

COMUNE DI SELLIA

PROVINCIA DI CATANZARO

PIANO

STRUTTURALE

COMUNALE DOCUMENTO DEFINITIVO

QUADRO CONOSCITIVO

RELAZIONE GENERALE

IL SEGRETARIO COMUNALE

IL SINDACO

DOTT. ZICCHINELLA DAVIDE

IL RESP DEL PROCEDIMENTO

SGRO DOMENICO PIETRO

CAPOGRUPPO
ARCHITETTO PULTRONE
FRANCESCO GIOVANNI

COLLABORATORE
ARCH. ROTELLA SALVATORE

GEOLOGO
DOTT. EZIO INFELISE

DOTT. PER. AGRARIO
GRANDE EUGENIO

SCALA

TAVOLA

DD. QC. 01

DATA

AGG. OTT 2020

ADOZIONE

APPROVAZIONE



INDICE

1 – PREMESSA

1.1 – ITER PROCEDURALE DEL PSC DEFINITIVO ED ADEGUAMENTI

2 – CONTENUTI E OBIETTIVI DEL PIANO

3 – IL CONTESTO TERRITORIALE ED ECONOMICO DELLA PROVINCIA

4 – IL CONTESTO TERRITORIALE ED ECONOMICO DEL COMUNE DI SELLIA

4.1 – IL TERRITORIO COMUNALE

4.2 – LA STORIA DEL COMUNE

4.3 – L'ECONOMIA

4.4 – LA POSIZIONE NELLE CLASSIFICHE

4.5 – LA GEOLOGIA

4.6 – IL CLIMA

4.7 – LA SISMICITA' DEL COMUNE

4.8 – LA POPOLAZIONE COMUNALE

4.9 – L'EVOLUZIONE DEL COMUNE

4.10 – LA VIABILITA' LE INFRASTRUTTURE ED I SERVIZI

5 – SCENARI ATTUALI E FUTURI

6 – IL PIANO STRUTTURALE COMUNALE

6.1 – CONTENUTI ED OBIETTIVI

6.2 – SUDDIVISIONE DEL TERRITORIO COMUNALE

6.3 – GLI AMBITI TERRITORIALI URBANI (A.T.U.)

7 – IL TERRITORIO URBANIZZATO (TU)

7.1 – AMBITO DELLA CONSERVAZIONE E DEL RECUPERO URBANO

7.2 – AMBITO DELLA QUALIFICAZIONE EDILIZIA ED URBANISTICA

7.3 – AMBITO DELLE AREE PRODUTTIVE ESISTENTI E PREVISTE

7.4 – AREE E SERVIZI PUBBLICI GENERALI ESISTENTI E PREVISTE

7.5 – SPAZI PER IL VERDE PUBBLICO NATURALE O ATTREZZATO ESISTENTE O PREVISTO

7.6 – AREE PER PARCHEGGI ESISTENTI O PREVISTI

7.7 – AREE A VERDE DI RISPETTO ESISTENTI O PREVISTE

7.8 – AREE ARCHEOLOGICHE

8 – IL TERRITORIO URBANIZZABILE (TDU)

8.1 – AMBITO DELLE AREE RESIDENZIALI DI NUOVA EDIFICAZIONE

8.2 – AMBITO DELLE ATTIVITA' INDUSTRIALI

8.3 – AMBITO DELLE ATTIVITA' INDUSTRIALI – PIANO CARBURANTI

8.4 – AREE A SERVIZI PUBBLICI GENERALI

8.5 – SPAZI A VERDE PUBBLICO NATURALE O ATTREZZATO PER IL GIOCO

8.6 – AREE PER PARCHEGGI

9 – AREE NON URBANIZZABILI – TERRITORIO AGRICOLO FORESTALE (TAF)

9.1 – AMBITO FORESTALE – AREE CON BOSCO NATURALE DA CONSERVARE

9.2 – AMBITO AGRICOLO – ULIVETO

9.3 – AMBITO AGRICOLO – AREE AGRICOLE GENERICHE

10 – AMBITO PER LA PROTEZIONE CIVILE

11 – IL SISTEMA RELAZIONALE AMBIENTALE E DEI VINCOLI

12 – IL DIMENSIONAMENTO E LE PREVISIONI DEL PIANO

12.1 SCELTA DEI CRITERI PER IL DIMENSIONAMENTO

12.2 IL RAFFRONTO DIMENSIONALE TRA IL PDFATTUALE ED IL NUOVO PSC

12.3 LE PREVISIONI DEL DIMENSIONAMENTO

12.4 LA PEREQUAZIONE URBANISTICA

12.5 IL BILANCIO DEL PIANO

1 – PREMESSA

Considerato che la Legge Urbanistica Regionale N. 19/2002 e successive modifiche ed integrazioni, introduce la redazione del PSC come strumento principale di pianificazione territoriale ed urbanistica e come strumento di governo del territorio nell'ambito dell'intero Comune sostituendo, nel caso in esame, il vigente ma ormai obsoleto Programma di Fabbricazione (P.d.F.) risalente al 1973 e mai più aggiornato o adeguato nel corso degli anni.

Tale nuovo strumento di pianificazione è volto principalmente ad approfondire la conoscenza del territorio oggetto d'intervento ma soprattutto è rivolto essenzialmente a definire tutte le strategie più opportune e consone per il governo dell'intero territorio Comunale. Queste analisi di studio e di indagine devono tenere naturalmente conto anche di quelli che sono gli obiettivi e gli indirizzi urbanistici più generali che la Regione Calabria ha già predisposto e quindi porsi in coerenza con gli strumenti di pianificazione riportati nel Quadro Territoriale Regionale (Q.T.R.P.) a valenza Paesaggistica, nel Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (P.T.C.P.), nel Piano di Assetto Idrogeologico (P.A.I.) aggiornato nel 2020 dall'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale (DSG 540 del 13/10/2020), oltre che interfacciarsi con la Valutazione Ambientale Strategica del Piano.

Nella predisposizione del Piano Strutturale Comunale, sempre in ossequio alla Legge Regionale, bisogna tenere ben presenti e distinti due caratteri che lo contraddistinguono, il primo che viene definito **“Strategico”** ed il secondo che viene denominato **“Strutturale”**, che in termini molto semplici ed indicativi possiamo sintetizzare nei due punti che seguono.

➤ La componente strategica del Piano rappresenta la parte più propriamente politica e di programmazione, nella quale oltre che mettere in evidenza quali sono le principali risorse presenti sul territorio, si devono anche prevedere quali sono gli obiettivi e gli scenari immaginati per la tutela e lo sviluppo urbano e territoriale che si intende perseguire con il Piano, inoltre al suo interno sviluppa quali sono tutti gli obiettivi e le strategie più idonee per conseguire quanto sopra detto.

➤ La componente strutturale è rivolta invece alla rappresentazione, all'organizzazione e all'assetto complessivo che si vuole dare al territorio, descrivendolo nelle sue forme fisiche, materiali e funzionali, al suo interno devono essere riportate la rappresentazione minuziosa e la descrizione dettagliata non solo del centro abitato ma di tutto

l'intero territorio Comunale che deve quindi essere dettagliatamente osservato in tutte le sue componenti.

In definitiva la componente Strategica del PSC, fa sì che lo stesso non sia un semplice strumento di assetto del territorio, come lo erano i vecchi Piani Regolatori, ma che lo stesso diventi uno strumento con caratteristiche complesse e multisettoriali che, partendo appunto dalle condizioni fisiche e funzionali del territorio e dalle risorse che lo stesso presenta (componente strutturale), arriva a delineare le strategie di governo sia dell'assetto fisico che dello sviluppo economico e sociale che siano compatibili con l'assetto Strutturale.

