



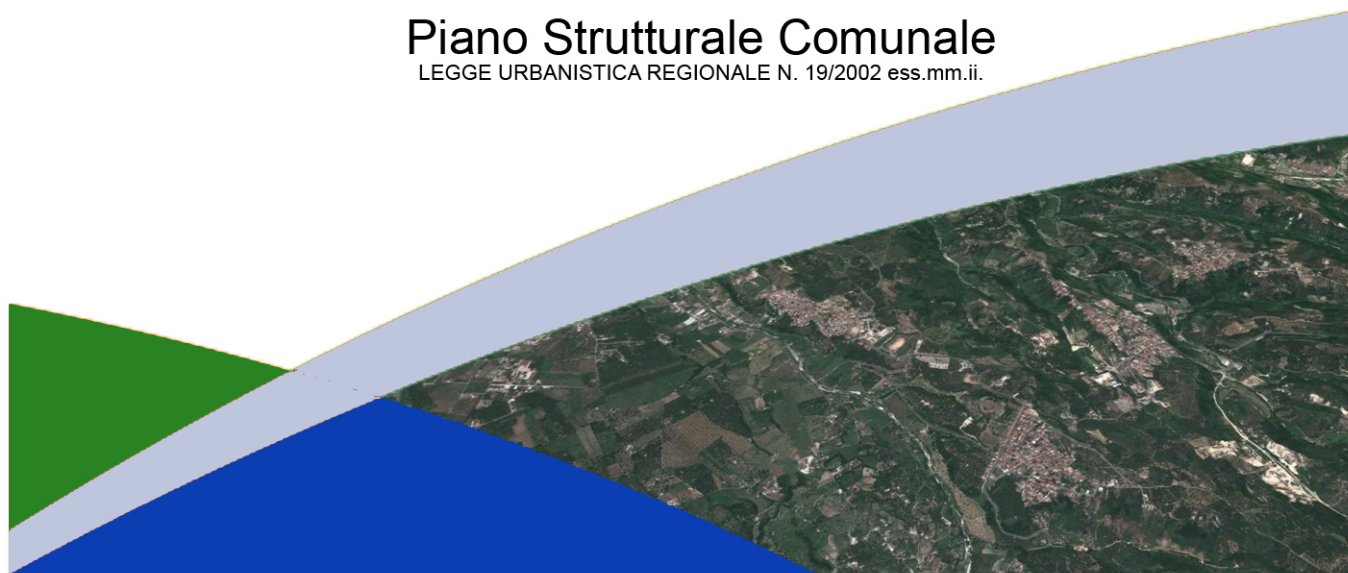
Comune di Anoaia

Città Metropolitana di Reggio Calabria

P. S. C.

Piano Strutturale Comunale

LEGGE URBANISTICA REGIONALE N. 19/2002 ess.mm.ii.



Ufficio del Piano
Arch. Ivana Macrì
Area Tecnica

Il Sindaco
Alessandro Demarzo

DOCUMENTO PRELIMINARE

RELAZIONE SCHEMA DELLE SCELTE STRUTTURALI E STRATEGICHE

Esperti Incaricati

Componente Urbanistica
Arch. Angelo Chiaro
Arch. Antonino Cosma

Componente Geologica
Geol. Antonio Mercuri
Componente Agronomica
Agr. Michelangelo Rizzo

Marzo 2025



COMUNE DI ANOIA

PIANO STRUTTURALE COMUNALE DOCUMENTO PRELIMINARE

RELAZIONE SCHEMA DELLE SCELTE STRUTTURALI E STRATEGICHE



SCHEMA DELLE SCELTE STRUTTURALI E STRATEGICHE

RELAZIONE

INDICE

1. PSR - LO SCENARIO DI RIFERIMENTO

Premessa pag. 4

Sintesi del Quadro Conoscitivo

- 1.1. Il sistema territoriale di area vasta pag. 5
- 1.2. Il sistema socio-economico e produttivo pag. 5
- 1.3. Il sistema del patrimonio culturale pag. 8
- 1.4. Il sistema naturalistico-ambientale e agricolo pag. 10
- 1.5. Il sistema insediativo pag. 12
- 1.6. Il sistema relazionale pag. 14

Gli indirizzi programmatici dell'Amministrazione comunale per la redazione del Piano Strutturale Comunale – schematizzazione

- 1.7. Obiettivi generali pag. 15
- 1.8. Obiettivi specifici e azioni pag. 15

Le proposte per gli interessi diffusi

- 1.9. Sintesi delle istanze pervenute pag. 18

2. PSO – PSP - LO SCENARIO OBIETTIVO E LE STRATEGIE DI PIANO

Verso la Carta Programmatica del Territorio

- 2.1. Orientamenti strategici e ipotesi per la visione al futuro pag. 20

3. PSM - SCHEMA DI MASSIMA

Schema strutturale di massima

- 3.1 Proposta della struttura di piano pag. 21
- 3.2. Classificazione del territorio, modalità di intervento pag. 24
- 3.3. Schede di indirizzo e attuazione per Ambito d'intervento (esemplificazione metodologica) pag. 26

Sistema infrastrutturale viario

- 3.4. Proposte di miglioramento dei collegamenti di secondo livello pag. 31



Sistema delle Tutele

3.5. Le tutele di piano proposte

pag. 32



SCHEMA DELLE SCELTE STRUTTURALI E STRATEGICHE

1. PSR – LO SCENARIO DI RIFERIMENTO

Premessa

Anioia è un comune situato nella Città Metropolitana di Reggio Calabria, in Calabria. Il territorio comunale si estende su una superficie di 10,17 km² e presenta un'escursione altimetrica che varia dai 44 ai 343 metri sul livello del mare, con un'altitudine media di 210 metri.

Il comune è composto da due frazioni principali: Anioia Inferiore e Anioia Superiore. Il nome "Anioia" deriva dal greco "ἄνωγειον" (ànogeion), che significa "luogo posto in alto", riferendosi probabilmente all'insediamento di Anioia Superiore.

Il territorio di Anioia è caratterizzato da una morfologia collinare, con altitudini che variano notevolmente, creando un paesaggio diversificato e ricco di scorci panoramici. La presenza di rilievi e avvallamenti contribuisce alla varietà del territorio, influenzando sia l'insediamento umano che le attività agricole locali.

È ubicato nella piana di Gioia Tauro e amministrativamente confina con cinque Comuni: Melicucco, Feroletto della Chiesa, Maropati e Cinquefrondi; ha una altitudine compresa tra i 132 e i 305 m s.l.m. ed è prevalentemente pianeggiante.

Anioia rientra nell'Ambito Paesaggistico della Piana di Gioia Tauro (sulla base del QTRP e del PTCP di RC), è privo di aree naturalistiche tutelate (aree protette - ZPS - SIC - SIR - SIN) ma è fortemente caratterizzato dalla presenza di due corsi d'acqua il Torrente Sciarapotamo, il Torrente Iola e il Torrente Riace che confluiscono nel Fiume Metramo e sono individuati come beni paesaggistici tutelati ai sensi del Codice del Paesaggio (Dlgs 42/02) e corridoi ecologici di rilievo provinciale.

Il territorio non interessato da insediamenti è quasi interamente coltivato ad agrumeti e uliveti nella maggior parte consociati; complessivamente ha quindi un basso carattere di naturalità. Gli unici ambiti nei quali si trova un elevato carattere di naturalità sono gli alvei dei corsi d'acqua con le loro fasce limitrofe.

Di seguito si riporta la sintesi derivante dal Quadro Conoscitivo (a cui si rimanda per le informazioni di approfondimento) nella quale sono descritti i dati più significativi dei caratteri identitari del territorio di Anioia con evidenziati i punti di forza, le risorse da valorizzare, le carenze e i fabbisogni invariati e le criticità/rischi articolati in 6 sistemi differenti:

- ✓ il sistema territoriale di area vasta;
- ✓ il sistema socio-economico e produttivo
- ✓ il sistema del Patrimonio culturale
- ✓ il sistema naturalistico-ambientale e agricolo
- ✓ il sistema insediativo
- ✓ il sistema relazionale

Per completare lo scenario di riferimento si ritiene utile riportare anche i dati sintetici inerenti le istanze pervenute nell'ambito del "Bando degli interessi diffusi" pubblicato il 31/03/2023.



SINTESI DEL QUADRO CONOSCITIVO

1.1. Il Sistema territoriale di area vasta

Nel Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) della Città Metropolitana di Reggio Calabria, Anio è inclusa nella strategia di valorizzazione dei sistemi locali in base alle vocazioni potenziali del territorio.

Azione strategica 3: Valorizzazione dei sistemi locali

Gli interventi previsti riguardano:

- L'incremento di servizi ricettivi e di ristorazione nei centri storici, nel rispetto delle residenze e delle attività esistenti.
- Lo sviluppo di reti di cooperazione per servizi ai cittadini e progettazione tecnica.
- La creazione di supporti alle attività agricole specializzate e alla tutela ambientale.
- L'integrazione delle attività commerciali nei centri storici e nei borghi collinari attraverso esercizi polifunzionali.
- Il sostegno alle manifestazioni espositive per i prodotti tipici locali.
- Il potenziamento mirato dei servizi turistici legati alla valorizzazione ambientale e culturale.

Anio fa parte del **Sistema Locale Pedemontana della Piana**, insieme a Laureana di Borrello, Galatro, Candidoni, Giffone, Feroletto della Chiesa e Maropati. Questo sistema mira a ridurre la dipendenza funzionale dai centri maggiori, garantendo servizi locali adeguati.

Azione strategica 3: Recupero identitario e riqualificazione urbana

Per le aree di medie e piccole dimensioni, tra cui Anio, sono previsti:

- Interventi per la riqualificazione urbana, migliorando mobilità, servizi locali e qualità ambientale.
- Il recupero del rapporto tra spazi aperti e tessuto urbanizzato.
- Il riconoscimento e la valorizzazione di strutture urbane significative per rafforzare l'identità storica e morfologica del territorio.

Anio e il paesaggio della Piana di Gioia Tauro

Anio rientra nell'**Ambito di Paesaggio 7**, caratterizzato da vasti uliveti secolari che si estendono lungo i pendii della Piana di Gioia Tauro. Questi boschi di ulivi, tra i più antichi e suggestivi d'Italia, alternano radure coltivate con agrumeti, orti e prati. Anio, insieme a San Procopio, Varapodio, Terranova Sappo Minulio, Cinquefrondi e Maropati, è immersa in questo paesaggio unico, che ne definisce chiaramente i margini e l'identità rurale.

