservazione delle risorse ambientali, naturali ed antropiche.

Per i suoi principi ispiratori esso potrà, in particolare, caratterizzarsi attraverso:

- a) ***una migliore “qualità urbana”***, da perseguire attraverso il recupero, la riqualificazione e la valorizzazione di tutto il patrimonio edilizio esistente, con particolare riguardo al centro storico (UTOE 1), oggi purtroppo relegato ai margini di qualsiasi interesse della comunità di Pietrapaola e, tuttavia, di rilevante significato storico-culturale;
- b) ***un forte impulso allo sviluppo economico***, da determinare soprattutto attraverso un significativo ampliamento della capacità ricettiva, allo stato certamente inadeguata rispetto alla elevata potenzialità della “domanda di turismo”.

A tal proposito è stata individuata un’ampia area (UTOE 18 – TDU 5) nella frazione marina da destinare a tale attività, per una parte più che significativa e che suscita sicuro interesse non solo sotto l’aspetto geomorfologico, ma anche per la sua panoramicità e la sua ubicazione geografica rispetto alle infrastrutture viarie presenti a margine dell’area medesima.

In tale contesto, non dovrà essere marginale la presenza di un sistema produttivo a carattere prevalentemente artigianale che potrà esprimersi sostanzialmente in un’ampia area (UTOE 20 – TDU 6) della superficie di mq 153.000 circa, con posizione geografica assolutamente vantaggiosa non solo rispetto alle vie di comunicazioni esistenti (strada provinciale per Pietrapaola), ma anche rispetto a quelle già programmate (nuovo tracciato

della S.S. n° 106 – strada a scorrimento veloce) per un futuro che si spera finalmente prossimo.

In questo progetto di sviluppo economico anche il settore agricolo potrà essere riorganizzato e rivitalizzato mediante gli strumenti normativi previsti in questa sede, nonché attraverso un irrinunciabile programma di potenziamento dell'attuale sistema infrastrutturale;

c) una pianificazione urbanistica basata non più sulle previsioni di sviluppo demografico, ma sull'innovativo principio di individuare la complessiva capacità insediativa del territorio, come esclusiva conseguenza delle sue risorse naturali ed antropiche, senza poter prescindere, in ogni forma d'uso del territorio stesso, dalla salvaguardia delle risorse ambientali e naturalistiche, del paesaggio agrario e delle aree verdi, delle risorse architettoniche, storiche e culturali.

Per il perseguimento degli obiettivi sopra riportati, lo studio del “Progetto Piano” si è ancorato ai quattro sistemi territoriali (Ambientale, Insediativo, Produttivo, Relazionale) che sono alla base di una corretta ed equilibrata pianificazione del territorio in esame.

A tale studio, nel rispetto dei principi basilari della Legge Urbanistica della Calabria n° 19/2002, ha potuto dare un contributo determinante la partecipazione diretta dei cittadini interessati, delle forze economiche e sociali del territorio, dei Comuni contermini, degli Enti sovracomunali, ciascuno per le proprie competenze.

***Per il SISTEMA AMBIENTALE**, in particolare, le proposte pianificatorie del Piano Strutturale mirano a caratterizzarsi nel:

- **garantire la protezione della costa;**
- **procedere alla redazione di un Regolamento Comunale per le zone costiere che disciplinano i parcheggi, la manutenzione del verde, le misure igienico-sanitarie, i materiali ed i colori da utilizzare;**
- **assicurare la protezione degli alvei fluviali e dei valloni, non solo per motivi di carattere ambientale, ma anche e soprattutto per garantire la sicurezza dei cittadini e scongiurare ulteriori rischi di calamità naturali, in ottemperanza alle norme del Piano di Assetto Idrogeologico (PAI) della Calabria;**
- **favorire la piena e razionale utilizzazione delle risorse agricole attraverso quel miglioramento delle condizioni abitative che possa promuovere la permanenza nelle zone medesime degli addetti all'agricoltura. In tale contesto sarà opportuno recuperare il patrimonio edilizio rurale esistente e potenziare quello infrastrutturale nel rispetto, in ogni caso, del territorio;**
- **favorire la formazione degli spazi pubblici a verde, di siepi, la piantumazione di alberi nelle aree edificabili ed ogni forma di arredo urbano che sia comunque coerente con l'aspetto tradizionale della vegetazione mediterranea del comprensorio.**

***Il SISTEMA INSEDIATIVO** potrà poggiare su due capisaldi: la riqualificazione delle aree già urbanizzate, attraverso il riequilibrio dei servizi di interesse generale e la salvaguardia del territorio di nuova utilizzazione urbanistica. Per il perseguimento di tali fondamentali obiettivi è stato effettuato un rigoroso esame delle seguenti aree tematiche:

- a) **Riqualificazione urbana e aree di nuova espansione;**

- b) Patrimonio edilizio residenziale;**
- c) Edilizia turistica;**
- d) Infrastrutture e servizi.**

Per ciò che riguarda il punto a), **“riqualificazione urbana e aree di nuova espansione”**, il Piano prevede:

- **Il recupero, il risanamento e la riqualificazione del centro storico di Pietrapaola, anche al fine di individuare alloggi idonei da destinare al turismo sul modello di Paese Albergo;**
- **Il recuperare e l’inserimento nel contesto urbanistico degli insediamenti diffusi esistenti;**
- **La pianificazione di un’ampia area per gli insediamenti residenziali nella frazione marina, a monte della S.S. 106;**
- **Il ridimensionamento delle aree da destinare all’edilizia residenziale pubblica, nel capoluogo e nella frazione marina, secondo le esigenze strettamente necessarie;**

Per il **patrimonio edilizio residenziale** esistente, indicato al punto b), sono state definite, nel Regolamento Edilizio e Urbanistico, norme specifiche che potranno determinare:

- **Il riequilibrio dei prospetti attraverso allineamenti planimetrici e altimetrici nelle zone di riqualificazione urbanistica (TU 2) ed in quelle suture (TU 5);**
- **La ristrutturazione, il risanamento e la conservazione degli immobili del centro storico, alcuni di particolare pregio e identità storica, che potranno anche essere acquisiti dal Comune per rivitalizzare e valorizzare lo stesso centro storico. Tali interventi saranno sottoposti al rispetto delle norme**

specifiche previste nel R.E.U. che comprendono, in particolare, anche chiare indicazioni sui materiali ed i colori da utilizzare:

- **La ristrutturazione e l'ampliamento degli spazi urbani anche attraverso l'acquisizione e la riconversione di immobili non utilizzati;**
- **Il recupero al legittimo contesto urbanistico di tutti gli insediamenti abusivi condonati ai sensi della vigente normativa.**

La valorizzazione ed il potenziamento dell'**Edilizia Turistica** indicata al punto c) potrà essere perseguita attraverso:

- **La realizzazione di servizi e strutture ricettive e/o turistico-residenziali lungo un'ampia fascia a monte della S.S. 106 TDU 5), dal fosso Taverna fino al confine del Comune di Calopezzati, nel rispetto naturalmente del vincolo idrogeologico imposto dal P.A.I. della Regione Calabria lungo il torrente Calamiti. L'offerta ricettiva potrà essere potenziata anche attraverso il recupero e la riconversione del patrimonio edilizio esistente non utilizzato;**
- **La realizzazione di un'ampia strada, corredata di pista ciclabile e marciapiede, nella zona sottoferrovia, che consentirà di collegare la Via Matteotti, lungo la ferrovia stessa e fino al confine con il Comune di Calopezzati. La fascia compresa tra la strada citata e l'area demaniale dovrà essere utilizzata, per la realizzazione di attrezzature balneari a carattere precario, collaterali e allo stesso tempo fondamentali per un'offerta ricettiva di sicura qualità, che resta il punto di riferimento essenziale del processo di sviluppo socio-economico programmato in questa sede;**
- **La realizzazione del prolungamento del lungomare fino al confine del Comune di Mandatoriccio.**

Per il punto d) **(Infrastrutture e servizi)** la pianificazione proposta prevede:

- **La disponibilità di ampie aree da destinare a verde attrezzato, pubblico e privato, parcheggi e servizi generali, distribuite nelle diverse UTOE e che saranno ulteriormente ampliate nelle aree di espansione per le quali è prevista l'approvazione del Piano Attuativo Unitario;**
- **Un ampliamento sufficiente dell'area per l'istruzione, distribuito lungo il perimetro delle stesse strutture scolastiche esistenti e corredato e di ulteriori spazi per la realizzazione delle infrastrutture (strade, parcheggi, ecc.) necessarie a consentirne una razionale utilizzazione;**
- **Il recupero dell'area comunale sulla quale insiste l'impianto sportivo polivalente, auspicando la realizzazione prossima delle opere necessarie per la messa in sicurezza dell'area medesima, così da poterne promuovere una riqualificazione ed una destinazione a più ampio ed articolato servizio pubblico;**
- **La valorizzazione dell'area adiacente il fosso Taverna, a monte della S.S. 106, per la quale viene prevista una destinazione d'uso per attrezzature e servizi di interesse collettivo;**
- **La previsione di un Parco Termale con relative aree a servizio in località "Mazzica", ove risultano localizzate quattro sorgenti sulfuree;**
- **L'individuazione di un Parco Archeologico in località Muraglie e Ceraselo che possa finalmente valorizzare l'eccezionale complesso archeologico fortificato databile tra la fine del IV ed il III sec. a.C., dichiarato di importante interesse archeologico con Decreto del 30/03/1984 a firma del Ministro per i Beni Culturali e Ambientali, in quanto rappresenta un modello di piazzaforte italiana;**

***II SISTEMA PRODUTTIVO** potrà poggiare soprattutto sulle attività artigianali, ma si dovranno, comunque, creare le condizioni necessarie perché le attività agricole e zootecniche presenti sul territorio possano uscire definitivamente dalle condizioni di marginalità nelle quali versano attualmente. A tal proposito, è stato previsto in questa sede:

- **Un'ampia zona a destinazione artigianale, in località Porcili, posta in posizione geografica strategica rispetto ai possibili collegamenti con le strade di maggiore importanza (S.S. 106 e strada provinciale per Pietrapaola);**
- **Il potenziamento e l'ammodernamento dei collegamenti della viabilità interpodereale, al fine di poter fare esprimere al meglio le potenzialità delle attività agricole, agrituristiche e zootecniche distribuite sul territorio, soprattutto per ciò che riguarda la zona a monte della frazione marina, dove le innegabili qualità paesaggistiche ben si sposerebbero con un'offerta di turismo rurale di sicuro interesse.**