Il Piano individua e indica anche quali sono le prospettive e gli scenari di lungo periodo che si intendono perseguire, predisponendo inoltre tutti gli strumenti sia di tipo operativo che di tipo attuativo idonei ed atti a perseguire e conseguire gli scenari individuati.

Il nuovo strumento di pianificazione risulta quindi molto più flessibile e completo del vecchio Piano Regolatore, che aveva principalmente un carattere normativo e prescrittivo, in quanto, attraverso lo "Zoning", determinava al suo interno, in maniera molto rigida e imm modificabile tutte le modalità d'uso del suolo (le funzioni da insediare nelle varie zone, la volumetria previste per ogni singola area, ecc.), la concezione del nuovo Piano Strutturale definisce, al contrario, delle destinazioni d'uso a carattere più generale e per tutto il territorio, individua anch'esso le aree da destinare ad insediamenti produttivi, quelle a carattere insediativo, ed individua le aree destinate alle attrezzature pubbliche di maggiore rilevanza, ma solo in linea generale senza entrare nel merito e nel particolare delle stesse.

L'esigenza fondamentale è quindi quella di arrivare a definire in modo approfondito tutti gli elementi che sono necessari a predisporre un Piano che contenga al suo interno due elementi fondamentali:

- **da un lato contempli tutti gli indirizzi per un corretto governo del territorio;**
- **dall'altro che stabilisca al suo interno le regole necessarie per l'uso dello stesso.**

Allo scopo di approfondire la conoscenza e le potenzialità del territorio interessato, al fine di arrivare ad una sintesi ragionata e ben definita per la redazione del Piano Strutturale Comunale, sono stati attentamente valutati ed analizzati tutti i diversi aspetti che il territorio Comunale presenta, ed i risultati di tali studi ed approfondimenti sono riportati, anche con l'ausilio di tabelle e grafici, nei paragrafi che seguono.

1.1 – ITER PROCEDURALE DEL PSC DEFINITIVO ED ADEGUAMENTI

Nella stesura e redazione del presente documento e di tutti i nuovi elaborati facenti parte del Piano Strutturale Comunale Definitivo, sono state naturalmente prese in considerazione e aggiornate tutte quelle istanze provenienti sia dalla società civile che dalle associazioni o enti direttamente o indirettamente interessate al governo del territorio, le cui indicazioni sono scaturite oltre che dalle varie conferenze di pianificazione effettuare anche nei vari incontri e riunioni che si sono tenute presso la sede comunale; così come anche tutte le istanze pervenute per via ufficiale presso il suddetto comune di Sellia.

Allo stesso modo il nuovo Piano Strutturale Comunale Definitivo è stato integrato, adeguato e reso conforme a tutti i pareri, richieste, osservazioni o integrazioni che sono pervenute a seguito della trasmissione del Piano Strutturale Comunale Preliminare a tutti gli enti interessati alla pianificazione comunale e previsti dalla vigente legge urbanistica 19/2002 e seguenti modifiche ed integrazioni.

Analogamente il presente studio e tutti gli elaborati che ne fanno parte sono stati anch'essi aggiornati alle nuove normative che nel corso degli anni, dalla stesura del Documento Preliminare e fino al presente Documento Definitivo, si sono succedute fino ai nostri giorni.

Allo scopo di rendere immediatamente chiaro e visibile l'iter che ha portato alla redazione del Documento Definitivo, si riportano di seguito, in ordine cronologico, le evoluzioni che hanno condotto alla stesura del Piano Strutturale Comunale Definitivo.

► In data 4 aprile 2012, nella fase di predisposizione del Documento Preliminare è stato istituito l'Ufficio del Piano che è rimasto aperto al pubblico tutti i mercoledì fino alla conclusione del suddetto iter avvenuta ufficialmente nel dicembre del 2012, ma che è anche poi proseguito nel tempo nonostante i termini fossero scaduti.

► Sono state inoltre disposte varie riunioni, e specificatamente:

- la prima il giorno 22 aprile 2009 con invito alla cittadinanza tutta tenutasi presso la “Sala Cinema” di via Madonna della Neve, alla presenza dei tecnici incaricati;

- la seconda il giorno 4 aprile 2012 con invito alla cittadinanza tutta, alle associazioni di categoria e a quelle produttive dei servizi ecc., ai sindacati, ai comuni contermini, alle associazioni varie, tenutasi presso la “Sala Cinema” di via Madonna della Neve, sempre alla presenza dei tecnici incaricati e naturalmente dell'Amministrazione Comunale;

- la terza il giorno 6 giugno 2012 con invito alla cittadinanza tutta tenutasi presso la “Sala Cinema” di via Madonna della Neve, sempre alla presenza dei soggetti sopra indicati.

▶ Con deliberazione di Giunta Comunale n. 76 del 28,12,2012, avente ad oggetto: “Adozione Documento Preliminare del Piano Strutturale Comunale (PSC) del Comune di Sellia e del relativo Regolamento Edilizio e Urbanistico (REU) Proposta al Consiglio Comunale”, con la quale si provvedeva ad approvare integralmente il “Documento Preliminare del P.S.C., e del R. E. U., ed il Rapporto Preliminare V. A. S., ai sensi dell' art. 27 della Legge Urbanistica Regionale 16 Aprile 2002 n. 19, e succ. modif. ed integrazioni.

▶ Con delibera del Consiglio Comunale n. 2 del 29.01.2013 ad oggetto: “Adozione Documento Preliminare del P.S.C. e R.E.U., del Comune di Sellia (CZ) – Art. 27, L.R. n. 19/2002 e s.m.i.”, con la quale si provvedeva a approvare integralmente il “Documento Preliminare del P.S.C., R. E. U., Rapporto Preliminare V. A. S., ai sensi dell' art. 27 della Legge Urbanistica Regionale 16 Aprile 2002 n. 19, e succ. modif. ed integrazioni.

▶ In data 8 ottobre 2015 si è tenuta, presso la sede comunale, la prima seduta della Conferenza di Pianificazione.

▶ In data 28 aprile 2016 si è tenuta, presso la sede comunale, la seconda seduta della Conferenza di Pianificazione.

▶ In data 13 dicembre 2018 si è tenuta, presso la sede comunale, la terza e conclusiva seduta della Conferenza di Pianificazione.

▶ In data 27 maggio 2019 si è tenuta, presso la sede comunale, la Conferenza di Pianificazione del PSC con REU e Rapporto Preliminare Ambientale ai fini VAS.

Vengono acquisiti i seguenti pareri, prescrizioni, motivazioni e contributi; gli stessi nella stesura del presente PSC Definitivo sono stati debitamente tenuti in considerazione e quindi trasposti nello stesso che è stato adeguato a quanto richiesto dai vari enti intervenuti.

- Regione Calabria – Dipartimento Foreste, Forestazione, Difesa del Suolo. Nota prot. n. 0278443 del 24.09.2015 ad oggetto: “Redazione Piano Strutturale el Comune di Sellia con annesso REU e rapporto ambientale preliminare per l studio della VAS. Convocazione Conferenza di Pianificazione. Legge Urbanistica Regionale n. 19/2002 e ss.mm.ii.”
- Regione Calabria - Dipartimento 11 – Ambiente e Territorio. Nota prot. n. 0279537 del 24.09.2015 ad oggetto: “Conferenza di Pianificazione per giorno 08.10.2015, ai

sensi dell'art. 13 della L.R. n. 19/02 e ss.mm.ii. – Documento Preliminare del Piano Strutturale Comunale e del Regolamento Edilizio Urbanistico. I^a Convocazione – Richiesta Documentazione.”