Punti di forza	Carenze e fabbisogni inevasi
- presenza di un'area produttiva	- adeguate connessioni territoriali e spazi adeguati per la logistica
Risorse da valorizzare	Criticità e Rischi
- valore posizionale attribuita dal PTCP	Aumento del consumo di suolo

1.2. Il Sistema socio-economico e produttivo

Il comune di Anio, ha registrato una diminuzione costante della popolazione negli ultimi due decenni. Ecco un riepilogo dell'andamento demografico dal 2001 al 2023 (fonte ISTAT)

Anno	Popolazione	Variazione rispetto all'anno precedente
2001	2.379	•



Anno	Popolazione	Variazione rispetto all'anno precedente
2002	2.376	-3 (-0,13%)
2003	2.339	-37 (-1,56%)
2004	2.313	-26 (-1,11%)
2005	2.310	-3 (-0,13%)
2006	2.310	0 (0,00%)
2007	2.317	+7 (+0,30%)
2008	2.292	-25 (-1,08%)
2009	2.292	0 (0,00%)
2010	2.289	-3 (-0,13%)
2011	2.254	-35 (-1,53%)
2012	2.245	-9 (-0,40%)
2013	2.261	+16 (+0,71%)
2014	2.231	-30 (-1,33%)
2015	2.212	-19 (-0,85%)
2016	2.179	-33 (-1,49%)
2017	2.181	+2 (+0,09%)
2018	2.128	-53 (-2,43%)
2019	2.092	-36 (-1,69%)
2020	2.059	-33 (-1,58%)
2021	2.048	-11 (-0,53%)
2022	2.041	-7 (-0,34%)
2023	2.019	-22 (-1,08%)

Nel 2023, la popolazione residente era di 2.019 abitanti, con una diminuzione di 22 unità rispetto all'anno precedente.

Questo trend negativo è attribuibile a un saldo naturale negativo (differenza tra nascite e decessi) e a un saldo migratorio sfavorevole (differenza tra immigrati ed emigrati). Ad esempio, nel 2022 si sono registrate 23 nascite e 25 decessi, con un saldo naturale di -2.

La popolazione è così suddivisa per genere:

- **Maschi:** 47,0%



- **Femmine:** 53,0%

L'età media dei residenti è di 45,1 anni.

Inoltre, la popolazione straniera rappresenta una piccola percentuale del totale, con un'incidenza dell'1,7% nel 2022.

In sintesi, Anioia ha vissuto una progressiva riduzione demografica negli ultimi anni, influenzata sia da fattori naturali che migratori.

Con riferimento ai livelli di **istruzione**, secondo i dati del censimento Istat del 2011, la distribuzione del livello di istruzione nella popolazione calabrese di età superiore ai 6 anni era la seguente: (dati-censimentopopolazione.istat.it)

- **Nessun titolo di studio:** 6,3%
- **Licenza elementare:** 26,9%
- **Licenza media:** 30,8%
- **Diploma di scuola superiore:** 27,2%
- **Laurea o titolo superiore:** 8,8%

È importante notare che, essendo Anioia un piccolo comune con circa 2.003 abitanti (dato aggiornato al 30 novembre 2024), le statistiche locali potrebbero differire leggermente da quelle regionali

Non sono disponibili dati specifici sull'occupazione per il comune di Anioia. Tuttavia, possiamo esaminare le statistiche relative alla provincia di Reggio Calabria, di cui Anioia fa parte, per avere un quadro generale della situazione occupazionale nella zona.

Secondo i dati trimestrali destagionalizzati dell'Istat fino al 2020, il tasso di occupazione nella provincia di Reggio Calabria era del 39,5%, mentre il tasso di disoccupazione si attestava al 21,8%. (Istat Dati)

È importante notare che questi dati si riferiscono al periodo fino al 2020 e potrebbero non riflettere accuratamente la situazione attuale.

Non sono disponibili dati specifici sulle attività commerciali presenti nel comune di Anioia. Tuttavia, possiamo esaminare alcune statistiche relative al mercato del lavoro locale per avere un quadro generale del settore commerciale nella zona.

Secondo i dati del censimento Istat, l'incidenza dell'occupazione nel settore del commercio ad Anioia è dell'8,6%. Questo dato indica la percentuale di occupati nel settore commerciale rispetto al totale degli occupati nel comune. (ottomilacensus.istat.it)

Nel comune di Anioia sono presenti diverse associazioni che contribuiscono attivamente alla vita sociale e culturale della comunità. Ecco alcune delle principali:

Associazione Volontari NUOVA ANOIA

Organizzazione di volontariato che promuove attività culturali e sociali per la crescita della comunità.

Associazione Culturale SIRIO Onlus

Organizzazione non lucrativa di utilità sociale dedicata alla promozione dell'istruzione, della cultura e dell'arte.

Associazione Don Adriano Raso ETS

Associazione impegnata nella promozione e difesa dei diritti umani, con l'obiettivo di rimuovere le varie forme di emarginazione e povertà.

**ARCI San Pietro di Carità**

Associazione ricreativa e culturale che offre attività sociali e culturali alla comunità.

Congregazione delle Suore Missionarie del Catechismo

Ordine religioso impegnato in attività educative e missionarie nella comunità.

Futura Società Cooperativa Sociale

Cooperativa sociale che offre servizi alla comunità, con particolare attenzione alle fasce più deboli.

La Forza della Vita di Carmela Ciricosta Società Cooperativa Sociale – ONLUS

Organizzazione non lucrativa di utilità sociale che fornisce supporto e servizi a persone in difficoltà.

Queste associazioni svolgono un ruolo fondamentale nel tessuto sociale di Anio, offrendo una vasta gamma di servizi e attività che arricchiscono la vita della comunità locale.

Punti di forza	Carenze e fabbisogni inevasi
<ul style="list-style-type: none"> - saldo naturale positivo; - popolazione giovane equivalente a quella anziana; - 7 associazioni iscritte all'Albo Comunale (cultura, musica, ambiente, politica, sport, sociale ..); - discreta dotazione di impianti sportivi e istituti per l'offerta culturale; - presenza di alcune attività produttive; - territorio agricolo con alto valore agricolo. 	<ul style="list-style-type: none"> - assenza di un sistema di monitoraggio sociale e economico; - assenza centri comunali di aggregazione per giovani e di supporto all'imprenditoria; - assenza di asili nido e strutture a supporto della prima infanzia; - assenza di mezzi pubblici di collegamento interno al territorio comunale; - assenza delle filiere di produzione.
Risorse da valorizzare	Criticità e Rischi
<ul style="list-style-type: none"> - il capitale sociale dell'associazionismo (creazione di reti per trasformare il volontariato in impresa); - realtà produttive agricole, industriali e artigianali; 	<ul style="list-style-type: none"> - elevata diminuzione delle nascite negli ultimi anni; - solo il 20% della popolazione in età lavorativa ha una occupazione; - solo il 10% degli occupati risulta essere imprenditore o libero professionista; - basse capacità e volontà a investire sulla produzione

1.3. Il Sistema del Patrimonio culturale**Patrimonio culturale del comune di Anio**

Il comune di Anio, vanta un patrimonio culturale ricco e variegato, che riflette la sua storia e le tradizioni locali. Ecco una panoramica dei principali punti di interesse:

Borgo Antico di Anio Superiore: Questo caratteristico rione rappresenta la parte più antica del paese, offrendo scorci suggestivi e testimonianze dell'architettura tradizionale calabrese.

Ex Chiesa di San Nicola (Madonna del Carmine): Già esistente nei primi anni del 1500, fu danneggiata dal terremoto del 1783 e ricostruita nel 1803. Chiusa al culto dal 1967, è attualmente in fase



di restauro. Di particolare pregio sono l'altare maggiore, opera dello scultore polistenesi Vincenzo Jerace del 1935, e le tre campane datate 1366, 1611 e 1613.

Chiesa di San Nicola: Edificata negli anni Trenta per volontà del vescovo di Mileto, Mons. Albera, è riccamente decorata da mosaici e conserva numerose opere d'arte provenienti dall'ex Chiesa di San Nicola, tra cui:

Statua lignea di San Nicola di Bari, opera del 1802 di Fortunato Morani da Polistena.

- Statua lignea della Madonna del Carmine, opera ottocentesca di scuola serrese.
- Statua lignea di San Francesco di Paola, opera seicentesca di autore ignoto.
- Statua lignea di San Rocco, opera seicentesca di scuola napoletana.
- Tele raffiguranti la Sacra Famiglia e la Madonna Addolorata, opere di ignoti del Seicento

Chiesa di San Sebastiano: L'edificio, già esistente nel XVII secolo, fu danneggiato dal terremoto del 1783 e ripristinato nel 1835. Conserva al suo interno una statua lignea di San Sebastiano, opera dei primi dell'Ottocento di scuola serrese, e alcuni antichi dipinti raffiguranti la Madre di Cristo.

Chiesa della Madonna dell'Assunta: Di piccole dimensioni ma dalle linee architettoniche suggestive, è sovrastata da un'ampia cupola che la rende visibile anche dai paesi limitrofi. All'interno conserva una statua della Madonna dell'Assunta, opera dei primi dell'Ottocento di scuola serrese.

Villa Comunale: Questo giardino, ricco di palme, offre un panorama stupendo. Si affaccia con la sua balconata su una vasta vallata ricca di oliveti e agrumeti, incorniciata da un lato dai monti dell'Aspromonte e dall'altro dal mar Tirreno.

Questi luoghi rappresentano il cuore del patrimonio culturale di Anioia, offrendo ai visitatori l'opportunità di immergersi nella storia e nelle tradizioni locali.

Il comune di Anioia, è composto da due principali frazioni: **Anioia Inferiore** e **Anioia Superiore**.

Anioia Inferiore è la sede amministrativa del comune. Qui si trovano gli uffici comunali e la Villa Comunale, un giardino ricco di palme che offre una vista panoramica sulla vallata circostante, caratterizzata da oliveti e agrumeti, con lo sfondo dei monti dell'Aspromonte e del mar Tirreno.

Anioia Superiore rappresenta la parte più antica del comune, con il suo caratteristico Borgo Antico. Questo rione offre scorci suggestivi dell'architettura tradizionale calabrese. Tra i punti di interesse spicca la Chiesa di San Sebastiano, edificata nel XVII secolo, che conserva al suo interno una statua lignea del santo risalente ai primi dell'Ottocento. Un'altra chiesa degna di nota è quella della Madonna dell'Assunta, di piccole dimensioni ma con una suggestiva architettura dominata da un'ampia cupola, visibile anche dai paesi limitrofi.

Entrambe le frazioni, pur mantenendo la loro identità storica e culturale, contribuiscono insieme alla ricchezza del patrimonio di Anioia.

Storico edificio di particolare rilevanza è il **Palazzo Paravagna**: Costruito dopo il terremoto del 1783, questo palazzo fu la residenza della famiglia Paravagna, che dettennero il feudo di Anioia dal 1636 fino al 1806. Originariamente, l'edificio rappresentava un esempio significativo dell'architettura nobiliare dell'epoca. Tuttavia, nel tempo, il palazzo è stato suddiviso in diverse abitazioni private, mantenendo come elemento di rilievo l'artistico portale adornato con lo stemma di famiglia.

Questo palazzo rappresenta una testimonianza del passato feudale di Anioia e contribuisce al patrimonio storico e culturale del comune.

Punti di forza	Carenze e fabbisogni inevasi
<ul style="list-style-type: none"> - la caratteristica di avere due centri storici; - presenza di numerosi Luoghi di culto ricchi di patrimonio artistico. 	<p>Patrimonio storico-culturale</p> <ul style="list-style-type: none"> - assenza di spazi dedicati al Museo e alla biblioteca comunale e attrezzati adeguatamente in chiave moderna; - assenza di un itinerario turistico attrezzato ai fini della



	valorizzazione (interno e in rete con altri territori).
Risorse da valorizzare	Criticità e Rischi
Patrimonio storico - La città storica i due centri; - Patrimonio artistico-culturale - Patrimonio immateriale e bei culturali viventi (i saperi).	Patrimonio storico - uso di materiali e tecniche non compatibili; - vulnerabilità sismica degli edifici della città storica; - tendenza all'abbandono della città storica;

1.4. Il sistema naturalistico-ambientale e agricolo

Anogia ricade nell'Ambito paesaggistico della Piana di Gioia Tauro, si estende su una superficie di 10,17 km². Il territorio comunale presenta un'altitudine compresa tra i 44 e i 343 metri sul livello del mare, con un'escursione altimetrica complessiva di 299 metri.