▪

***II SISTEMA RELAZIONALE** si caratterizza molto positivamente per la sua ampia maglia viaria che consentirà il collegamento rapido ed efficace tra le strade di diversa importanza (Nazionali, Regionali, Provinciali e Comunali) che attraversano il territorio del Comune di Pietrapaola. A tal proposito, è stato opportuno:

- **Individuare il tracciato della superstrada statale 106;**
- **Definire il tracciato della viabilità intercomunale Pietrapaola – Calopezzati – Mandatoriccio (zona mare) e Pietrapaola – Mandatoriccio – Campana – Caloveto (zona monte);**
- **Individuare un'efficace e funzionale rete di viabilità interpodereale;**

- **Definire un'articolata ed equilibrata rete di viabilità interna che consenta un rapido e funzionale collegamento tra tutte le aree urbane e tra queste ultime e le strade extraurbane;**
- **Confermare il collegamento previsto nel vigente P.R.G. tra la Via Risorgimento e la Via Rimini, con l'inserimento di un ulteriore collegamento intermedio tra le medesime vie;**
- **Individuare nelle aree previste per gli insediamenti turistico-residenziali e ricettivi, cioè nella fascia subito a monte della S.S. 106, tra l'estremità nord della frazione marina ed il confine con il Comune di Calopezzati, due strade di piano disposte parallelamente alla stessa S.S.106, con relativi collegamenti trasversali, nonché un numero appropriato di sovrappassi e/o sottopassi per il collegamento tra la medesima zona a monte e quella a valle della linea ferroviaria Metaponto-Reggio Calabria.**

PARTE III

PROGETTO DI PIANO

L'ambito territoriale di riferimento, per quanto riguarda sia il Capoluogo che la frazione marina, ha presentato una serie di problemi connessi al territorio fisico e, più in particolare all'assetto idrogeomorfologico dello stesso.

I criteri di progettazione urbanistica, sin dalla presentazione del Documento Preliminare, non potevano prescindere da tale contesto.

Per tali motivi, la proposta pianificatoria è stata, quindi, articolata attraverso una ricercata e ponderata zonizzazione in grado di rispondere, mediante un

uso equilibrato delle risorse naturali ed antropiche del territorio e nei limiti di cui allo stato di fatto, alle esigenze di sviluppo complessivo delle popolazioni residenti e presenti nel Comprensorio comunale.

La conservazione del suolo, l'ampliamento del verde pubblico e privato su vasta scala, l'individuazione delle aree da destinare a servizi di interesse generale, l'articolato sistema delle infrastrutture viarie, il recupero e la valorizzazione delle aree sottoposte a vincolo archeologico, la riqualificazione del centro storico, costituiscono i cardini di questo "Progetto Piano" che sarà certamente in grado di soddisfare le esigenze della Comunità ed assicurare alla stessa le condizioni necessarie per uno sviluppo socio-economico del territorio stesso al passo con i tempi.

Viene indicato qui di seguito l'elenco degli ambiti urbanistici TU (Territorio Urbanizzato) e TDU (Territorio da Urbanizzare), nonché delle attrezzature e servizi di interesse comune che costituiscono le Unità Territoriali Organiche Elementari (UTOE), nelle quali è stato suddiviso il territorio del Comune di Pietrapaola, interessato dalla pianificazione in esame:

- 1) TU 1 – (UTOE 1) centro storico
- 2) TU 2 – (UTOE 2) ambiti di riqualificazione urbanistica
(Capoluogo)
- 3) TU 3 – (UTOE 3 – UTOE 8) ambiti previsti nel piano per
l'edilizia economica e popolare
(Capoluogo – Fraz. Marina)
- 4) TU 4 – (UTOE 13) ambiti urbanizzati e non edificati
(fraz. Marina)
- 5) TU 5 – (UTOE 6) ambiti urbanizzati e sostanzialmente edificati
nei quali è previsto un intervento diretto in
virtù dell'elevata dotazione di infrastrutture

- primarie e secondarie (Fraz. Marina)
- 6)** TU 6 – (UTOE 7) ambiti urbanizzati e parzialmente edificati nei quali è possibile un intervento diretto in virtù dell'elevata dotazione di infrastrutture primarie e secondarie (Fraz. Marina)
- 7)** TU 7 – (UTOE 14) ambiti urbanizzati nei quali è possibile un intervento diretto (Fraz.- Marina)
- 8)** TU 8 – (UTOE 5) ambiti urbanizzati saturi nei quali è possibile un intervento diretto di risanamento e ristrutturazione edilizia (Fraz. Marina)
- 9)** TU 9 – (UTOE 11) ambiti da destinare ad attività commerciali (negozi – Fraz. Marina)
- 10)** TU 10 – (UTOE 19) ambiti saturi con destinazione a servizi Commerciali per lo svago e il tempo libero (discoteca - Fraz. Marina)
- 11)** F11 – (UTOE 6) ambiti da destinare ad attività commerciali (fornitura carburanti – Fraz. Marina)
- 12)** TDU 1 – (UTOE 9 – UTOE 10) ambiti da destinare a nuovi insediamenti (edilizia residenziale – Fraz. Marina)
- 13)** TDU 2 – (UTOE 15) ambiti esterni al nucleo abitato e parzialmente edificati (edilizia ricettiva – Fraz. Marina)
- 14)** TDU 3 – (UTOE 17) ambiti da destinare ad attrezzature balneari (strutture precarie con indirizzo turistico-commerciale – Fraz. Marina)