- ENEL Distribuzione – Infrastrutture e Reti Italia. Nota prot. n. DIS/0806086 del 28.09.2015 ad oggetto: “Convocazione Conferenza di per la redazione del Piano Strutturale Comunale (PSC) e del Regolamento Edilizio ed Urbanistico (REU) del Comune di Sellia (CZ) ai sensi dell'art. 13 della L.R. 19/02 e s.m.i.”
- Provincia di Catanzaro – Settore Protezione Civile e Geologico – Servizio Autorizzazioni Paesaggistiche. Nota prot. n. 52392 del 5.10.2015 ad oggetto: “Convocazione Conferenza di Pianificazione per “Piano Strutturale Comunale del Comune di Sellia con annesso REU e rapporto ambientale preliminare per lo studio della VAS” ai sensi della L.R. 19/02 e s.m.i.” Comunicazione.
- Regione Calabria – Dipartimento Ambiente e Territorio. Settore 2 – Servizio 3 – VAS Nota prot. n. 114453 dell'8.04.2016 ad oggetto: “Piano Strutturale Comunale di Sellia (CZ). Procedura V.A.S. - D.Lgs. 152/06, D.Lgs. n. 4/08 e R.R. El 04.08.08 n. 3 e ss.mm.ii. - Riscontro nota n. 1676 del 2.09.2015. Comunicazione.
- Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo - Soprintendenza delle Belle Arti e Paesaggio della Calabria – Sede di Cosenza. Nota prot. n. 7814 del 28 aprile 2016 ad oggetto: “Comune di Sellia CZ – Piano Strutturale Comunale con annesso Regolamento Edilizio ed Urbanistico e Rapporto Ambientale Preliminare per lo studio della VAS – Convocazione Conferenza di Pianificazione del 28.04.2016 – L.R. 19/2002 ss.mm.ii. 2^a seduta. Tutela ex D.Lgs n. 42/2004. Comunicazione.
- Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo - Soprintendenza delle Archeologica della Calabria – Sede di Reggio Calabria. Nota prot. n. 4004 del 17 maggio 2016 ad oggetto: “Comune di Sellia CZ – Piano Strutturale Comunale con annesso Regolamento Edilizio ed Urbanistico e Rapporto Ambientale Preliminare per lo studio della VAS – Convocazione Conferenza di Pianificazione del 28.04.2016. Comunicazione dalla quale risulta che non ci sono vincoli operanti sul comune.
- Regione Calabria – Dipartimento Infrastrutture – Lavori Pubblici – Mobilità. Settore 2 – Servizio 6 Nota prot. n. 170486 del 26 maggio 2016, ad oggetto: “Conferenza di

Pianificazione ai sensi della L.R. 19/2002 e s.m.i.. Documento Preliminare del Piano Strutturale Comunale (P.S.C.). Comune di Sellia. Parere Preliminare.

- In data 31 ottobre 2017 con nota prot. n. 33985,1, acquisita al prot. n. 204 del 12 febbraio 2018 del Comune, la Regione Calabria, Dipartimento Infrastrutture-Lavori Pubblici-Mobilità, Settore 3 Area Centrale, ha trasmesso il parere favorevole del Servizio Tecnico Regionale ai sensi dell'art. 13 della Legge 02.02.1974 n. 64 e D.P.R. 06.06.2001, n. 380, art. 89;
- Ministero per i Beni e le Attività Culturali – Direzione Generale Archeologica Belle Arti e Paesaggio – Sede di Cosenza. Nota prot. n. 0015333 del 12/12/2018 ad oggetto: “Comune di Sellia CZ – Redazione Piano Strutturale Comunale del Comune di Sellia con annesso REU e Rapporto Ambientale Preliminare per lo studio della VAS – Convocazione Conferenza di Pianificazione. Legge Urbanistica Regionale 19/2002 e ss.mm. ii. 3° seduta conclusiva. Concernente la verifica preventiva dell’interesse archeologico nel caso di scavi, pubblici o privati, nel centro storico.

Come già precedentemente riportato nella stesura del nuovo Piano Strutturale Comunale Definitivo sono stati presi in considerazione le disposizioni legislative che di seguito si riportano:

- Deliberazione di Giunta Regionale n. 642 del 21 dicembre 2017 concernente “Intesa ai sensi dell'art. 8, comma 6, della Legge 5 giugno 2003, n. 311, tra il Governo, le regioni e i comuni, del 20 ottobre 2016, recante l'approvazione del Regolamento Edilizio Tipo (RET), di cui all'art. 4, comma 1-sexies, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380. Recepimento regionale”
- Recepimento Regolamento Edilizio Tipo (RET) e relativi allegati (Allegato 1_”Schema di Regolamento Edilizio Tipo”, Allegato_A “Quadro delle definizioni uniformi”, Allegato_B “Ricognizioni Statali incidenti sugli usi e le trasformazioni del Territorio e sulle attività edilizia) – Ricognizione.
- Circolare contenente chiarimenti relativi alla L.R. n. 19/02 e ss.mm.ii., e alle disposizioni normative Tomo IV QTRP.

Alla stessa maniera sono state prese in considerazioni, riportandole nel presente Piano Definitivo, tutte le osservazioni, prescrizioni e suggerimenti giunte al Comune a seguito della pubblicazione del Piano sul sito della Regione ed il conseguente deposito dello stesso presso

la suddetta sede Comunale a seguito dell'indizione della Conferenza di Pianificazione sul Documento Preliminare del PSC – REU – VAS – del 27/05/2019, che di seguito si riportano.

- ARPACAL Circolare Agenzia Regionale per la Protezione dell'Ambiente della Calabria, Direzione Scientifica, Centro Regionale Coordinamento Controlli Ambientali e Rischi del 05/02/2019 Prot. N. 10486, concernente l'adeguamento del Piano al contesto ed agli impatti ambientali, alle analisi di coerenza alle alternative ed al monitoraggio dello stesso.
- Regione Calabria Dipartimento 8, Agricoltura e Risorse Agroalimentari Settore 10, del 20/03/2019 Prot. N. 114838, concernente l'individuazione degli usi civici e l'accertamento delle aree demaniali e la mappatura delle aree con produzioni e/o colture di pregio, qualità, specialità tradizionali.
- Regione Calabria Dipartimento Presidenza "U.O.A." Protezione Civile del 08/05/2019 Prot. N. 178676, concernente l'individuazione degli usi civici e l'accertamento delle aree demaniali e la mappatura delle aree con produzioni e/o colture di pregio, qualità, specialità tradizionali, concernente l'aggiornamento del Piano di Protezione Civile.
- Ministero per i Beni e le Attività Culturali, Direzione Generale Cosenza, del 17/06/2019 Prot. N. 6966-1, concernente la conferma delle precedenti note inviate rimane in attesa dell'invio del Rapporto preliminare Ambientale.
- Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale (DAM) del 20/07/2020 Prot. N. 1461 del registro Comunale, concernente la verifica e l'aggiornamento cartografico delle nuove aree aggiuntive oggetto di Ordinanza della Protezione Civile sulla compatibilità le strategie e la mitigazione/ prevenzione del rischio idrogeologico.
- In data 31/07/2019 il Comune con Delibera di Consiglio N. 32, richiedeva alla Regione Calabria di effettuare l'istruttoria demaniale per i terreni gravati da usi civici.
- Con Decreto N. 3967 del 07/04/2020 il Dipartimento Agricoltura nominava il suddetto Perito Istruttore Demaniale per gli usi civici, le cui indagini sono ancora in corso.