Classificato come area collinare, il territorio di Anogia ha un profilo geometrico irregolare, caratterizzato da accentuate variazioni altimetriche. L'abitato, che non mostra segni di espansione edilizia significativa, ha un andamento piano-altimetrico leggermente vario.

Il comune è composto da due frazioni principali: Anogia Inferiore, sede amministrativa, e Anogia Superiore, che rappresenta la parte più antica del paese.

La presenza di corsi d'acqua come il Metramo e lo Sciarapotamo contribuisce alla fertilità del territorio, favorendo la crescita di una vegetazione tipica della macchia mediterranea.

In sintesi, Anogia si distingue per un territorio collinare con significative variazioni altimetriche, una morfologia irregolare e una vegetazione tipica della macchia mediterranea, influenzata dalla presenza di corsi d'acqua locali.

È privo di aree naturalistiche tutelate (aree protette - ZPS - SIC - SIR - SIN).

Il territorio non interessato dal sistema insediativo è interamente coltivato ad uliveti, agrumeti, uliveti consociati ad agrumeti, e coltivazioni ortofrutticole in serra.

I fondi agricoli sono prevalentemente di ridotte dimensioni nella campagna periurbana, tranne poche eccezioni; hanno invece una estensione maggiore nel territorio rurale.

L'elevato valore agricolo dei suoli, riscontrato in quasi tutto il territorio comunale, suggerisce di potenziare le elevate qualità produttive e incentivare le economie integrative derivanti p.e. dal completamento della filiera (lavorazioni per vendere il prodotto anche trasformato), dall'ospitalità diffusa (turismo rurale e agriturismo), dalle attività outdoor e altro.

Al di fuori del sistema insediativo si distinguono 4 tipologie di paesaggio:

- il paesaggio agricolo-produttivo,
- il paesaggio dell'acqua e delle zone ripariali,
- il paesaggio coltivato degli argini dei fiumi,
- il paesaggio delle campagne periurbane.

Un elevato carattere di naturalità nel territorio di Anogia è dato dai due corsi d'acqua che fanno parte della Rete Ecologica Provinciale, il Metramo e lo Sciarapotamo, che costituiscono due confini naturali del comune.

Dal punto di vista ambientale, pur in assenza di un monitoraggio costante, i dati acquisiti dall'Arpascal indicano che **non emergono criticità significative** per quanto riguarda la qualità dell'aria e l'inquinamento elettromagnetico. Tuttavia, risultano problematiche le seguenti aree:

1. Consumo idrico

- È necessario verificare lo stato della rete di adduzione per individuare eventuali perdite e valutarne il possibile ammodernamento.



- L'uso delle nuove tecnologie per il controllo e la gestione differenziata dell'erogazione potrebbe migliorare l'efficienza del servizio, soprattutto in relazione ai bisogni agricoli e produttivi.

2. Gestione dei rifiuti

- È opportuno attivare strategie mirate per migliorare la raccolta e lo smaltimento dei rifiuti, integrando soluzioni tecnologiche avanzate.

Per promuovere una gestione sostenibile del territorio, sarebbe utile avviare un **sistema di monitoraggio ambientale** volto a supportare le decisioni politiche e strutturali su temi quali:

- Mobilità sostenibile e mezzi pubblici
- Gestione e riduzione dei rifiuti
- Efficienza energetica e utilizzo di fonti rinnovabili
- Depurazione delle acque
- Creazione e manutenzione di aree verdi

3. Detrattori ambientali individuati nel territorio rurale

Nel territorio agricolo e rurale di Anogia sono presenti alcune criticità ambientali, tra cui:

- Un ex depuratore non più in funzione
- Un'isola ecologica

Queste situazioni necessitano di interventi mirati per garantire una maggiore tutela ambientale e migliorare la qualità del paesaggio rurale.

Punti di forza	Carenze e fabbisogni inevasi
<p>Paesaggio-beni paesaggistici-rete ecologica -presenza di due corsi d'acqua ricadenti nella Rete ecologia provinciale; - territorio rurale (uliveti consociati con gli agrumeti) totalmente coltivato.</p> <p>Componenti ambientali - buona qualità dell'aria</p> <p>Sistema agricolo-rurale -alto valore agricolo dei terreni; - l'assenza di terreni incolti o in abbandono.</p>	<p>Paesaggio-beni paesaggistici-rete ecologica - assenza di aree ad elevato valore naturalistico - assenza di percorsi escursionistici</p> <p>Componenti ambientali - assenza di un sistema di monitoraggio ambientale - assenza di sistema controllo sugli scarichi e scarti lavorazioni olearie; - bassa % raccolta differenziata. - Assenza manutenzione e pulizia alvei dei corsi d'acqua;</p> <p>Sistema agricolo-rurale assenza di una rete locale di produttori agricoli e di certificazione (qualità-territoriale ..).</p>
Risorse da valorizzare	Criticità e Rischi
<p>Paesaggio-beni paesaggistici-rete ecologica - Campagne periurbane e territorio rurali; - gli ambiti naturalistici e paesaggistici Sciarapotamo e del Vallone Viola (paesaggi dell'acqua);</p> <p>Sistema agricolo-rurale - territorio agricolo-rurale di alta qualità con paesaggio dell'ulivo e colture diffuse (qualità, completamento filiere, ospitalità diffusa, ..);</p>	<p>Paesaggio-beni paesaggistici-rete ecologica - bassa qualità del paesaggio delle campagne e delle frange periurbane; - nuove espansioni non controllate nella campagna periurbana; - rischio frana R4 sul versante dx Sciarapotamo;</p> <p>- eccessivo consumo di acqua potabile (16 mc in più ad abitante rispetto alla media nazionale);</p>



detrattori ambientali da valorizzare e/o mettere in sicurezza - ex depuratore non più in funzione; - isola ecologica	Sistema agricolo-rurale - rischio che l'attività agricola produttiva si depauperi e dequalifichi.
---	---

1.5. Il sistema insediativo

Il territorio di Anio è caratterizzato da due ambiti insediativi distinti: **urbano e rurale**.

- **Ambito urbano:** si è sviluppato tra gli anni '30 e '80 come espansione della città storica, seguendo precise direttrici urbanistiche. Oggi comprende:
 - **La città storica**, articolata nei due nuclei di **Anio Superiore** e **Anio Inferiore**.
 - **La città consolidata**, formata dagli insediamenti realizzati nel periodo 1930-1980.
- **Ambito rurale:** presenta un sistema insediativo **diffuso e rado**, costituito principalmente da abitazioni e strutture legate all'attività agricola. Questi edifici si trovano perlopiù lungo le principali arterie viarie che collegano Anio ai centri limitrofi.

Il sistema insediativo complessivamente occupa circa **25,04 ettari** di cui:

Anio Inferiore

- Ambito Urbano – 9,27 ettari

Anio superiore

- Ambito Urbano – 11,60 ettari

Ambito Rurale – 4,17 ettari

Complessivamente l'Ambito Urbano, su una estensione di circa 20,87 ettari è occupato da sistemi insediativi per

- circa 4,29 ettari la città storica;
- circa 16,58 ettari la città consolidata;
- circa 4,17 ettari l'ambito rurale;

Dai dati rilevati emerge che nell'**Ambito Urbano** poco più di 20,87 ettari sono caratterizzati da **unità insediative degradate** e che necessitano di specifiche politiche di riqualificazione e rigenerazione urbana.

Il territorio urbanizzato di Anio comprende le aree ormai completamente occupate da sistemi insediativi estesi, inclusi quelli informali, dotati di reti tecnologiche e servizi. Questo sviluppo ha compromesso le potenzialità agricolo-rurali della zona, rendendo necessario un intervento mirato.

Per questo motivo, è fondamentale adottare **politiche di conservazione, riqualificazione e rigenerazione urbana**, volte a:

- Recuperare e valorizzare il tessuto urbano esistente.
- Migliorare la qualità degli spazi pubblici e dei servizi.
- Ridefinire l'assetto territoriale della città in un'ottica sostenibile.

Nel territorio sono stati censiti (al 2011) n. **1.388 edifici** e complessi di edifici, n. **2.882 abitazioni** che rapportate alla popolazione significa 1,42 abitazioni per abitante. Il 1,7% delle abitazioni non sono utilizzate (49), oltre quelle che risultano ancora al rustico, le cosiddette "abitazioni d'attesa". La maggior parte delle abitazioni è



occupata dai proprietari e solo il 26% è affittata o occupata con altro titolo, l'8% delle abitazioni sono alloggi popolari (475).

La superficie media delle abitazioni è di 85 mq. C'è una prevalenza di edifici abitativi monofamiliari (75%) e una prevalenza di edifici a due piani (60%).

Il 53% degli edifici a uso abitativo è stato edificato prima del 1961.

Con riferimento al condono edilizio risultano presentate n. 300 domande di condono per tutte le tipologie di abuso distribuite in maniera diffusa nell'ambito urbano e periurbano; il 40% delle istanze sono state oggetto di perfezionamento con il rilascio del permesso a costruire le restanti sono ancora da perfezionare.

Il sistema insediativo ha una discreta dotazione di servizi pubblici e di interesse pubblico. Ha infatti 2 impianti sportivi attrezzati, n. 1 Scuola media, n. 1 Scuola elementare, n. 1 Scuola materna, una Biblioteca, n. 1 farmacia, n. 1 distributore di carburante.

Detrattori nel Centro Storico

Nel cuore storico della città, i principali elementi di degrado riguardano:

- Uso improprio dei materiali, con scelte che contrastano con il carattere storico del contesto.
- Inserimento poco integrato di apparecchiature funzionali alle reti, come impianti tecnologici visibili che alterano l'equilibrio architettonico.
- Presenza di superfetazioni che snaturano la fisionomia degli edifici.
- Eccessiva presenza di automobili, che congestionano le strade e penalizzano la vivibilità degli spazi pubblici.
- Utilizzo improprio di piazze e slarghi come parcheggi, riducendo la qualità urbana e sociale di tali spazi.
- Pavimentazione stradale in asfalto, non coerente con il contesto storico e paesaggistico.
- Cavi elettrici volanti, che compromettono l'ordine visivo e il decoro urbano.

Detrattori nelle Periferie Urbane

Le criticità nelle aree periferiche sono legate a:

- "Non finito" edilizio, con edifici incompleti che compromettono l'immagine della città.
- Eterogeneità dei tipi edilizi e delle finiture, senza un criterio armonico di sviluppo.
- Modifiche poco decorose o incompatibili agli edifici esistenti, come ampliamenti e strutture posticce che alterano la coerenza urbana.
- Mancanza di nodi e maglie urbane funzionali, con un assetto viario e insediativo poco razionale.
- Assenza di alberature e siepi schermanti, che potrebbero migliorare l'integrazione tra residenze, infrastrutture e attività produttive.