- 15) TDU 4 – (UTOE 16)** ambiti urbanizzati e parzialmente edificati
(edilizia ricettiva – Fraz. Marina)
- 16) TDU 5 – (UTOE 18)** ambiti da destinare a nuovi insediamenti
(edilizia residenziale e/o ricettiva – Fraz. Marina)
- 17) TDU 6 – (UTOE 20)** ambiti da destinare ad insediamenti
produttivi (Fraz. Marina)
- 18) ZONE E** ambiti da destinare ad insediamenti per
attività agricole
- 19) F8 – (UTOE 21 – UTOE 22 – UTOE 23)** ambiti da destinare ad
attrezzature e servizi con annesso parco
(centro termale con annesso parco – loc. Mazzica-Vigniti)
- 20) F** ambiti da destinare ad attrezzature e impianti
di interesse generale
- 21) F1** ambiti da destinare all’edilizia scolastica
- 22) F5** ambiti da destinare a parcheggi
- 23) F2** ambiti da destinare a verde pubblico attrezzato
o elementare per lo sport e il tempo libero
- 24) F3** ambiti da destinare a impianti sportivi
- 25) F9** ambiti da destinare a verde privato attrezzato per
lo sport e il tempo libero
- 26) F10** ambiti da destinare a verde privato elementare
- 27) AREE VINCOLATE E DI RISPETTO** (zone agricole a vincolo
speciale)
- Rispetto geologico

- Rispetto cimiteriale
- Rispetto stradale
- Rispetto ferroviario
- Rispetto impianti di depurazione
- Rispetto metanodotto
- Vincolo paesaggistico - Ambientale
- Vincolo Monumentale
- Vincolo idrogeologico e forestale

Sono stati, inoltre, riportati (TAV. b19 - Modello attuale: Vincoli – altri vincoli – Area Nord) i **Siti di Importanza Comunitaria**, in ottemperanza alla direttiva europea Habitat n° 43 del 1992.

* **CAPOLUOGO**

Il Progetto di Piano (modello futuro) relativo al Capoluogo individua le Unità Territoriali Organiche Elementari (UTOE) che comprendono, in questo caso specifico, oltre alle attrezzature e servizi di interesse comune, esclusivamente ambiti territoriali urbanizzati (TU).

La delimitazione di questi ultimi prevede, in particolare:

- **Ambiti territoriali TU1** (UTOE 1) rappresentati dal **centro storico** e, cioè, da quella parte del territorio comunale interessata da agglomerati urbanistico-edilizi che rivestono carattere storico, artistico e di particolare pregio ambientale.

La sua fondazione risale all'epoca medievale, quando in cima alla roccia seminuda, su cui poggia l'intero agglomerato, venne costruito un vero e proprio castello e tutt'intorno il cosiddetto borgo aggrappato alla roccia stessa.

Si tratta di una zona edificata da tutelare mediante Piano di Recupero del patrimonio edilizio esistente (P.A.U.), con superficie complessiva di mq 47.135, il cui riuso urbanistico potrà condurre a raggiungere il duplice obiettivo di recuperare in termini economico-territoriali lo stesso patrimonio edilizio e, nello stesso tempo, realizzare un'operazione di recupero socio-culturale di un bene non surrogabile, altrimenti destinato al degrado ed alla definitiva manomissione.

Conservare il centro storico significa innanzitutto progettare e ricostruire il rapporto stabile tra popolazione ed attività umane e l'organismo antico.

Solo l'intervento pubblico, attraverso l'adozione del richiamato strumento attuativo, potrà individuare e rafforzare questo rapporto. Per una perfetta conoscenza storica delle tipologie urbanistico-edilizie da recuperare, la metodologia operativa dello stesso PdR dovrà essere basata sullo studio, il rilievo e l'analisi dei processi di formazione e trasformazione dei manufatti antichi, raggruppandoli in categorie tipologiche significative ed individuando i modelli di progettazione che sono serviti a suo tempo per la loro realizzazione e che oggi possono essere utili per definire i modi e le tecniche costruttive per conservarli e trasformarli correttamente all'uso civile e moderno.

Obiettivo principe di tale politica del riuso è, evidentemente, quello del mantenimento della popolazione residente o di gran parte della stessa, alla quale si assicura un miglioramento qualitativo e dimensionale del

livello abitativo.

Date le caratteristiche dell'agglomerato, non si prevede una ulteriore capacità insediativa oltre i 200 abitanti già insediati.

- **Ambiti territoriali TU2** (UTOE 2), con superficie totale di mq 137.672, che comprendono le parti di territorio a ridosso del Centro Storico, caratterizzate da strutture e spazi sotto utilizzati, con assenza di zone collettive tra zone di pertinenza privata e spazi pubblici, con disomogeneità dei caratteri architettonici ed inadeguatezza alla funzione residenziale.