Successivamente il Comune di Sellia (CZ) in data 05/10/2020 con proprio Protocollo interno N. 1853, provvedeva a pubblicare sul BUR della Calabria, all'Albo Pretorio del suddetto Comune e su alcuni quotidiani locali il seguente ***“Avviso di Adozione del Piano Strutturale Comunale, del Regolamento Edilizio ed Urbanistico e del Rapporto Ambientale Definitivo”***.

2 – CONTENUTI E OBIETTIVI DEL PIANO

Con l'approvazione delle Linee Guida della Legge Urbanistica Regionale 16 aprile 2002 N. 19 avvenuta con Delibera di Consiglio Regionale del 10 novembre e pubblicata sul BUR Calabria il 4 dicembre 2006 e successive circolari, tutti i Comuni della Regione sono stati interessati alla formulazione degli atti necessari per la redazione del proprio Piano Strutturale Comunale, da redigere in base alle nuove disposizioni Regionali e Nazionali ai sensi dell'art. 20 della stessa Legge Urbanistica Regionale.

Il nuovo Piano Strutturale, predisposto per il Comune di Sellia, supera quindi, l'impostazione degli attuali strumenti urbanistici preposti al governo del territorio istituiti precedentemente dalla Legge 1150/1942 e sostituisce a livello comunale lo strumento urbanistico vigente (P.d.F.), così come ridefinisce le Norme Tecniche di Attuazione NTA e il Regolamento Edilizio Vigenti con il nuovo Regolamento Edilizio Urbanistico (REU - RET).

La norma di riferimento, a livello nazionale per il Piano Strutturale Comunale, è la Legge Urbanistica Nazionale N. 1150 del 17/8/1942 e s.m.i., recepita a livello regionale dalla Legge Urbanistica Regionale 16 aprile 2002, N. 19 "Norme per la tutela, governo ed uso del territorio" e successive modifiche ed integrazioni.

Dalle indagini effettuate e dall'analisi dei problemi connessi con il Comune interessato emerge con chiarezza che il territorio è investito da nuove domande ed esigenze non più differibili: domande di occupazione, di qualità ambientale, di efficienza dei servizi, di riconoscimento di identità e di coesione, tutte domande che richiedono alla pianificazione risposte nuove e diverse dalle precedenti e che siano all'altezza di questa complessità.

L'obiettivo principale diventa quindi quello di governare tale complessità per superare le criticità ambientali (che sono costituite principalmente dalla fragilità dell'assetto idrogeologico, accentuata dalla morfologia territoriale, dall'uso non consapevole delle risorse primarie come l'acqua), oltre ai noti problemi sociali (invecchiamento della popolazione, aumento dell'immigrazione, rischio di impoverimento di parte della popolazione, crescita e differenziazione dei bisogni e delle domande di salute e di servizi), oltre che di quelle economiche (carenza di infrastrutture, difficoltà del settore agricolo, micro dimensione delle imprese, carenza dei servizi alle imprese unita alla scarsa offerta di occupazione generica ma anche di qualità per i laureati con conseguente emigrazione di persone, di saperi e di conoscenze).

Lo sviluppo sostenibile è stato definito come *“un processo nel quale l’uso delle risorse, la direzione degli investimenti, la traiettoria del processo tecnologico ed i cambiamenti istituzionali concorrono tutti assieme ad accrescere le possibilità di rispondere ai bisogni dell’umanità, non solo oggi, ma anche in futuro”*.

L’assunzione della sostenibilità come modello di sviluppo di una comunità deve tenere conto quindi di quattro dimensioni fondamentali:

- la sostenibilità ambientale, come capacità di mantenere nel tempo qualità e riproducibilità delle risorse naturali, oltre al mantenimento della integrità dell’ecosistema per evitare che l’insieme degli elementi da cui dipende la vita sia alterato, con la preservazione della diversità biologica;

- la sostenibilità economica, intesa come capacità di generare, in modo continuativo, sia il reddito che il lavoro necessari per il sostentamento della popolazione; efficienza ecocompatibile dell’economia intesa, in particolare come uso razionale ed efficiente delle risorse attraverso soprattutto la riduzione dell’impiego di quelle non rinnovabili;

- la sostenibilità sociale, vista come capacità di garantire condizioni di benessere umano e accesso per tutti alle opportunità (di sicurezza, di salute, di istruzione, ma anche di divertimento, e di socialità), distribuite in modo equo tra strati sociali, età e generi, ed in particolare tra le comunità attuali e quelle future;

- la sostenibilità istituzionale, intesa come capacità di rafforzare e migliorare la partecipazione dei cittadini alla gestione dei processi decisionali; infatti i processi di decisione politica devono corrispondere sia ai bisogni che alle necessità degli individui, integrando le aspettative e le attività di questi ultimi.

In linea generale la definizione degli obiettivi di sostenibilità deve soddisfare in primo luogo le condizioni di accesso alle risorse ambientali coerentemente con i seguenti principi:

- il tasso di utilizzazione delle risorse rinnovabili non sia superiore al loro tasso di rigenerazione;

- l’immissione di sostanze inquinanti e di scorie nell’ambiente non deve superare la capacità di carico dell’ambiente stesso;

- il complesso delle risorse non rinnovabili resti costante nel tempo.

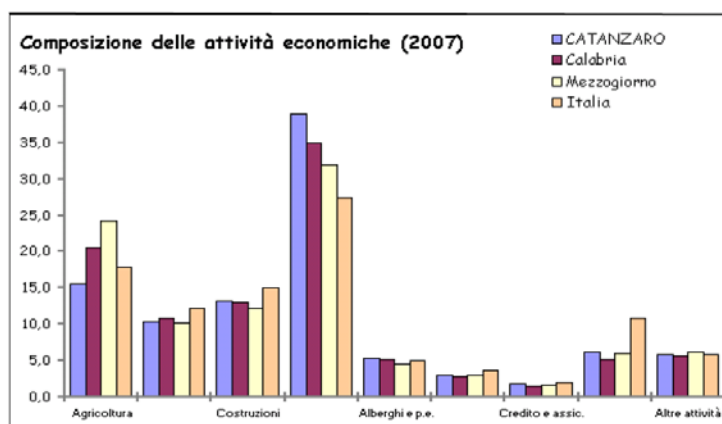
3 – IL CONTESTO TERRITORIALE ED ECONOMICO DELLA PROVINCIA

La provincia di Catanzaro contava alla fine del 2007 circa 367.655 abitanti, dato lievemente in rialzo rispetto all'anno precedente, che conferma un andamento generalizzato per l'intera Regione. La popolazione è insediata maggiormente in centri di ridotte dimensioni, il tasso di urbanizzazione (44,8%) è infatti inferiore alla media nazionale. La particolare struttura abitativa determina un'elevata diffusione della popolazione sul territorio e conseguentemente una densità demografica (153,7 abitanti per kmq) sensibilmente più bassa del dato italiano (197,9).

Il ricambio generazionale è discretamente elevato, come evidenziato dall'incidenza delle classi giovanili (14,7%) superiore alla media nazionale; discreta anche la presenza degli stranieri, 6.805 unità, di cui l' 82,5% sono extracomunitari con permesso di soggiorno.