Detrattori nella Città Produttiva

Nonostante la previsione di un'area produttiva, questa **non è mai stata avviata** in modo strutturato. Tuttavia, sul territorio **sono presenti alcune attività produttive censite**, sebbene in un contesto privo di un assetto definito e funzionale.

Punti di forza	Carenze e fabbisogni inevasi
<ul style="list-style-type: none"> - Centro storico mantiene la sua identità; - buona dotazione di spazi pubblici e aree verdi. 	<ul style="list-style-type: none"> - Assenza di un disegno urbano riconoscibile e di raccordo tra le varie parti della città; - diffusa carenza di qualità negli interventi edilizi e urbani in particolare nella periferia urbana, nella città pubblica di margine - carenza di identità tipologica delle unità insediative diffuse nella campagna periurbana;
Risorse da valorizzare	Criticità e Rischi
<ul style="list-style-type: none"> - Città storica 	<ul style="list-style-type: none"> - Edificazione diffusa di tipo informale in ambito periurbano;



- patrimonio abitativo non utilizzato; - patrimonio immobiliare non ultimato (d'attesa).	- spopolamento centro storico; - rischio idrogeologico sponde dei corsi d'acqua- fattore limitante; - elevata <u>vulnerabilità sismica del centro storico</u> e in particolare (edifici in muratura ordinaria e costruzioni antecedente al 1945); -solo il 18% degli edifici a uso abitativo è in c.a.
---	---

1.6. Il sistema relazionale

Il territorio di Anoa è parte integrante della **macrorete stradale extraurbana**, che comprende:

- **SGC Rosarno-Gioia Tauro,**
- **SS 106,**
- **Bovalino-Bagnara,**
- **Autostrada A3.**

Anoa si configura come un punto di attraversamento interno della Piana di Gioia Tauro, facilitando i collegamenti con le città limitrofe di **Maropati, Melicucco, Cinquefrondi e Giffone**.

Punti di forza	Carenze e fabbisogni inevasi
- assenza di inquinamento elettromagnetico.	rete viaria principale - assenza di una adeguata manutenzione ordinaria continua e programmata;
Risorse da valorizzare	Criticità e Rischi
- città produttiva - valore posizionale;	rete viaria principale - inadeguatezza dei punti di innesto fra la viabilità primaria e principale (SGC con Melicucco- Polistena e Cinquefrondi); - inadeguatezza dei punti di innesto fra la rete principale e secondaria; rete secondaria - tratti stretti, assenza di marciapiedi e illuminazione pubblica; rete viaria locale - mancanza di un sistema a maglie chiuse della viabilità nelle periferie urbane e nella frangia periurbana e irregolarità di quella esistente;



GLI INDIRIZZI PROGRAMMATICI DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE PER LA REDAZIONE DEL PIANO STRUTTURALE COMUNALE

1.7. Obiettivi generali

L'Amministrazione comunale di Anogia ha definito le **Linee Guida contenenti gli indirizzi programmatici generali per la redazione del Piano Strutturale Comunale**, basandosi su un **Documento Preliminare** che include:

- Un **quadro conoscitivo di sintesi** del territorio,
- Un **primo schema delle scelte strategiche**.

Questo documento rappresenta lo strumento guida per approfondire l'analisi del territorio e delineare una proposta di piano coerente con i principi di sostenibilità.

Principi e obiettivi del Piano

Il territorio è considerato sia un **bene pubblico da tutelare** – nella sua integrità fisica, identità culturale e valore ambientale – sia una **risorsa da valorizzare** attraverso un'attenta progettazione.

Gli obiettivi generali del Piano Strutturale, che guidano anche altre iniziative amministrative, sono:

- **Una città più vivibile e sostenibile**, con servizi efficienti e spazi urbani di qualità.
- **Una città inclusiva**, accessibile e pensata per tutti.
- **Una città con una forte identità**, capace di preservare il suo patrimonio storico e, al contempo, accogliere nuove trasformazioni.
- **Una città di qualità**, in grado di coniugare sviluppo e tutela del territorio.

1.8. Obiettivi specifici e Azioni

Piano Strategico per lo Sviluppo di Anogia

1. Ambiente e Paesaggio

Obiettivi specifici e Azioni

Tutela ambientale e valorizzazione del paesaggio

- Consolidamento dei parchi esistenti.
- Creazione di nuovi parchi.
- Interventi di ingegneria naturalistica per regimentare i torrenti.

Riscoperta del verde agricolo e naturale

- Ripristino degli elementi paesaggistici e identitari.
- Salvaguardia e valorizzazione delle aree agricole storiche.

Tutela della salute e sostenibilità ambientale

- Incentivi per la bonifica dell'eternit, l'uso di energie rinnovabili e materiali ecosostenibili.
- Individuazione e bonifica dei siti contaminati.
- Miglioramento della raccolta differenziata e creazione di centri di raccolta intercomunali.
- Regolamentazione di emissioni acustiche, elettrosmog ed elettromagnetismo.

2. Sistema Insediativo

Obiettivi specifici e Azioni

Riqualificazione e rivitalizzazione del centro storico (Anogia Superiore e Inferiore)

- Valorizzazione dei palazzi e delle aree simboliche.
- Recupero di edifici abbandonati per nuove residenze e strutture ricettive.
- Incentivi per il ripopolamento del centro storico.
- Ristrutturazione di immobili diroccati per edilizia sociale.



- Piano di adeguamento sismico del patrimonio storico.

Miglioramento della qualità edilizia e paesaggistica

- Promozione della certificazione energetica e incentivi per l'architettura sostenibile.
- Creazione di spazi verdi urbani fruibili.

Limitazione del consumo di suolo

- Recupero e riutilizzo del patrimonio edilizio esistente.
- Contenimento dell'espansione urbana in continuità con i sistemi insediativi attuali.
- Salvaguardia delle aree agricole da edificazioni abusive.

Riqualificazione delle aree di edilizia abusiva

- Integrazione con la città pianificata e miglioramento delle infrastrutture di collegamento.
- Creazione di spazi pubblici e servizi per rafforzare il tessuto urbano.
- Ampliamento del Cimitero.

3. Sistema Produttivo

Obiettivi specifici e Azioni

Promozione di nuove attività produttive a basso impatto ambientale

- Sviluppo di percorsi culturali, enogastronomici e agrituristici.
- Potenziamento della ricettività diffusa nel centro storico (B&B, albergo diffuso).
- Nuova zona PIP per rilanciare l'artigianato e la piccola industria.

Miglioramento degli spazi commerciali e ricettivi

- Valorizzazione delle vie storiche come aree commerciali e artigianali.

Valorizzazione dell'economia agricola locale

- Supporto alla microazienda familiare con agriturismi e fattorie didattiche.
- Creazione di centri di raccolta e studio per l'agricoltura.

4. Sistema della Mobilità

Obiettivi specifici e Azioni

Mobilità sostenibile

- Creazione di parcheggi strategici e piste ciclabili.
- Implementazione di un sistema di trasporto urbano con nodi di interscambio per pendolari.

Collegamenti con la rete provinciale

- Connessione con lo svincolo della Pedemontana.

Miglioramento della viabilità locale

- Ridefinizione delle infrastrutture stradali per migliorare la mobilità residenziale.
- Nuovi collegamenti tra quartieri e zone strategiche.

5. Qualità della Vita e Benessere

Obiettivi specifici e Azioni

Valorizzazione degli spazi pubblici

- Creazione di percorsi ciclabili e sentieristici.
- Mercatini itineranti dell'artigianato e vendita di prodotti biologici.

Città accessibile per tutti

- Miglioramento dell'accessibilità e abbattimento delle barriere architettoniche.

Sviluppo del sistema dei parchi e delle aree verdi

- Sviluppo del Parco fluviale.

Sicurezza e prevenzione

- Potenziamento del sistema di protezione civile.
- Prevenzione del rischio sismico e idraulico.



- Individuazione di aree di emergenza per ricovero e soccorso.

Riduzione dell'inquinamento

- Implementazione della raccolta differenziata.
- Redazione di piani per la riduzione del rumore, elettrosmog ed elettromagnetismo.



LE PROPOSTE PER GLI INTERESSI DIFFUSI

1.9 Sintesi delle istanze pervenute

Nell'ambito delle attività di partecipazione per la definizione del **Piano Strutturale Comunale**, è stato pubblicato un **Avviso pubblico** per raccogliere proposte collaborative, utili alla tutela degli interessi diffusi e alla comprensione delle aspettative della cittadinanza.

Fino a **maggio 2023**, sono pervenute **51 istanze** (*vedi fascicolo della partecipazione*). Tuttavia:

- **Nessuna proposta riguarda investimenti di interesse collettivo**, tali da richiedere una valutazione approfondita in termini di trasformazione del territorio.
- **Nessuna istanza presenta un reale interesse diffuso** legato allo sviluppo produttivo o urbano della comunità.
- Le richieste si concentrano principalmente su **interessi privati**, spesso finalizzati a:
 - Mantenere o ampliare attività produttive esistenti (*agricole, artigianali, commerciali, ricettive*).
 - Rendere edificabili terreni di proprietà per uso personale.

Orientamento dell'Amministrazione

L'approccio generale è quello di **accogliere**, quando possibile, le richieste che:

- Sostengono lo sviluppo economico e produttivo del territorio.
- Riguardano la nuova viabilità, se di **interesse collettivo** e coerenti con il territorio urbanizzato o urbanizzabile.

Al contrario, **non saranno prese in considerazione**:

- Richieste di edificabilità dei singoli terreni (*valutazione particella per particella*).
- Proposte di trasformazione di **zone agricole in zone urbanizzabili**, a meno che non siano funzionali al completamento e alla coerenza del disegno urbano generale.

In questa fase, il **Piano Strutturale** si limita a individuare:

- Gli **ambiti di conservazione**.
- Gli **ambiti di trasformazione**.
- Le **aree tutelate**.
- Le zone che potranno essere destinate a usi di interesse pubblico.

L'obiettivo è garantire uno sviluppo urbanistico equilibrato, evitando trasformazioni isolate e scollegate dalla visione complessiva del territorio.