Sono ambiti da sottoporre, per i motivi appena richiamati, ad un progetto di riqualificazione urbanistica, che miri a rivalutare il tessuto urbano con un insieme sistematico di opere edilizie, di urbanizzazione e ridisegno della viabilità, in un contesto di riequilibrio urbano che possa rendere omogenee tali zone con l'intorno circostante.

In tale zona si prevede una capacità insediativa complessiva pari a 1.117 abitanti.

- **Ambiti territoriali TU3** (UTOE 3), in Via S. Demetrio, con superficie complessiva di mq 2.148 e capacità insediativa di 20 abitanti, parzialmente edificati e urbanizzati, destinati agli interventi dell'edilizia economica e popolare, convenzionata e sovvenzionata.

*** MARINA DI PIETRAPAOLA**

Nella frazione marina, gli elementi di carattere socio-economico assai più marcati, nonché l'assetto fisico e geomorfologico del territorio, hanno condotto ad una pianificazione molto più ampia ed articolata, così composta:

- **Ambiti territoriali TU4** (UTOE 13), urbanizzati e non edificati, con superficie di mq 24.158, situati a valle della ferrovia Taranto-Metaponto-Reggio Calabria ed a confine con la linea che delimita l'area di rispetto idrogeologico; l'area in esame è destinata esclusivamente alla ricettività turistica alberghiera di progetto.

- **Ambiti territoriali TU5** (UTOE 6), residenziale saturo, con superficie di mq 73.783, comprendenti le aree situate tra la ferrovia Taranto-Metaponto-Reggio Calabria e la strada statale 106 Jonica, nonché quelle poste immediatamente a monte della medesima 106 Jonica. Per tali aree, la cui capacità insediativa è stata valutata in 642 abitanti, è ammessa, per eventuali volumi realizzabili non del tutto utilizzati, un'ulteriore edificazione del fabbricato esistente mediante la sola sopraelevazione. Per i fabbricati interclusi e prospicienti la strada statale n° 106 è consentita, inoltre, la realizzazione di maggiori volumi, mediante sopraelevazione, che comportino un allineamento ed adeguamento alla gronda adiacente meno alta; il tutto in un contesto di riequilibrio urbano al fine di rendere omogenee tali zone con l'intorno circostante. L'edificazione dell'unico lotto ancora non edificato ed individuabile catastalmente sul foglio di mappa n. 5 particelle 329 e 362, potrà avvenire nel rispetto degli indici e parametri previsti nel R.E.U.

- **Ambiti territoriali TU 6** (UTOE 7), a destinazione residenziale, parzialmente edificati e della superficie complessiva di mq 248.245, situati al di sopra della strada statale n° 106, in località Taverna-Malalbergo, con capacità insediativa valutata pari 3.724 abitanti. Si tratta di aree le cui caratteristiche morfologiche ed ubicazionali suggeriscono la realizzazione di

piccoli impianti di attività artigianale, non molesti, connessi agli edifici residenziali.

- **Ambiti territoriali TU 7** (UTOE 14), di natura turistica, ad esclusiva destinazione ricettiva, urbanizzati e parzialmente edificati, posti a valle della ferrovia Taranto-Metaponto-Reggio Calabria, con superficie di mq 24.369.

- **Ambiti territoriali TU 8** (UTOE 5), residenziali saturi, di natura prevalentemente turistica, comprendenti le aree a valle della ferrovia Taranto-Metaponto-Reggio Calabria, con superficie complessiva di mq 68.448 e capacità insediativa pari a 642 abitanti. Non è previsto un intervento di natura propriamente urbanistico, ma sono consentiti la sostituzione (demolizione e ricostruzione) ed il risanamento igienico-edilizio dei singoli edifici.

- **Ambiti territoriali TU 9** (UTOE 11), da destinare ad attività commerciali e comprendenti le aree situate a monte della strada statale Jonica 106, con superficie complessiva di mq 3.359. L'edificazione è subordinata alla cessione volontaria e gratuita al Comune di Pietrapaola, da parte del committente proprietario, della porzione di area in esame da destinare alla realizzazione della viabilità di accesso, dei parcheggi e delle ulteriori opere di urbanizzazione primaria mancanti. L'area ceduta potrà, comunque, essere utilizzata ai fini del computo del volume realizzabile; mentre la mancata cessione volontaria e gratuita dell'area citata farebbe perdere al committente proprietario il diritto alla stessa edificazione.

- **Ambiti territoriali F11** (UTOE 6), da destinare ad attività commerciali per

la fornitura di carburanti, con superficie di mq 1.598 e situati a monte della strada statale Jonica 106.

- **Ambiti territoriali TU 10** (UTOE 19), saturi con destinazione a servizi commerciali per lo svago ed il tempo libero (discoteca), con superficie di mq 18.973, ubicato in località Vecchiarello, a confine con la strada provinciale per Pietrapaola.

- **Ambiti territoriali TDU 1** (UTOE 9 – UTOE 10), da destinare a nuovi insediamenti a carattere residenziale, comprendenti le parti del territorio comunale situate a monte della strada statale Jonica 106, con superficie complessiva di mq 242.321 e capacità insediativa globale di 1.939 abitanti.

Per la superficie in esame è, altresì, ammessa la realizzazione di strutture ricettive in genere per una percentuale non superiore al 10% dell'area oggetto di Piano Attuativo Unitario. Non è consentito l'accorpamento dei lotti ed il massimo fronte di un singolo fabbricato non potrà superare la lunghezza di ml 25,00 per le strutture residenziali e di ml 30 per le strutture ricettive; lo stesso limite dovrà essere rispettato anche per le costruzioni a schiera.