Il tessuto produttivo della Provincia catanzarese registra circa 28.930 imprese ed una dinamica delle attività imprenditoriali quasi doppia rispetto all'andamento nazionale, infatti, il tasso di evoluzione è pari allo 0,85%, contro 0,45 medio nazionale. Tale condizione fa attribuire alla provincia il 44° posto nella relativa graduatoria decrescente (prima era 70°).

Il commercio è il comparto che caratterizza l'economia provinciale, coprendo il 38,9% del totale delle attività, posizionando Catanzaro tra le province italiane a più elevata incidenza del settore (seconda posizione a livello nazionale). Il settore primario assorbe il 15,5% delle imprese totali, dato inferiore di 2,1 punti percentuali al valore medio nazionale. Buona appare anche la presenza del settore manifatturiero (10,2%) e di quello delle costruzioni (13,2%) mentre non rilevante risulta il settore dell'artigianato (25,4%). La densità imprenditoriale ogni 100 abitanti assume un valore molto basso, 7.9, che colloca la provincia in 86° posizione nella graduatoria nazionale.

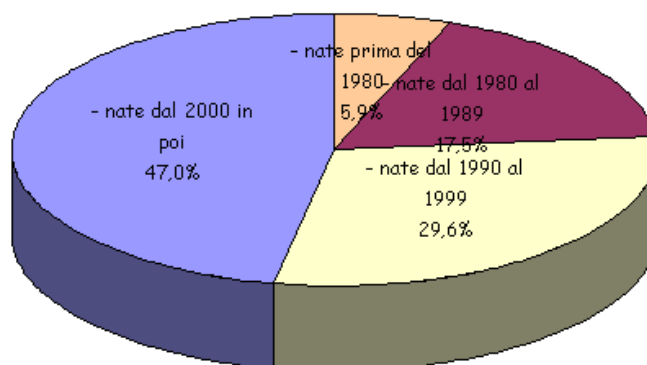


La struttura delle imprese mostra una percentuale elevata di microimprese (sia per l'industria che per i servizi), mentre la struttura per età evidenzia un tessuto imprenditoriale piuttosto giovane (il 47% delle imprese totali sono presenti sul mercato da meno di 10 anni), in base a questo indicatore la Provincia si colloca in undicesima posizione.

I saldi demografici negativi non hanno contribuito ad allentare le pressioni sul mercato del lavoro: il preoccupante tasso di disoccupazione confermando una tendenza nazionale, segna una diminuzione passando dal 13,9%, al 12,6, pur restando di due volte superiore rispetto alla media nazionale e collocando Catanzaro al 8° posto nella graduatoria decrescente delle 103 province.

La distribuzione degli occupati per settori mostra una forte predominanza del terzo settore che con 73,5% si attesta all'11° posto tra le Province italiane. La situazione occupazionale appare quindi in evoluzione, le risultanze dell'indagine condotta da Unioncamere, indicano il tasso di variazione previsto di occupati pari al 1,6 %, facendo retrocedere la provincia dalla 9° alla 23° posizione per prospettive di crescita occupazionale, nei confronti delle altre province italiane, ritornando alla posizione occupata precedentemente.

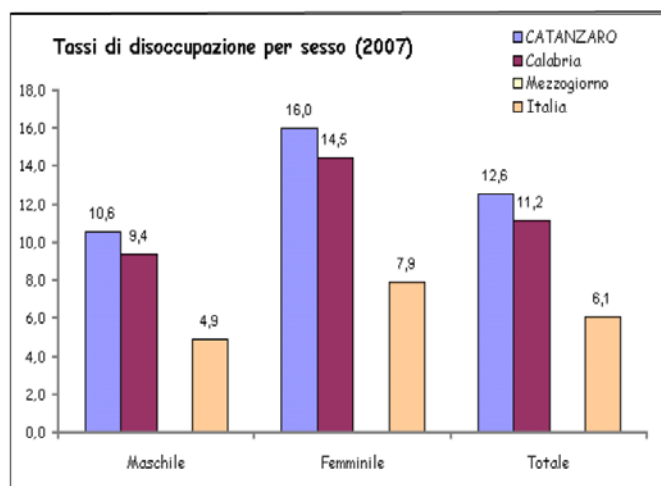
Struttura per età delle imprese (2007)



Il concorso della Provincia Catanzarese alla formazione del valore aggiunto italiano è piuttosto contenuto, appena lo 0,46% del totale prodotto, con un Pil procapite pari a 18.897 mila euro, notevolmente inferiore alla media nazionale. Nonostante il basso livello di

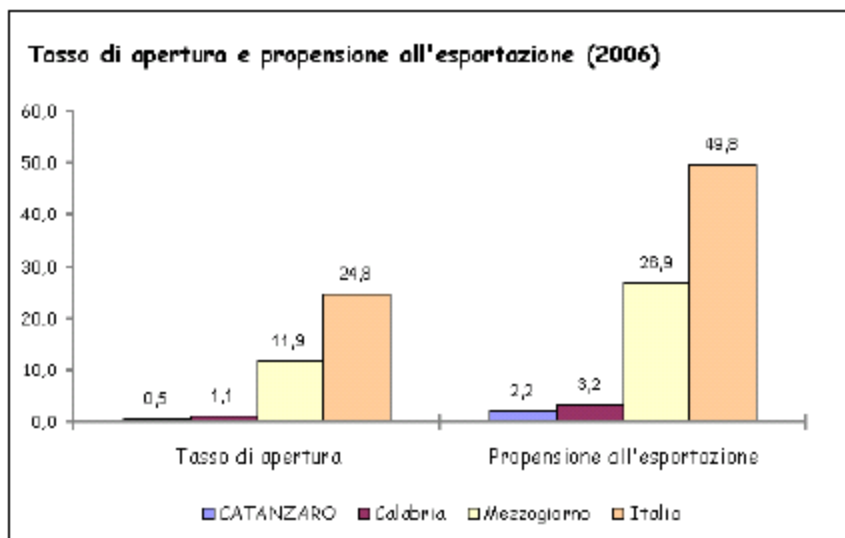
ricchezza prodotta, la dinamica dell'aggregato nel periodo 1995/2004 rileva una crescita superiore di 0,2 punti percentuali rispetto all'incremento medio nazionale.

L'artigianato appare strutturalmente frammentato e a bassa redditività; nonostante la buona consistenza del comparto, infatti, la quota di valore aggiunto prodotta appare modesta (9,7%) e colloca la Provincia al 93° posto nella graduatoria nazionale. La distribuzione settoriale del Pil evidenzia, rispetto all'Italia, la rilevante propensione agricola del comprensorio Catanzarese e la considerevole incidenza dei servizi in generale.



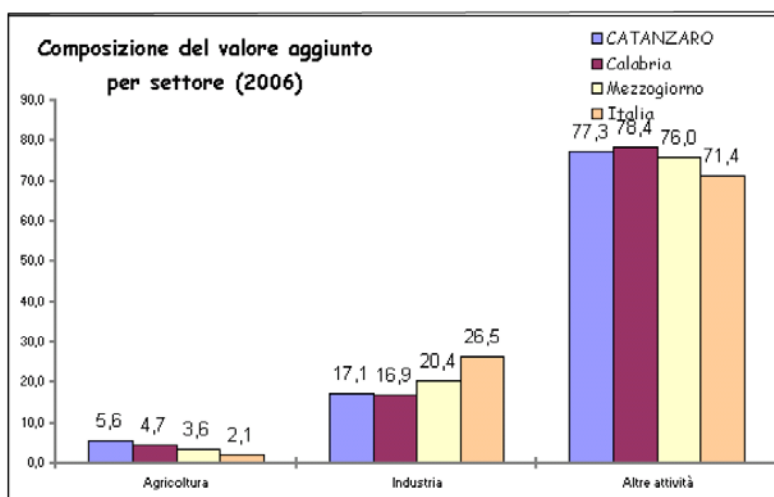
Nel 2007 la Provincia di Catanzaro ha esportato merci per un valore di circa 30,7 milioni di euro, che rappresentano, tuttavia, circa 1/5 del valore delle importazioni attestatesi di poco al di sopra dei 149 milioni di euro, indicando una bassa copertura e quindi una posizione debitoria della Provincia: il saldo finale, infatti è in passivo di 118,5 milioni di euro.