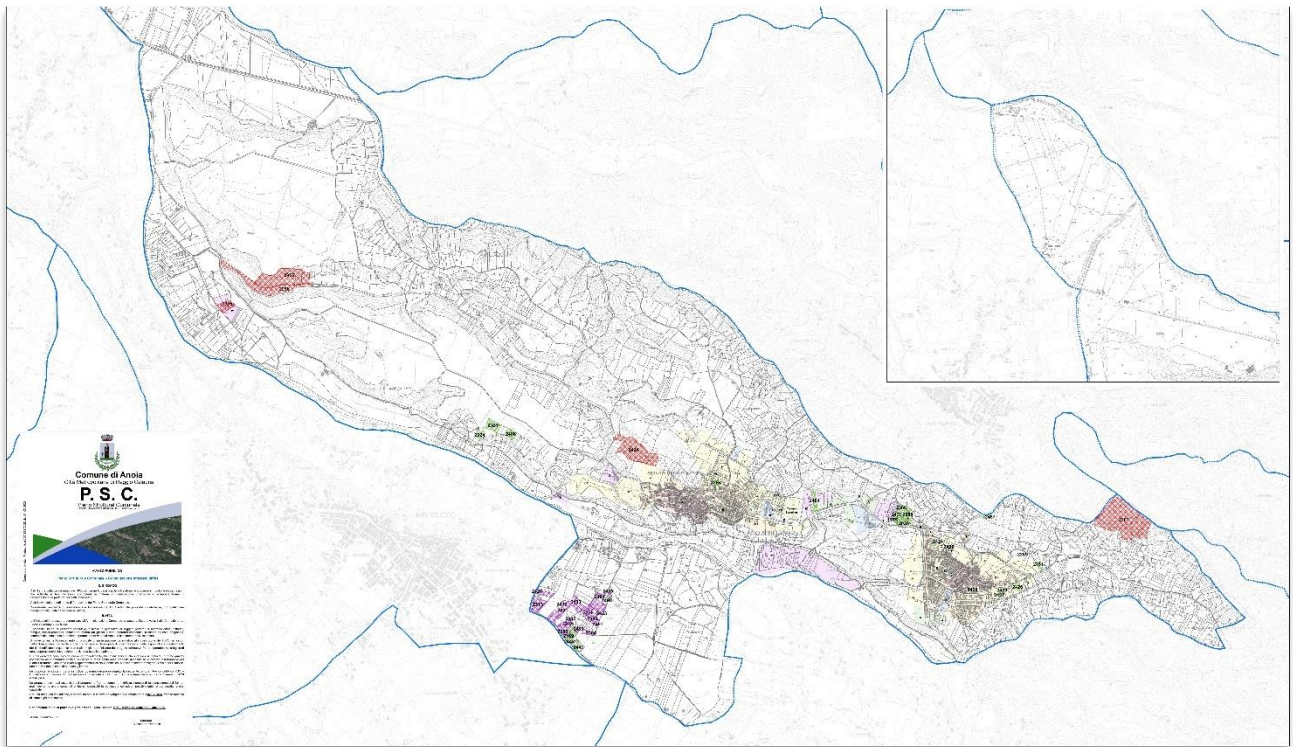


Figura 1 - tav. PSR Mappatura degli interessi diffusi



2. PSO – PSP - LO SCENARIO OBIETTIVO E LE STRATEGIE DI PIANO

2.1 Orientamenti strategici e visione futura del Piano Strutturale di Anio

Il Piano Strutturale di Anio si basa su una visione territoriale che orienti le politiche di sviluppo e l'organizzazione dello spazio urbano e rurale. A tal fine, si propone la definizione di accordo condiviso tra la società locale e le istituzioni a vari livelli per guidare le scelte future.

L'obiettivo è sviluppare un modello di pianificazione partecipata e concertata, favorendo alleanze tra enti pubblici, privati e realtà produttive per una gestione più efficace del territorio.

Riqualificazione della città, del territorio e del paesaggio

Obiettivo: superare il degrado urbano e migliorare la qualità degli spazi pubblici.

- Interventi di recupero urbanistico per migliorare la qualità edilizia e l'estetica della città.
- Promozione dell'uso di materiali di qualità e interventi di decoro urbano.
- Progetti di recupero di aree dismesse e di rigenerazione dei quartieri.

Sicurezza ambientale, qualità della vita e sostenibilità

Obiettivo: riduzione dei rischi ambientali e sviluppo di un territorio più verde e resiliente.

- Mitigazione del rischio sismico e idrogeologico.
- Riduzione dei consumi e delle emissioni inquinanti.
- Promozione dell'uso di energie rinnovabili e di soluzioni per la mobilità sostenibile.
- Riqualificazione delle aree verdi e creazione di nuovi spazi ecologici.

Sviluppo delle risorse locali

Obiettivo: valorizzare il potenziale economico e sociale del territorio.

- Potenziamento delle reti di cooperazione per favorire lo sviluppo locale.
- Promozione di attività legate all'artigianato, all'agricoltura e alla produzione locale.
- Creazione di nuove opportunità di lavoro attraverso il rafforzamento delle infrastrutture produttive.

Verso una città più competitiva, accogliente, vivibile e fiorente

Il Piano Strutturale di Anio mira a costruire una città che sia:

- Più competitiva, con un sistema economico e produttivo più dinamico.
- Più accogliente, con servizi di qualità e un ambiente urbano ben curato.
- Più vivibile, grazie a interventi sulla qualità della vita e sulla sostenibilità ambientale.
- Più fiorente, valorizzando le risorse locali e promuovendo una crescita armoniosa del territorio.



3. PSM - SCHEMA DI MASSIMA

SCHEMA STRUTTURALE DI MASSIMA

3.1. Proposta della struttura di piano

Sulla base Delle previsioni d'intervento e degli Obiettivi stabiliti si è definito lo **Schema strutturale di massima** del Piano finalizzato allo sviluppo del territorio di Anio.

Dal punto di vista **insediativo e relazionale**, il Piano ha previsto nuove viabilità che consento di migliorare la mobilità e l'organizzazione del territorio, in parte esistente e in parte da tracciare e realizzare ex novo (anche in continuità con il PRG). L'orientamento prevalente per il sistema insediativo è la **riqualificazione urbanistica** che interessa le aree della conservazione (città storica) come le aree del consolidamento (città consolidata) e le aree della trasformazione straordinaria. Il consumo di suolo è stato notevolmente ridotto anche il comune aveva aderito all'art. 27 ter della LUR (pianificazione a consumo di suolo zero) con le seguenti previsioni schematizzate nella tabella che segue:

PREVISIONI PRG				STATO DI ATTUAZIONE PRG	
ZONA	SUPERFICIE DI PREVISIONE PRG (mq)	INDICI	VOLUME (mc)	SUPERFICIE NON EDIFICATA (mq)	VOLUME (mc)
A	74919,53	3	224758,59	//	//
B	214279,00	2	428558,00	43709,24	87418,48
C	289041,04	1	289041,04	264582,91	264582,91
D	137906,10	3	413718,30	123964,07	371892,21
I	21113,89	2	42227,78	8573,91	17147,82
IC	13353,66	2	26707,32	//	//
P	16680,48	//	//	//	//
V	45093,51	//	//	//	//

Complessivamente, dalla ricognizione cartografica elaborata, risulta che la superficie totale ancora edificabile/urbanizzabile nel territorio di Anio prevista dal PRG è pari a mq 440.830,00 per una volumetria realizzabile, sulla base degli indici di edificabilità, pari a mc 741.041,42 (Zone B, C, D e I) e così ripartiti:

- zona B: sup. tot. mq 214.279,00 - sup. non edif. mq 43.709,24 - volum. edific. 87.418,48 mc
- zona C: sup. tot. mq 289.041,04 - sup. non edif. mq 264.582,91 - volum. Edific. 264.582,91 mc
- zona D: sup. tot. mq 137.906,10 - sup. non edif. 123.964,07 mq - volum. Edific. 371.892,21 mc
- zona I: sup. tot. mq 21.113,89 - sup. non edif. 8.573,91 mq - volum. Edific. 17.147,82 mc

Il Comune di Anio a seguito dell'opportunità prevista dalla Legge Urbanistica Regionale N. 19/2002 e s.m.i., all'art. 27 quater, ovvero di:

- procedere a varianti dello strumento urbanistico per rispondere a esigenze di sviluppo;



- valutare la possibile decadenza della destinazione di alcune zone;
- poter restituire le aree edificabili inutilizzate alla loro precedente destinazione urbanistica;

Dall'esito delle istanze presentate, nella convinzione di non poter procedere ad ulteriore utilizzo di suolo, viene rimodulata la superficie secondo la seguente tabella:

PREVISIONI PRG				STATO DI ATTUAZIONE PRG		PREVISIONE APPLICAZIONE 27 QUATER			
ZONA	SUPERFICIE DI PREVISIONE PRG (mq)	INDICI	VOLUME (mc)	SUPERFICIE NON EDIFICATA (mq)	VOLUME (mc)	SUPERFICI CONFERMATE (mq)	VOLUME (mc)	SUPERFICIE NON EDIFICATA (mq)	VOLUME (mc)
A	74919,53	3	224758,59	//	//	74919,53	224758,59	//	//
B	214279,00	2	428558,00	43709,24	87418,48	214279	428558	43709,24	87418,48
C	289041,04	1	289041,04	264582,91	264582,91	142357,21	142357,21	120841,05	120841,05
D	137906,10	3	413718,30	123964,07	371892,21	41339,23	124017,69	18839,33	56517,99
I	21113,89	2	42227,78	8573,91	17147,82	13874,49	27748,98	2666,12	5332,24
IC	13353,66	2	26707,32	//	//	10026,86	//	//	//
P	16680,48	//	//	//	//	15926,95	//	//	//
V	45093,51	//	//	//	//	40876,11	//	//	//

Complessivamente, dalla ricognizione cartografica elaborata, risulta che la superficie totale ancora edificabile/urbanizzabile nel territorio di Anoa prevista dall'applicazione del 27 quater è pari a mq 186.055,74 per una volumetria realizzabile, sulla base degli indici di edificabilità, pari a mc 270.109,76 (Zone B, C, D e I) e così ripartiti:

- **zona B:** sup. tot. mq 214.279,00 – sup. non edific. mq 43.709,24,95 - volum. edific. 87.418,48 mc
- **zona C:** sup. tot. mq 142.357,21 – sup. non edific. mq 120.841,05 - volum. Edific. 120.841,05 mc
- **zona D:** sup. tot. mq 41.339,23 – sup. non edific. 18.839,33 mq - volum. Edific. 56.517,99 mc
- **zona I:** sup. tot. mq 13.874,49 – sup. non edific. 2.666,12 mq - volum. Edific. 5.332,24 mc

Sebbene la procedura non sia stata completata con l'acquisizione di tutti i pareri, l'analisi condotta fornisce comunque un valido contributo alla stesura del nuovo PSC. In particolare, si è ritenuto prioritario adottare il **riammagliamento** e il **completamento** come criteri principali per le nuove edificazioni.

Questa strategia si inserisce in un più ampio intervento di **riqualificazione e riequilibrio urbanistico**, volto a razionalizzare il disegno urbano e migliorare la funzionalità del contesto cittadino. Un elemento chiave di



questo processo è l'introduzione di un nuovo sistema viario, che consentirà di rettificare le aree periferiche e le zone non edificate tra gli ambiti urbani, favorendo una crescita più armoniosa e coerente del territorio.

La realizzazione di una nuova viabilità parallela alla SP4 in Anoa Inferiore, strutturata con apposite rotonde, insieme alla nuova rete stradale prevista per l'area produttiva nei pressi della Contrada Patà, contribuirà significativamente al miglioramento del sistema viario di Anoa. Questi interventi favoriranno una circolazione più fluida, potenziando l'accessibilità e l'efficienza della mobilità urbana e produttiva.

In conformità agli obiettivi della Legge urbanistica della Calabria e agli indirizzi strategici del QTRP adottato, lo schema di massima del PSC di Anoa prevede il **riassetto delle aree produttive**, con il loro **spostamento rispetto alla pianificazione vigente**, un **ridimensionamento** delle superfici previste e il **mantenimento delle attività esistenti**. Questo intervento mira a ottimizzare l'uso del territorio, garantendo uno sviluppo più sostenibile e coerente con le esigenze urbanistiche e produttive locali.