Per ogni singola unità immobiliare residenziale viene, inoltre, stabilita una superficie minima coperta di mq 80.

- **Ambiti territoriali TDU 2** (UTOE 15), esterni al nucleo abitato e parzialmente edificati, con superficie di mq 13.585, ubicati a valle della ferrovia Taranto-Metaponto-Reggio Calabria, destinati ad attrezzature ricettive di massa, al servizio del turismo balneare. L'intervento edilizio per la

realizzazione di residence, villaggi turistici, Hotel e strutture alberghiere in genere è consentito soltanto su una superficie territoriale minima di 5.000 mq.

- **Ambiti territoriali TDU 3** (UTOE 17), destinati esclusivamente ad attrezzature balneari, con indirizzo turistico-commerciale.

L'area interessata presenta una superficie complessiva di mq 60.657 e risulta ubicata a valle della ferrovia Taranto-Metaponto-Reggio Calabria. In essa sono ammessi solo volumi per chioschi e servizi igienici sanitari realizzati con strutture precarie.

- **Ambiti territoriali TDU 4** (UTOE 16), esterni al nucleo abitato e parzialmente edificati, con superficie di mq 52.334, ubicati a valle della ferrovia Taranto-Metaponto-Reggio Calabria, destinati ad attrezzature ricettive di massa, al servizio del turismo balneare. L'intervento edilizio per la realizzazione di Bed&Breakfast, campeggi (bungalows e/o aree per roulotte e tende), strutture in prefabbricati o muratura di potenziamento dell'esistente, attrezzature di interesse comune e per il tempo libero, ricreative e di svago, servizi di ristoro e commerciali specifici di prima necessità. La superficie territoriale minima di intervento è fissata mq 15000.

- **Ambiti territoriali TDU 5** (UTOE 18), da destinare a nuovi insediamenti a carattere turistico residenziale e ricettivo. Interessa la parte più rilevante del territorio comunale oggetto della pianificazione ed è situata a monte della strada statale Jonica 106, compresa tra le unità territoriali 6-7-9 e la linea che delimita l'area a rischio idrogeologico (P.A.I.). L'area edificabile è pari a 18.973 mq, mentre la superficie territoriale minima di intervento, mediante Piano Attuativo Unitario, è fissata in mq 5.000, di cui almeno il 40% da

destinare a strutture ricettive.

In sede di convenzione tra privato ed Ente pubblico dovrà, inoltre, essere prevista la cessione volontaria e gratuita al Comune delle aree interessate dalle strade di piano delimitate nel P.S.C.. Tali aree, tuttavia, potranno essere utilizzate ai fini del conteggio volumetrico delle strutture progettate.

- **Ambiti territoriali TDU 6** (UTOE 20), da destinare a insediamenti produttivi, ubicati in località Porcili, lungo la strada provinciale per Pietrapaola, con superficie complessiva di mq 150.649. Connessa all'attività artigianale e di piccola industria, sarà consentita la realizzazione di magazzini e uffici, strutture per la commercializzazione dei prodotti, laboratori, silos, rimesse, edifici e attrezzature di interesse pubblico, abitazione della proprietà e del personale di sorveglianza, per una superficie lorda complessiva (proprietà+sorveglianza) pari al 15% della superficie totale ammissibile risultante dall'applicazione del rapporto di copertura.

L'intervento edilizio è subordinato all'approvazione di specifico Piano Attuativo Unitario, di interesse pubblico e/o privato e di successivo rilascio del permesso di costruire.

Per quanto riguarda gli standards Il piano attuativo dovrà prevedere una superficie da destinare a spazi pubblici o ad attività collettive ed a verde pubblico non inferiore al 25% della superficie territoriale, nonché una superficie per parcheggi pubblici (escluso le sedi viarie) in misura non inferiore al 10% della medesima superficie; le aree per viabilità, spazi di sosta e fasce di rispetto non dovranno essere inferiore al 15% della citata superficie territoriale.

- **Zone E** destinate all'attività agricola sia sotto l'aspetto produttivo, sia come

insieme di interventi indirizzati alla valorizzazione dei territori interessati.

Un'ipotesi di pianificazione che tenti di recuperare i territori agricoli non può prescindere dalla generale individuazione di una serie di problemi, riconducibili, in termini di pianificazione a quanto segue:

a) Considerare il carattere non residenziale delle aree rurali rispetto a quelle urbane, per l'importanza che il corretto uso del territorio agricolo assume sia ai fini produttivi, sia in quanto asse portante degli interventi di protezione dell'ambiente e di valorizzazione delle risorse naturali; da ciò deriva l'importanza di una politica della casa che, nelle aree rurali, deve garantire non solo il diritto all'abitazione degli addetti, ma un tipo di localizzazione dei nuovi insediamenti che favorisca il consolidarsi dei centri di piccola dimensione, la concreta possibilità di fruire di servizi, la rottura di tradizionali condizioni di isolamento.

b) Arrestare il progressivo deperimento del tessuto economico e sociale delle zone rurali, impedendo che l'esodo agricolo si trasformi in esodo rurale.

c) Collocare degli insediamenti produttivi in stretta correlazione con l'agricoltura e la zootecnia.

d) Programmare i flussi turistici come integrazione delle attività di tipo agricolo.

e) Venire incontro ai fruitori di case rurali, alle rinnovate esigenze abitative e tutelare il patrimonio agricolo dagli interventi di speculazione.

f) Programmare, nei limiti del fattibile, una industria di trasformazione del prodotto agricolo ed una industrializzazione

dell'agricoltura.

g) favorire la crescita dell'agriturismo.