Il modesto valore assunto dal basso tasso di apertura (2,2 - 7° valore tra i più bassi tra le province italiane) e la bassa vocazione agli scambi con l'estero (0,5 - 98° posto tra le 103 province), entrambi esigui rispetto alle medie nazionali, evidenziano la scarsa propensione all'internazionalizzazione del tessuto imprenditoriale locale ed indicano nel mercato interno il principale sbocco delle merci prodotte nella Provincia.



Nella graduatoria per valore delle principali merci esportate nelle prime tre posizioni troviamo: articoli in materie plastiche, prodotti alimentari e macchine utensili; mentre i prodotti principalmente importati sono macchine e apparecchi meccanici, autoveicoli e prodotti della pesca.

Principalmente sono europei i paesi dove vengono collocate le esportazioni della Provincia, tra i quali si inseriscono comunque Stati Uniti (2°) e Russia (4°), mentre i primi tre paesi importatori sono Spagna, Germania e Francia.



Il reddito disponibile pro capite, pari a 11.793 euro, è inferiore rispetto all'aggregato medio italiano di circa 4.300 euro, ma in linea con i valori regionali e della macro - ripartizione. Sensibilmente bassa, rispetto alla media nazionale, anche la quota pro capite dei

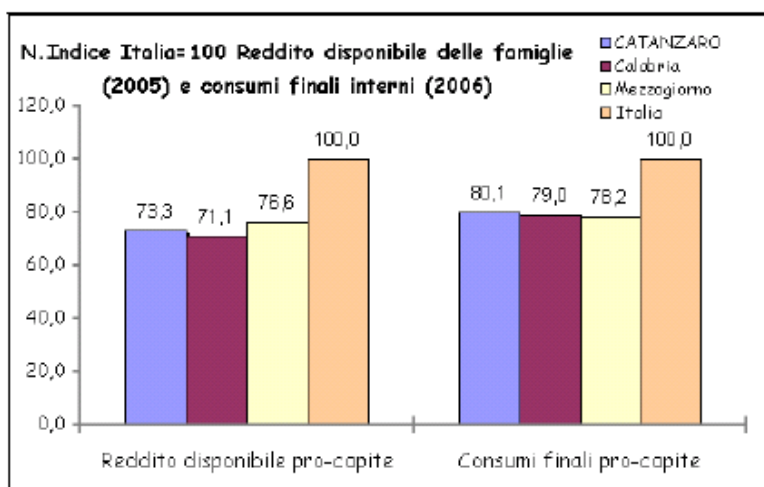
consumi finali interni (circa 11.997 mila euro contro i 15 mila euro a livello italiano), che rilevano un'elevata percentuale (21,6%) di spesa per prodotti alimentari.

Il consumo di energia elettrica per usi domestici per abitante (1.045,3 KWh), in lieve calo, è in linea con la media del Mezzogiorno di 1.045 KWh, ma al di sotto di quella italiana di 1.117,1 KWh.

Anche il numero di autovetture circolanti ogni 1.000 abitanti (a Catanzaro è di 73,2) è inferiore ad entrambi i dati relativi al Mezzogiorno (73,9) ed all'Italia intera (77,7).

La provincia di Catanzaro che soffre una forte carenza nel sistema delle infrastrutture, vede nel periodo di riferimento un miglioramento della sua dotazione: infatti, il valore che assume l'indicatore generale è pari a 89 nel 2007 (85,9 nel 2001 fatta 100 la media Italia) e colloca la Provincia in 45° posizione in Italia (prima era 71-esima).

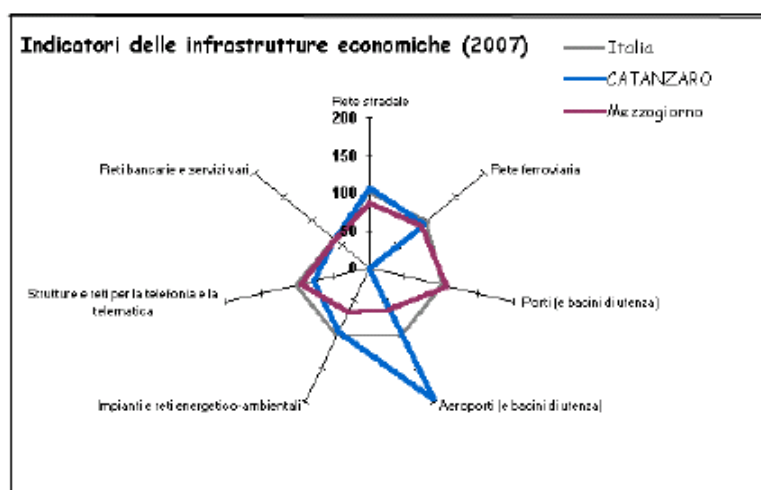
La scomposizione dell'indicatore generale nelle due sue componenti principali (economica e sociale) non mostra grosse divaricazioni dall'andamento generale.



Il valore assunto dall'indice di dotazione delle infrastrutture economiche (89,8 nel 2007 – 90,0 nel 2001) pone la Provincia al 42° posto, mentre quello delle infrastrutture sociali (84,7 nel 2007 e nel 2001) pur essendo deficitario permette all'area di collocare Catanzaro al 41° posto in Italia. L'analisi delle singole categorie mostra come molte presentino un valore dell'indicatore superiore a 100.

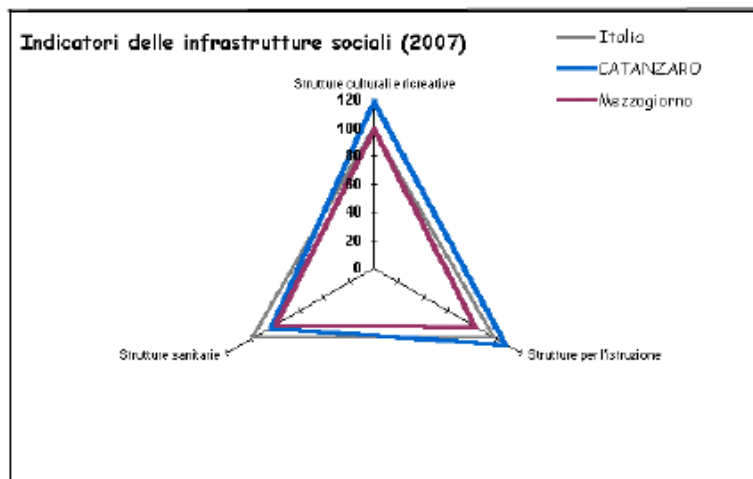
In particolare gli aeroporti, che con 196 risultano quasi doppi alla media dell'Italia (10° maggior valore). Per quanto concerne le categorie deficitarie il grado di copertura dei porti è pari a zero rispetto della media nazionale, mentre il livello di dotazione di reti energetico - ambientali si attesta a 95.