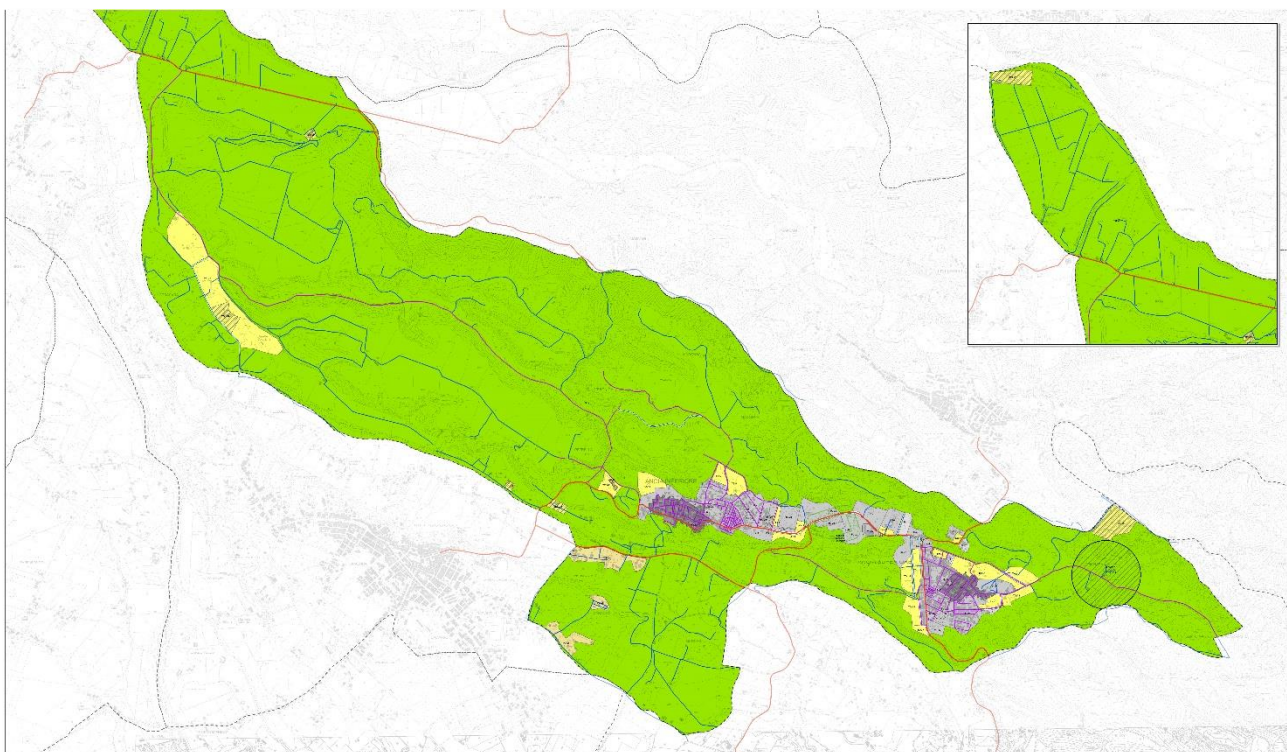
Le modalità di intervento previste, in conformità al comma 2 dell'art. 6 della LR 19/02, riguardano principalmente **la conservazione e la trasformazione** del territorio.

Nello specifico, la **trasformazione** si distingue in:

- **Ordinaria e straordinaria** per il **Territorio Urbanizzato (TU)**, in funzione delle necessità di riqualificazione e sviluppo sostenibile delle aree già edificate.
- **Rilevante e strategica** per il **Territorio da Urbanizzare (TDU)**, al fine di garantire un'espansione armoniosa e pianificata, in linea con gli obiettivi urbanistici del PSC.

In particolare, il **territorio classificato come urbanizzabile** nello schema di massima si estende per circa **50,26 ettari**.

Le previsioni di espansione del tessuto urbanizzato riguardano complessivamente **circa 37,02 ettari**, suddivisi in modo quasi equo tra **sviluppo urbano** e **sviluppo produttivo**. Questo bilanciamento mira a garantire una crescita armoniosa del territorio, rispondendo sia alle esigenze residenziali sia a quelle economico-produttive.



**Figura 2 - Tav. PSM - Schema di massima - classificazione del territorio e modalità d'intervento**

3.2. Classificazione del territorio e modalità di intervento

La proposta di piano è stata sintetizzata nella Tavola PSM, in conformità alla lettera a, comma 3 dell'art. 20 della LR 19/02 (Piano Strutturale Comunale) e al punto 5.2.5 delle Linee Guida della Pianificazione regionale (DCR 106/2006), che definisce obiettivi, strategie e assetto del territorio. Basandosi sulle analisi del Quadro Conoscitivo e sulle attività di partecipazione svolte, il territorio comunale di Anogia è stato suddiviso in quattro categorie:

- **TU**: Territorio Urbanizzato
- **TDU**: Territorio Urbanizzabile
- **TTV**: Territorio di Tutela del Verde
- **TAF**: Territorio Agricolo Forestale

Nella struttura di Piano, il Territorio Urbanizzato (TU) è stato individuato sulla base dell'analisi del sistema insediativo e include la città storica, la città consolidata.

Il territorio urbanizzato è orientato prevalentemente verso interventi di recupero e riqualificazione edilizia, urbanistica e del paesaggio disciplinati in maniera differente in base all'ambito di appartenenza. All'interno del Territorio Urbanizzato, nelle aree attualmente non edificate, potrà essere possibile l'intervento diretto sulla base di progetti attuativi

Complessivamente il **Territorio Urbanizzato di piano (TU)** ha una estensione di circa **50,26** ettari così articolati:

- **TU1 Ambito della conservazione** (la città storica) circa 7,49 ettari
- **TU2 Ambiti della trasformazione ordinaria** circa 40,17 ettari di cui:
 - o TU-2 – Ambito della trasformazione ordinaria circa 30,02 ettari;
 - o TU-2a – Consolidamento area cimiteriale circa 1,03 ettari;
 - o TU-2b – Ampliamento area Cimiteriale circa 0,43 ettari;
 - o TU-2p – Servizi circa 0,85 ettari;
 - o TU-2s – Servizi circa 5,65 ettari;
 - o TU-2v – Verde circa 2,19 ettari;
- **TU3 Ambiti della trasformazione straordinaria** circa 2,60 ettari.

Il **Territorio Urbanizzabile (TDU)** è quindi incluso, o prossimo, al sistema insediativo portante della città di Anogia, in contesti che registrano, nella maggior parte dei casi, episodi insediativi diffusi; pertanto non è stato classificato per modalità d'intervento come nuovo impianto, ma come trasformazione. Il TDU ha una estensione complessiva di circa 37,02 ettari di cui:

- **TDU- 1 - Ambito della trasformazione rilevante circa 15,66 ettari** di cui:
 - o TDU-1 – Ambito della trasformazione rilevante di circa 14,48 ettari;
 - o TDU-1p - parcheggi di circa 0,83 ettari;
 - o TDU-1v - verde di circa 0,35 ettari.
- **TDU2 - Ambito della trasformazione strategica circa 21,37 ettari**, di cui:
 - o TDU-2 - Ambito della trasformazione strategica produttiva circa 13,56 ettari;
 - o TDU-2b – Ambito della trasformazione strategica preesistente produttiva circa 7,81 ettari.



Il **Territorio Agricolo (TAF)**, indicato nella strategia anche come territorio aperto, ha una estensione complessiva di circa **918,76 ettari** di cui:

- TAF-1 - Aree di primaria importanza per la funzione agricola e produttiva di circa 912,43 ettari;
- TAF-2 - Aree caratterizzate da preesistenze insediative di matrice prevalentemente abusiva di circa 6,43 ettari;

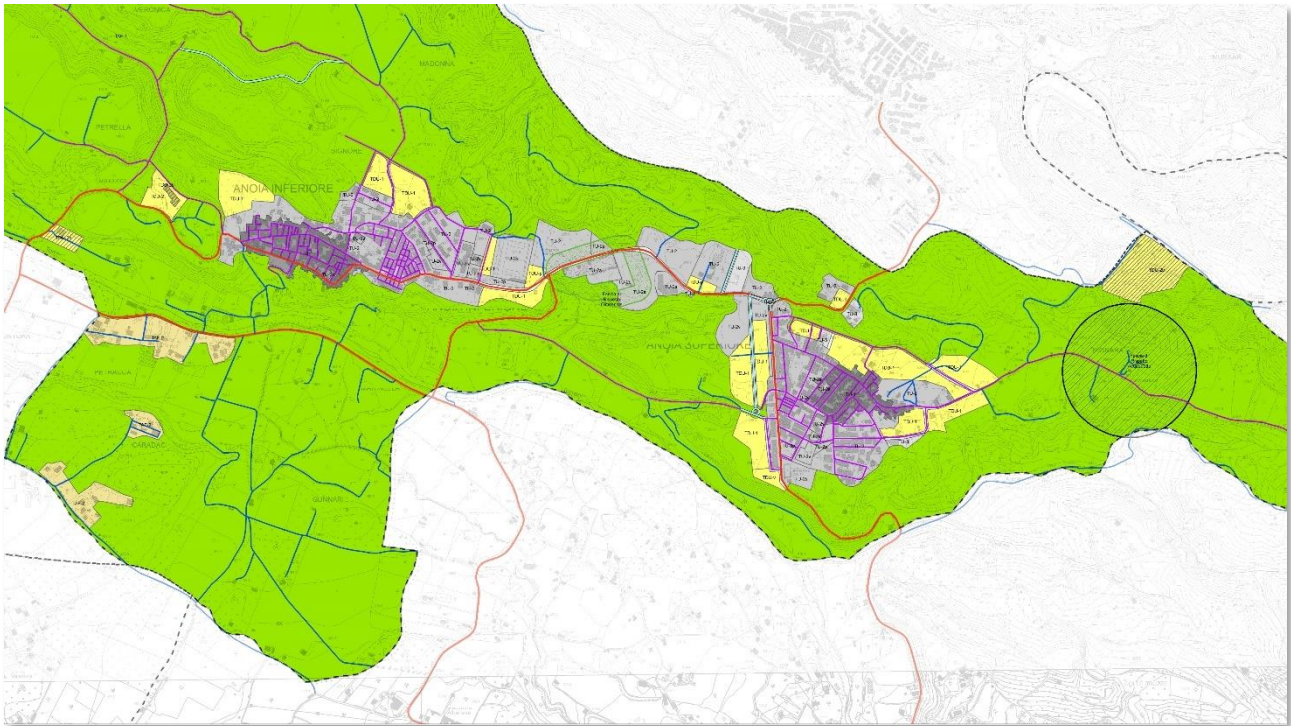


Figura 3 - dettaglio ambito urbano - Schema di Massima classificazione del territorio - stralcio tav. PSM

3.3. Schede di indirizzo e attuazione per Ambito d'intervento (esemplificazione metodologica)

A titolo esemplificativo, si presenta di seguito lo schema che sarà adottato nella redazione del Piano per ciascun ambito d'intervento individuato, assimilando ogni ambito alle zone omogenee definite dal DM 1444/68.

Attualmente, lo schema include una sintesi descrittiva dell'ambito di riferimento (scenario di partenza) e si articola in: obiettivi, strategie, modalità d'uso, tipologia d'intervento, criteri di qualità, strumenti attuativi, strumenti normativi d'intervento e invarianti strategiche.