Lo spazio rurale ha caratteri propri di struttura urbanistica complessa, derivanti dalla sua formazione storica, dalla presenza di un sistema peculiare di tipologie edilizie e, in definitiva, dal suo essere risorsa storica e territoriale non utilizzata come tale dalla pianificazione.

Il tentativo di reinserire lo spazio rurale in una strategia di riequilibrio territoriale passa attraverso la rottura della settorializzazione e attraverso il riconoscimento che essa contiene valenze di ordine storico e sociale che configurano una dotazione di risorse disponibili per una concreta alternativa alle attuali forme d'uso del territorio.

L'esame della situazione reale del territorio agricolo del Comprensorio comunale in oggetto, attraverso l'indagine diretta, ha condotto all'individuazione ed alla definizione di ambiti agricoli diversificati.

Si tratta di zone agricole riservate all'esercizio di attività dirette alla coltivazione, all'allevamento di bestiame, alla silvicoltura, all'agriturismo, nonché alle attività connesse alla trasformazione ed alla commercializzazione di prodotti o beni agricoli.

Per tali zone la trasformazione urbanistico-edilizia del territorio avviene mediante rilascio di permesso di costruire, nel rispetto di quanto stabilito dall'Art. 52 della Legge Urbanistica Regionale n° 19/2002, nonché delle norme del R.E.U..

Qualora l'edificazione dia o abbia dato origine a forme di insediamento che, per quanto ad edilizia rada, possano configurarsi come un piccolo nucleo residenziale, si dovranno predisporre aree per servizi pubblici (scuole e servizi) nella misura di 6 mq/ab (art. 4 D.M. 2/4/68 n.1444).

E' consentita la realizzazione di: residenze rurali, costruzioni ad uso

agricolo e per l'allevamento del bestiame, strutture per il turismo rurale, scuola agraria e industriale agricola, allevamenti zootecnici di vario tipo, frantoi, serre, impianti di trasformazione di prodotti agricoli purché non nocivi o inquinanti e relativi servizi ad essi assimilabili, costruzioni per industrie estrattive, edifici di abitazione e per attività agrituristica. E' possibile inoltre la realizzazione di cabine di trasformazione dell'energia elettrica, la costruzione di elettrodotti, cabine di pressurizzazione per il metano ecc.

*** AREE PROTEZIONE CIVILE**

Sono state individuate le aree per la specifica funzione di protezione civile (Tav. c11 e c12), secondo quanto stabilito nel relativo Piano Comunale, redatto ai sensi della vigente normativa (legge 225/1992 e s.m. e i.), approvato dal Consiglio Comunale con delibera n. 27 del 27/12/2007.

*** AREE VINCOLATE E DI RISPETTO**

Sono essenzialmente zone agricole a vincolo speciale soggette a destinazioni particolari dallo piano strutturale.

Nell'ambito del territorio comunale di Pietrapaola sono previste le seguenti zone di rispetto:

- Rispetto geologico
- Rispetto cimiteriale
- Rispetto stradale
- Rispetto ferroviario
- Rispetto impianti di depurazione

- Rispetto metanodotto
- Vincolo paesaggistico - Ambientale
- Vincolo Monumentale
- Vincolo idrogeologico e forestale

Le zone di **rispetto geologico** comprendono parti del territorio non idonei geologicamente per la realizzazione di nuove costruzioni. Per l'estensione di detto territorio si vedano le tavole geologiche allegate al presente Piano Strutturale Comunale.

Tali aree non possono essere considerate come zone standard negli strumenti attuativi (PAU), ma soltanto ai fini di una utilizzazione a verde elementare.

In dette aree, quindi, sono ammesse la realizzazione di panchine e semplici arredi urbani, costruzioni leggere di tipo precario (Chioschi ecc.); per le costruzioni eventualmente ivi esistenti sono consentite solo interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

Nelle zone di **rispetto cimiteriale**, il Comune di Pietrapaola, in deroga alle vigenti leggi sanitarie (T.U. delle leggi sanitarie e legge 17 ottobre 1957 n.983), ha chiesto ed ottenuto, con procedura prevista dalle leggi in vigore, la deroga ai 200 m previsti dal richiamato T.U., per la fascia di rispetto vincolata all'inedificabilità.

Tale deroga prevede che la citata fascia abbia profondità di m 50 e possa essere utilizzata esclusivamente, oltre che per la coltivazione dei terreni, anche per la realizzazione di piccole costruzioni precarie destinate alla vendita di fiori e oggetti per il culto e per opere di sistemazione e arredo urbano in genere.