Il tasso d'interesse calcolato è di 9,2, superiore sia al dato della macro - ripartizione sia a quello nazionale. Il rapporto tra le sofferenze bancarie e gli impieghi della clientela ordinaria, si attesta sul 6,51% che risulta essere tra i più bassi in tutta la Calabria, rimane però ben al di sopra del dato italiano.



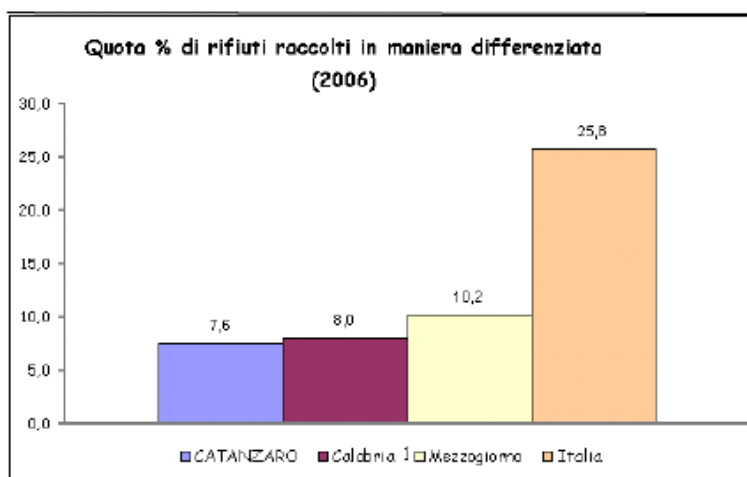
Discreta la dotazione di infrastrutture sociali, pur non essendo molto alta, è la prima in Calabria (fatta 100 la media nazionale è di 84,7), ma risulta particolarmente penalizzata dall'aspetto relativo alle strutture culturali e ricreative per le quali Catanzaro è 97° nella graduatoria nazionale; decisamente più confortanti sono invece le dotazioni delle strutture sanitarie, che mostrano un indice di 108,7 nel 2007 - 102,9 nel 2001 (superiori dunque alla media delle province italiane), e per l'istruzione, 119,1 (96,6 nel 2001).

Superiore alla rispettiva media nazionale e della macro-ripartizione è la percentuale, sul totale dei decessi, di quelli dovuti a malattie del sistema circolatorio (13°).



In nessuno degli indicatori della qualità della vita presentati la Provincia di Catanzaro fa segnare un risultato importante. Più generosi nei confronti dell'area risultano essere i giudizi espressi da Legambiente, che colloca la Provincia al 95° posto in Italia, e da Italia Oggi che le assegna sempre il 95° posto migliorando il suo giudizio rispetto al precedente 102°. Per ultimo Il Sole 24 ore assegna alla Provincia di Catanzaro il 99° posto nel contesto italiano (- 11 posizioni).

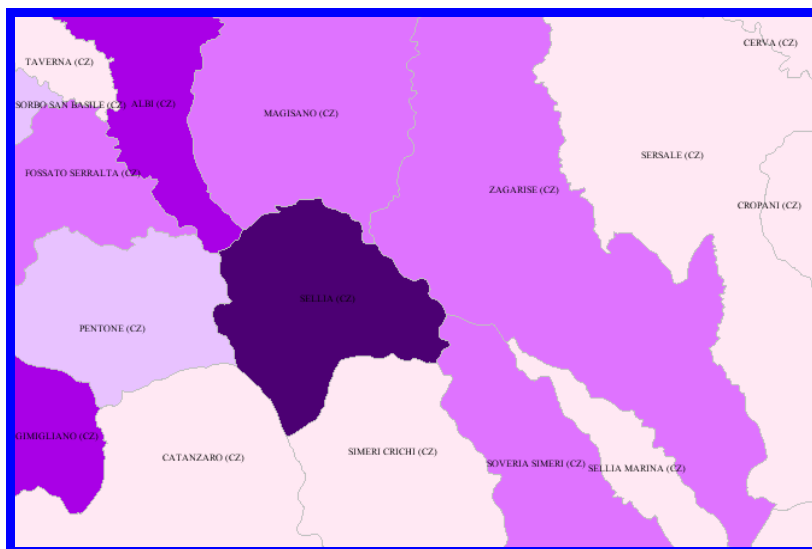
In 66 comuni sono state rilevate problematiche di natura insediativa (41,43% della popolazione residente, valore quasi doppio rispetto al precedente). Anche per la raccolta dei rifiuti la provincia non migliora la sua posizione in graduatoria, riguardo alla produzione e alla differenziazione della raccolta dei rifiuti la stessa risulta essere appena il 7,6%.



4 – IL CONTESTO TERRITORIALE ED ECONOMICO DEL COMUNE DI SELLIA

4.1 – IL TERRITORIO COMUNALE

Il Comune di Sellia ha un'estensione territoriale di 12,81 Km², lo stesso confina con i Comuni di Albi, Catanzaro, Magisano, Pentone, Simeri Crichi, Soveria Simeri e Zagarise, il comune è posto a nord del capoluogo di provincia da cui dista appena 10,5 Km., fa parte della giurisdizione territoriale del Tribunale di Catanzaro ed è compreso nella Comunità Montana della Presila Catanzarese con sede in Taverna. Fa inoltre parte del territorio di competenze della ex Azienda Sanitaria Locale n.7 di Catanzaro Distretto Sanitario 1. Il codice ISTAT del Comune è il seguente 079126; mentre il codice identificativo Catastale è I589. Il territorio comunale è in prevalenza di alta collina con quote minime lungo il fiume Alli con 147 metri slm, mentre la parte più alta, posta a nord del paese, arriva a circa 640 metri slm (evidenziato in viola scuro nella cartina).



Il centro abitato si sviluppa lungo la strada principale che attraversa il paese situando lo stesso a diverse quote s.l.m., si passa infatti dagli 446 della parte bassa ai 577 metri del centro abitato; tale abitato si sviluppa tutto su di un percorso di crinale lungo la strada principale che lo attraversa per intero, in direzione Est - Ovest, lo stesso è costituito trasversalmente da una fitta rete di percorsi secondari, carrabili e spesso anche solo pedonali che immettono ai vari quartieri che compongono il centro abitato.

Località vicine (entro 10km)			
Località	Stato	NMO	Distanza
Albi	IT	8	6km
Catanzaro	IT	38	8km
Fossato Serralta	IT	7	5km
Gagliano	IT	4	9km
Gimigliano	IT	10	9km
Magisano	IT	10	4km
Pentone	IT	7	4km
Sersale	IT	11	9km
Simeri	IT	8	6km
Simeri Crichi (Crichi)	IT	8	3km
Sorbo San Basile	IT	5	7km
Soveria Simeri	IT	11	6km
Taverna	IT	11	6km
Zagarise	IT	9	4km

Nella parte alta di tale crinale si trovano i primi insediamenti, realizzati attorno ai ruderi del castello, che domina tutta l'abitato, realizzato per evidenti ragioni di difesa, attualmente del castello non rimangono che pochi ruderi. Il primo insediamento riconoscibile è quindi rappresentato dalla struttura del castello risalente presumibilmente tra il IX e X secolo d. C., edificato sul monte Sellion che era posto a guardia dei principali passi e a difesa degli insediamenti dalle invasioni Saracene, oltre che costituire passaggio obbligato verso gli altri insediamenti presenti in zona.

Negli anni successivi, cioè quando il castello non aveva più funzione di difesa, si sviluppa e sorge un piccolo borgo, posto ai piedi del castello stesso, il quartiere S. Angelo, accessibile quasi esclusivamente per via pedonale che è rimasto inalterato nel tempo, molto importanti nel centro storico sono anche la Chiesa di San Nicola di Bari ed il Palazzo nobiliare Placida appartenuto alla suddetta antica famiglia del luogo.