Tale struttura sarà ulteriormente integrata e perfezionata, includendo, ove necessario, dati relativi agli standard qualitativi e quantitativi, al dimensionamento e agli strumenti perequativi.

TU- 1 AMBITO DELLA CONSERVAZIONE - LA CITTÀ STORICA.

Anio è composta da due principali nuclei urbani: Anio Inferiore e Anio Superiore. Entrambi i centri storici offrono una ricca testimonianza della storia e della cultura locali

Anio Inferiore

Il centro storico di Anio Inferiore si sviluppa in una zona collinare ed è attraversato dalla fiumara Sciarapotamo. Le origini del borgo risalgono almeno al XIII secolo, quando era già un centro di una certa rilevanza. Nel corso dei secoli, il feudo passò attraverso diverse famiglie nobiliari, tra cui i de Mao, i de Orta, i de Acquarola, i Manili, i Caracciolo di Gerace, i Ruffo di Sinopoli e i Paravagna.



Una delle principali attrazioni è la Chiesa Parrocchiale di San Nicola, edificata negli anni '30 del XIX secolo per volere del vescovo di Mileto, Mons. Albera. All'interno, la chiesa è riccamente decorata con mosaici e ospita numerose opere d'arte.

Questa chiesa rappresenta un importante punto di riferimento per la comunità locale e per i visitatori interessati all'arte sacra.

Anio Superiore

Il centro storico di Anio Superiore è caratterizzato da un borgo antico che rappresenta la parte più antica del paese. Tra i principali punti di interesse si trova la Chiesa di San Sebastiano Martire, una delle più antiche del territorio. Situata nel caratteristico centro storico, la sua costruzione risale almeno al XVII secolo, con prime notizie documentate in quell'epoca, sebbene sia possibile una sua origine ancora più antica. Gravemente danneggiata dal sisma del 1783, la chiesa venne ricostruita negli anni '30 dell'Ottocento grazie all'operosità e alla generosità della popolazione locale, che la abbellì e modificò secondo il gusto del tempo. Oggi, sebbene visibilmente segnata dal passare del tempo, l'edificio presenta una facciata dal chiaro sviluppo verticale, accentuato dalle quattro lesene, caratterizzata anche da un ampio frontone e da un portale rettangolare sormontato da un timpano spezzato. All'interno, la chiesa custodisce alcuni affreschi della Vergine ed una statua in legno raffigurante San Sebastiano, realizzata da maestranze locali nel XIX secolo.

Un'altra attrazione degna di nota è la Chiesa della Madonna dell'Assunta, completata nel 1934 e divenuta meta di pellegrinaggio per diversi anni. Questa chiesa rappresenta un importante punto di riferimento spirituale per la comunità locale.

Il tessuto edilizio si caratterizza per una struttura intensiva e compatta, tipica delle classi meno abbienti, con prevalenza di case a schiera monocellulari sviluppate su due o tre livelli. L'insieme presenta un elevato grado di omogeneità edilizio-architettonica e volumetrica, ma è generalmente privo di elementi decorativi distintivi.

Dal punto di vista qualitativo, ad eccezione degli edifici situati lungo alcuni assi principali, si riscontrano significativi fenomeni di degrado. Questi sono dovuti sia all'abbandono sia agli interventi poco coerenti con il contesto storico, caratterizzati dall'uso di tecniche costruttive e materiali non in armonia con il patrimonio esistente (finiture, manto di copertura, infissi, ecc.).

Il tessuto urbano risulta complessivamente povero, privo di spazi pubblici di servizio e di relazione, quali piazze o parcheggi. Inoltre, presenta una marcata vulnerabilità sismica. Le abitazioni, di dimensioni medie intorno ai 50 mq, si trovano in larga parte in condizioni fatiscenti e con problematiche igienico-sanitarie preoccupanti.

Obiettivi di Riqualificazione dell'Ambito

1. Ripopolamento e Valorizzazione del Patrimonio Edilizio
 - o Promuovere il riuso del patrimonio edilizio per fini abitativi, commerciali e artigianali, incentivando l'insediamento di nuove attività e residenti.
2. Recupero Strutturale e Funzionale del Patrimonio Edilizio
 - o Adeguare gli edifici alle normative igienico-sanitarie, antisismiche e tecnologiche per garantire sicurezza e comfort abitativo.
3. Restauro delle Coperture Originali
 - o Ripristinare i tetti originari utilizzando materiali coerenti o compatibili con il contesto storico, preservando l'identità architettonica del territorio.
4. Miglioramento della Mobilità e Accessibilità
 - o Agevolare il collegamento pedonale con la città alta attraverso la realizzazione di rampe e impianti tecnologici accessibili.
5. Creazione di Spazi di Servizio e Relazione
 - o Dotare l'area di spazi pubblici quali piazze, aree verdi e parcheggi, a supporto delle residenze e delle attività locali.
6. Riqualificazione del Contesto Urbano



- Migliorare la pavimentazione, l'impiantistica e il verde pubblico per incrementare la qualità e la vivibilità dell'ambiente urbano.
- 7. Incentivazione delle Attività Artigianali e Produttive
 - Favorire l'insediamento e il potenziamento delle attività produttive di tipo artigianale, promuovendo l'identità economica locale.

Strategie di Intervento

1. Attrazione di Nuovi Residenti
 - Favorire l'insediamento di single e giovani coppie, creando incentivi per il ripopolamento e il recupero abitativo.
2. Sviluppo del Settore Enogastronomico e Artigianale
 - Incentivare l'apertura di piccole taverne e attività eno-gastronomiche connesse alla scuola alberghiera, creando un itinerario.
 - Promuovere l'insediamento di botteghe artigiane (calzolai, sarti, restauratori di mobili, ecc.) per preservare e valorizzare i mestieri tradizionali.
3. Riorganizzazione Funzionale delle Aree Urbane
 - Incentivare l'accorpamento funzionale di più unità immobiliari per migliorare l'efficienza degli spazi e la qualità abitativa.
4. Riqualificazione del Patrimonio Edilizio
 - Acquisire al patrimonio comunale gli immobili diroccati o abbandonati per ristrutturarli e destinarli a edilizia sociale.
 - Promuovere il rifacimento dei manti di copertura con materiali tradizionali, valorizzando i sottotetti per nuovi utilizzi.

Queste strategie mirano a rendere l'area più attrattiva, migliorandone la vivibilità e favorendo un'integrazione equilibrata tra residenzialità, commercio, artigianato e cultura.

Modalità d'Uso

L'area sarà destinata a diverse funzioni, favorendo un utilizzo integrato e sostenibile degli spazi:

1. Insediativa
 - Residenziale: incentivare il ripopolamento attraverso il recupero degli edifici esistenti per abitazioni destinate a residenti permanenti, single, giovani coppie e famiglie.
 - Turistico-ricettiva: promuovere la creazione di strutture di accoglienza diffusa, come ostelli, affittacamere e residenze temporanee per studenti e visitatori.
2. Produttiva
 - Artigianale: sostenere l'insediamento di botteghe e laboratori per la produzione e il restauro di manufatti tradizionali, contribuendo alla rivitalizzazione economica del quartiere.
 - Commerciale: favorire l'apertura di piccole attività legate alla ristorazione, alla vendita di prodotti locali e all'accoglienza turistica.
3. Culturale e Sociale
 - Promuovere spazi dedicati a eventi, esposizioni e iniziative che favoriscano la crescita culturale della comunità.



- Creare luoghi di aggregazione per attività educative e sociali, valorizzando il patrimonio storico e archeologico della zona.

Questa combinazione di usi contribuirà a rendere l'ambito urbano più dinamico e inclusivo, garantendo una migliore qualità della vita per residenti e visitatori.

Tipologia d'Intervento

L'intervento si configura come un'azione di conservazione e ristrutturazione urbana ed edilizia, con l'obiettivo di mantenere, ripristinare e restaurare i caratteri costitutivi del sistema insediativo e urbano storico. Particolare attenzione sarà rivolta alla valorizzazione del sistema relazionale dei percorsi principali che definiscono la trama urbana di rilievo storico.

L'intervento prevede:

- Riqualficazione del patrimonio edilizio, con adeguamento degli impianti tecnologici e delle strutture alle normative antisismiche.
- Riqualficazione del patrimonio urbanistico, attraverso interventi su spazi pubblici, reti tecnologiche, pavimentazioni e arredo urbano.

Sono consentiti gli interventi previsti dall'art. 3 del DPR 380/01:

- Manutenzione ordinaria
- Manutenzione straordinaria
- Restauro e risanamento conservativo
- Ristrutturazione urbanistica, previo Piano di Recupero
- Demolizione senza ricostruzione
- Demolizione e ricostruzione, fatta eccezione per gli immobili di interesse storico-architettonico
- Cambio di destinazione d'uso dei piani terra da residenziale a produttivo e/o commerciale
- Recupero dei sottotetti ai fini abitativi

Tutti gli interventi dovranno essere orientati, ove necessario, al ripristino e rinnovo dei caratteri originari degli edifici e degli spazi pubblici, rispettando gli aspetti materici, estetici, decorativi, tipologici e urbani. Sarà fondamentale l'eliminazione di elementi incongrui o estranei al contesto edilizio, come superfetazioni, impianti tecnologici a vista, tettoie e materiali incoerenti.

Gli interventi, sia pubblici che privati, dovranno essere finalizzati a:

- Recupero, riuso e rifunionalizzazione del patrimonio edilizio e urbano
- Riqualficazione e rivitalizzazione dell'ambito
- Miglioramento degli standard urbanistici, in caso di demolizioni necessarie per motivi di sicurezza, igiene o urbanistici, con creazione di spazi verdi e pubblici, mantenendo la traccia dei lotti originari ove possibile.

Criteri per la Qualità Architettonica, Urbanistica, Paesaggistica e Ambientale

Tutti gli interventi di manutenzione, restauro e ristrutturazione dovranno perseguire il ripristino e il rinnovo dei caratteri originari degli edifici e degli spazi pubblici, rispettando criteri materici, estetici, decorativi, tipologici ed urbani. Dovranno inoltre prevedere la rimozione degli elementi incongrui rispetto all'organismo edilizio storico, come superfetazioni, impianti tecnologici a vista, tettoie e materiali non coerenti, contribuendo così a migliorare il valore estetico-percettivo dell'ambito in armonia con il contesto urbano storico.

Gli interventi di demolizione e ricostruzione, consentiti solo per immobili non riconosciuti come emergenze storico-architettoniche, dovranno:



- Mantenere volumi, altezze, affacci e linguaggio architettonico dell'edificio originario.
- Utilizzare materiali e soluzioni architettoniche coerenti con il contesto storico preesistente.

Tutti gli interventi, sia pubblici che privati, dovranno contribuire al recupero, riuso, rifunzionalizzazione e riqualificazione del patrimonio edilizio e urbano, favorendo la rivitalizzazione dell'ambito.

Le eventuali demolizioni, necessarie per motivi di sicurezza, igiene o urbanistici, dovranno:

- Essere finalizzate a migliorare gli standard urbanistici, con la creazione di spazi verdi e pubblici.
- Mantenere, per quanto possibile, la traccia dei lotti originari per garantire continuità con il tessuto storico.