Le zone di **rispetto stradale** comprendono le parti di territorio destinate a protezione del nastro stradale fuori del perimetro dei centri abitati e degli altri insediamenti previsti dallo strumento urbanistico. In dette zone, ai sensi dell'art.3 del D.M. 1-4-68 n.1404, nonché dell'art. 26 del D.P.R. 16/12/92 N.495, le distanze dal confine stradale, da rispettare nelle nuove costruzioni, nelle ricostruzioni conseguenti a demolizioni integrali o negli ampliamenti fronteggianti le strade, non possono essere inferiori a:

- ml 60,00 se destinate a rispetto di strade del tipo A;
- ml 40,00 se destinate a rispetto di strade del tipo B;
- ml 30,00 se destinate a rispetto di strade del tipo C;
- ml 20,00 se destinate a rispetto di strade del tipo F, ivi comprese le “strade vicinali” e interpoderali.

Fuori dei centri abitati, come delimitati ai sensi dell'art. 4 del codice della strada, ma all'interno delle zone previste come edificabili o trasformabile dallo strumento urbanistico generale, nel caso che detto strumento sia suscettibile di attuazione diretta, ovvero se per tali zone siano già esecutivi gli strumenti urbanistici attuativi, valgono le distanze previste dal R.E.U. per le specifiche unità territoriali omogenee.

Nelle fasce di rispetto stradale è ammessa la realizzazione di opere che non costituiscono edificazione e, cioè, di parcheggi, servizi canalizzati o a filo e relativi sostegni, strade di servizio, verde pubblico attrezzato; è consentita, inoltre, la coltivazione dei terreni ed è esclusa ogni altra destinazione.

Le costruzioni esistenti possono essere oggetto esclusivamente di interventi di demolizione, manutenzione straordinaria, restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione.

Per l'area vincolata al **rispetto ferroviario**, lungo il percorso della ferrovia

Taranto - Metaponto - Reggio Calabria vale quanto previsto dall'art.4 della legge 1202/68, nonché le norme del presente Regolamento.

Il rispetto degli impianti di depurazione comprende le aree circostanti ai medesimi impianti e rappresentano le zone di rispetto assoluto, con vincolo di inedificabilità per una profondità di ml 100, a norma delle vigenti norme.

Il rispetto del metanodotto, a norma del D.M. 24.11.1984 (Norme di sicurezza antincendio per il trasporto, la distribuzione e l'utilizzazione del gas naturale) comprende la fascia relativa al 3° tronco Crotone-Rossano, che per le singole abitazioni facenti parte di nuclei abitati con popolazione non superiore a 300 unità è pari a m 13,00, da entrambi i lati della condotta medesima.

La stessa fascia, per nuclei abitati con popolazione superiore a 300 unità, è fissata in m 100,00, da entrambi i lati.

Al vincolo paesaggistico – Ambientale sono interessate le aree o gli immobili sottoposti a tutela ambientale ex D. Lgs. 42/2004, non comprese fra quelle sottoposte a vincolo idrogeologico e forestale.

Il rispetto del Vincolo Monumentale si riferisce agli edifici, alle facciate e alle zone monumentali o di interesse storico, artistico e ambientale.

Su tali beni sono consentite esclusivamente lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauri e risanamenti conservativi, ristrutturazione edilizia senza aumento di superficie o di volume e con l'obbligo di conservazione delle facciate esterne ed interne su cortili, degli andamenti dei tetti nonché dell'apparato decorativo.

Le zone di rispetto idrogeologico e forestale sono le aree del territorio sottoposte a vincolo idrogeologico ai sensi del Tit.1° Ca.1° della Legge Forestale 30/12/1923 N.3267; i terreni vincolati sono riportati nella tav. b17

e tav. b18.

In tali aree l'edificazione è consentita previa acquisizione del relativo N.O. rilasciato dagli organi competenti, ai sensi della vigente normativa.

Le aree sottoposte a vincolo P.A.I. (aree di attenzione - rischio idraulico), così come definite dall'art. 24 delle norme di attuazione e salvaguardia del P.A.I. medesimo (Piano di Assetto Idrogeologico della Regione Calabria), nella cartografia del rischio idraulico sono individuate mediante poligoni, linee e punti.

Lungo il torrente Calamiti sono state riportate, nella tav. b15, le aree a rischio d'inondazione, secondo la suddivisione del richiamato Piano di Assetto Idrogeologico (artt. 21 – 22 – 23 delle norme di attuazione).

Per la parte del territorio relativa al Capoluogo sono state riportate, inoltre, le aree a rischio e/o pericolo di frana, ai sensi degli artt. 16 – 17 – 18 delle citate norme di attuazione P.A.I...

E' stato previsto, inoltre, il vincolo relativo ai Siti di Importanza Comunitaria. In riferimento alla direttiva europea Habitat n° 43 del 1992, recepita dall'Italia mediante il D.L. n° 357/97, i Siti di Importanza Comunitaria (SIC), individuati nel territorio del Comune di Pietrapaola, secondo una metodologia comune a tutti gli stati membri dell'Unione Europea, sono da considerare a tutti gli effetti aree protette.

Le aree individuate, infine, nella tavola b20 e sottoposte a vincolo archeologico diretto (colore rosso) e indiretto (colore verde), con Decreto del Ministero dei Beni Culturali e Ambientali in data 30/03/1984, emanato ai sensi della legge 01/06/1939 n. 1089 e s.m. e i., sono assoggettate a tutte le disposizioni e prescrizioni di cui al richiamato D.M..