Prescrizioni Specifiche

- Coperture: devono essere recuperate rispettando il disegno, i materiali e le pendenze originarie.
- Infissi esterni: in caso di sostituzione, devono essere realizzati con materiali e disegno simili a quelli originali, rispettando la tradizione locale. Sono vietate imitazioni con materiali surrogati.
- Intonaci esterni: devono essere compatibili con l'organismo storico e colorati con pigmenti il più possibile simili agli originali, da individuare tramite appositi saggi.
- Interventi sulle facciate e sulle coperture: devono riguardare preferibilmente l'intero lotto e, in caso di impossibilità, almeno l'intero edificio. Non sono ammessi interventi parziali sulle parti esterne per singole unità abitative.

Strumenti Attuativi

- Interventi diretti
- Piani di Recupero del Patrimonio Edilizio Esistente, di iniziativa pubblica e privata (*PdR*, L. 457/78, artt. 28 e 30 – LR 19/02 art. 24)
- Programmi Integrati d'Intervento, di iniziativa pubblica e privata (*PINT*, LR 19/02 – art. 33)
- Programmi di Riqualificazione Urbana, di iniziativa pubblica (*RIURB*, LR 19/02 – art. 35)

Strumenti Normativi di Indirizzo

- Codice di Pratica, comprensivo di un Piano del Colore, per garantire uniformità cromatica e armonizzazione con il contesto storico.
- Linee guida per l'adeguamento sismico, per migliorare la sicurezza strutturale degli edifici.

Questi criteri garantiranno un recupero coerente, rispettoso della memoria storica e al contempo orientato alla sostenibilità e alla sicurezza urbana.



SISTEMA INFRASTRUTTURALE E VIARIO

Con riferimento al sistema infrastrutturale e viario, di seguito si riportano le proposte avanzate nello Schema di massima per la redazione del PSC.

3.4 Proposte di miglioramento dei collegamenti di secondo livello

Ammodernamento delle Strade Provinciali

Collegamenti di Secondo Livello della Rete Principale

Le strade provinciali che attraversano il territorio comunale dovrebbero garantire un **buon livello di servizio** in termini di **tracciato e sagoma di carreggiata**. Tuttavia, dall'analisi dello stato attuale emergono le seguenti criticità:

1. **Mancanza di manutenzione ordinaria continua e straordinaria programmata**
2. **Inadeguatezza dei punti di innesto tra la viabilità primaria e principale**
3. **Allocazione inefficiente degli innesti tra la rete principale e secondaria**, che ostacola un flusso di traffico razionale
4. **Assenza di un collegamento continuo**, che permetta un efficace interscambio tra le strade della rete principale

Mancanza di Manutenzione Ordinaria e Straordinaria Programmata

La manutenzione stradale dovrebbe essere un processo **continuo e programmato**, con particolare attenzione ai seguenti interventi:

- **Rifacimento dello strato di usura della pavimentazione** per garantire un livello di servizio accettabile.
- **Ripristino e adeguamento della segnaletica orizzontale e verticale** per migliorare la sicurezza.
- **Manutenzione straordinaria dei tratti in rilevato, trincea e mezza costa** per ridurre l'impatto ambientale e migliorare l'inserimento nel paesaggio.

Interventi Specifici

- **Rilevato**
 - Le scarpate saranno sistemate con **idrosemina su biostuoia in cocco o materiali simili**, prevenendo l'erosione.
 - Saranno piantumate **essenze arboree e arbustive autoctone** per ridurre l'impatto visivo.
 - Modellamento delle scarpate per un raccordo più naturale con la morfologia del terreno.
- **Trincea**
 - Ripristino della **continuità vegetazionale** mediante idrosemina.
 - Interventi per ridurre l'erosione da ruscellamento.
- **Mezza Costa**
 - Trattandosi di sezioni più esposte, sarà necessario **piantumare specie arbustive a rapida crescita** per migliorare l'impatto visivo e la stabilità delle scarpate.
- **Opere d'arte e attraversamenti fluviali**
 - Le opere di presidio dovranno essere **rivestite in pietra locale**, in armonia con il contesto.



- Per le fiumare attraversate, sarà incentivata la **rinaturazione delle aree riparali e golenali**, evitando opere trasversali invasive laddove gli studi idraulici lo consentano.
- Sarà prevista la **piantumazione di alberi e arbusti compatibili con la vegetazione esistente**, mantenendo i rapporti di dominanza delle specie autoctone.

Inadeguatezza dei Punti di Innesco tra la Viabilità Primaria e Principale

Per migliorare il flusso del traffico e la sicurezza stradale, gli **svincoli di accesso** saranno ripensati e trasformati in:

- **Svincoli a quadrifoglio**, per ottimizzare i flussi e ridurre i punti di conflitto.
- **Svincoli a trombetta**, per garantire una gestione più efficiente degli accessi.

Questi interventi contribuiranno a una maggiore fluidità del traffico, a una riduzione degli incidenti e a un migliore inserimento della viabilità provinciale nel contesto urbano ed extraurbano.

SISTEMA DELLE TUTELE

3.5 Le tutele di piano proposte

Nell'ambito della redazione del **Piano Strutturale**, sulla base delle **analisi conoscitive** e delle **risorse caratterizzanti il territorio comunale**, si propone l'introduzione di **specifiche tutele di piano**. Queste si aggiungono ai vincoli già esistenti derivanti da normative, decreti o strumenti di pianificazione sovraordinati vigenti.

Le tutele riguardano **immobili e aree di particolare interesse** sotto diversi profili (**storico, architettonico, archeologico, monumentale, culturale, naturalistico, urbanistico, paesaggistico**), che attualmente non godono di protezione o disciplina specifica.

Oltre alle possibilità di avviare procedure formali di riconoscimento dei valori individuati, il Piano dedicherà **specifici indirizzi normativi** per garantire una **tutela attiva**. L'obiettivo non è solo la conservazione, ma anche la **valorizzazione delle potenzialità** che tali beni possono generare per il territorio.

Tipologie di Tutele di Piano

Tutela Paesaggistica

Questa categoria include elementi che contribuiscono alla qualità visiva e ambientale del territorio, con particolare attenzione a:

- **La città storica**, con il suo nuovo perimetro definito.
- **Le aree e i punti panoramici**, da preservare e valorizzare.
- **Gli spazi pubblici**, come piazze e luoghi di aggregazione.
- **Il verde urbano e i giardini privati**, come elementi di equilibrio ecologico e paesaggistico.

Tutela Storica

Rientrano in questa categoria beni di rilevante interesse storico e culturale, tra cui:

- **Palazzi storici** ritenuti di interesse, ma non ancora sottoposti a tutela formale.
- **Emergenze di interesse tecnico**, che rappresentano testimonianze significative del passato produttivo o industriale del territorio.
- **Emergenze monumentali**, di particolare pregio architettonico o simbolico.
- **Siti di interesse storico o etnoantropologico**, che raccontano le tradizioni e l'identità locale.
- **Istituti e luoghi della cultura**, che custodiscono e tramandano il patrimonio storico del territorio.

Tutela Naturalistica

La tutela naturalistica mira a salvaguardare gli elementi del sistema ecologico del territorio, in particolare:

- **Torrente Sciarapotamo**
- **Torrente Iola**
- **Torrente Riace**



Questi corsi d'acqua, identificati come parte della **rete ecologica comunale**, rivestono un ruolo fondamentale per l'equilibrio idrogeologico, la biodiversità e la qualità del paesaggio.

Obiettivo delle Tutele di Piano

Le tutele di piano non sono concepite come vincoli statici, ma come strumenti di **valorizzazione attiva** che permettono di integrare la **conservazione e il recupero** con politiche di **sviluppo sostenibile**, migliorando la qualità della vita e l'attrattività del territorio.

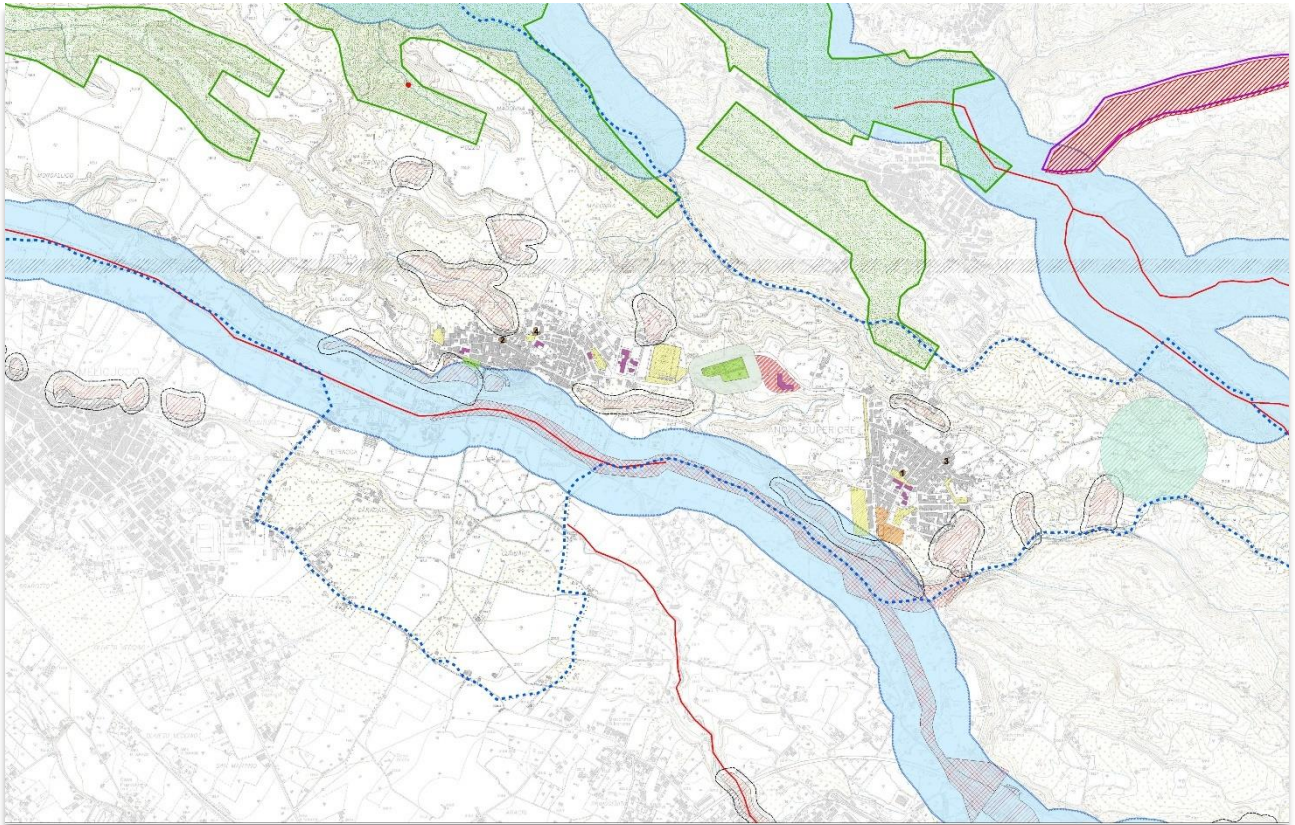


Figura 4 - Tutele in ambito urbano - stralcio tav. TT