Il territorio, per la sua morfologia presenta poca superficie utilizzabile a fini agricoli, quali potrebbero essere seminativi od orticoli, la maggior parte del territorio è infatti coperta da vegetazione arborea, lo stesso è caratterizzato prevalentemente da uliveti, bosco di latifoglie e ricade nelle Province Pedologiche N. 9 “Ambiente collinare interno” di cui fanno parte le colline interne con versanti acclivi e fa parte della Regione Agraria N. 8 “Colline Litoranee di Catanzaro”.

Il territorio di Sellia è caratterizzato morfologicamente da forti pendenze ed è stato interessato da vari incendi che hanno riguardato buona parte del territorio che hanno investito boschi caducifogli cedui e macchia mediterranea, questi territori incendiati dal fuoco si trovano nello stato vegetativo intermedio il cui substrato è costituito prevalentemente da formazioni mio - plioceniche a granulometria varia, la più importante delle coltivazioni legnose agrarie, che occupa la maggiore superficie è rappresentata, come già detto dall’uliveto, gli allevamenti maggiormente praticati sono quelli ovin e caprini.



4.2 – LA STORIA DEL COMUNE

Molte sono le ricerche sulle origini di Sellia, tutte volte alla conoscenza e all'interesse verso il paese, purtroppo poche sono le notizie certe e soprattutto i documenti ufficiali. Si farà quindi riferimento a quanto pubblicato in via ufficiale dal Comune o riportato su siti autorizzati. Secondo molti studiosi l'origine di Sellia è legata all'antica città greca di Trinchise, altri sostengono che acquisì questo nome perché il luogo prescelto somigliava ad una sella; altre fonti affermano invece che il paese nacque come elemento della barriera difensiva voluta da Ruggero il Normanno che, dopo aver sedato alcune ribellioni, eresse nel 1057 il fortilizio di Sellia di cui rimangono alcuni resti di mura.

Le prime informazioni certe risalgono al periodo angioino dal 1239 circa, quando fu dato come feudo alla famiglia De Sellia. Nel 1399 andò alla famiglia Mazza fino al 1464 anno nel quale subentrò la famiglia Sersale di Belcastro. Questa nobile casata di dominò Sellia fino al 1657, alla quale seguirono i Marincola, ed infine nel 1654 la baronia fu venduta alla famiglia di Baldassarre Perrone, che tennero il feudo fino al 1806.

Il brigantaggio silano ebbe qui uno dei centri della sua azione; l'abbandono della cittadina da parte delle popolazioni residenti si susseguì per diversi anni e per varie cause, come quelle di seguito riportate: terremoti, sia quello del 1783 che quello del 1905, che apportarono anche notevoli danni a Sellia; contribuirono pure le diverse frane e smottamenti avvenute nel corso degli anni, tra cui particolarmente rovinose furono quelle del 1937 e del 1943, infine nel 1956, a seguito della riorganizzazione territoriale della provincia di Catanzaro le furono sottratti molti territori, principalmente quelli posti sulla costa ionica che andarono a formare il nuovo comune di Sellia Marina.



4.3 – L'ECONOMIA

L'economia del Comune di Sellia rispecchia tutte le problematiche tipiche dei comuni interni limitrofi aggravate dal territorio montano - collinare e dalla posizione geografica e che interessa più in generale ed in modo uniforme tutte le regioni meridionali.

Le emigrazioni di massa verso le nazioni europee e quelle verso le altre regioni d'Italia, non hanno fatto altro che decimare la popolazione residente mentre per quella rimasta non è stato possibile avviare un qualche tipo di sviluppo che ha invece interessato, anche se in minima parte, soli i paesi costieri della Regione.

L'economia prevalente era quella agricolo - pastorale che si conserverà quasi fino ai giorni nostri, insieme ad uno spiccato senso di appartenenza delle popolazioni delle singole comunità.

Redditi Irpef 2001-2016						
Anno	Dichiaranti	Popolazione	%pop	Importo	Media/Dich.	Media/Pop.
2001	422	593	71,2%	3.380.381	8.010	5.700
2002	395	580	68,1%	3.173.482	8.034	5.472
2003	399	574	69,5%	3.382.293	8.477	5.892
2004	385	568	67,8%	3.541.461	9.199	6.235
2005	353	551	64,1%	3.379.952	9.575	6.134
2006	396	557	71,1%	3.743.938	9.454	6.722
2007	383	566	67,7%	3.794.922	9.908	6.705
2008	365	562	64,9%	3.788.432	10.379	6.741
2009	353	562	62,8%	3.705.196	10.496	6.593
2010	365	537	68,0%	3.833.695	10.503	7.139
2011	349	514	67,9%	3.819.180	10.943	7.430
2012	343	511	67,1%	3.626.020	10.571	7.096
2013	331	526	62,9%	3.791.028	11.453	7.207
2014	331	537	61,6%	3.803.078	11.490	7.082
2015	336	530	63,4%	3.913.561	11.648	7.384
2016	333	527	63,2%	3.917.246	11.764	7.433

Con la diminuzione delle piccole aziende agricole si è quindi passati da un'economia agraria, che aveva caratterizzato la sua storia sin dalle origini ad un'economia di tipo misto fino agli anni ottanta, costituita da agricoltura artigianato e poco terziario, a quella attuale costituita da nessuna industria e poco terziario.

Le uniche imprese presenti nel territorio sono di modeste dimensioni se non quasi a livello artigianale, la vicinanza con Catanzaro ha di fatto annullato anche il settore terziario e dei servizi che per le nuove generazioni, costituite da giovani diplomati e laureati, era l'unico sbocco possibile.

Sellia - Redditi Irpef (2010)				
Reddito Dichiarato Medio Anno 2010: 14.715 euro				
I valori indicati con * sono omessi per motivi di privacy				
Classe di Reddito	Numero Dichiaranti	%Dichiaranti	Importo Complessivo	%Importo
fino a 1.000	5	2,5%	2.163	0,1%
da 1.000 a 2.000	5	2,5%	6.809	0,2%
da 2.000 a 3.000				
da 3.000 a 4.000	*			*
da 4.000 a 5.000				
da 5.000 a 6.000				
da 6.000 a 7.500	8	3,9%	50.333	1,7%
da 7.500 a 10.000	29	14,2%	261.706	8,7%
da 10.000 a 15.000	72	35,3%	876.672	29,2%
da 15.000 a 20.000	28	13,7%	467.307	15,6%
da 20.000 a 26.000	38	18,6%	830.654	27,7%
da 26.000 a 33.500	15	7,4%	435.060	14,5%
da 33.500 a 40.000	*			*
da 40.000 a 50.000				
da 50.000 a 60.000				
da 60.000 a 70.000				
da 70.000 a 100.000				
oltre 100.000				
Totale	204		3.001.829	

Il 50% della popolazione è costituita dai pensionati, il 20% da lavoratori dipendenti; la percentuale dei disoccupati è circa del 20%; mentre il restante 10% è dedito ad altro; le attività primarie e terziarie assorbono tutta la popolazione attiva, in quanto non esistono attività industriali.

Confronto dati Sellia con Provincia/Regione/Italia						
Nome	Dichiaranti	Popolazione	%pop	Importo Complessivo	Reddito Medio	Media/Pop.
Sellia	204	537	38,0%	3.001.829	14.715	5.590
Provincia di Catanzaro	141.562	368.597	38,4%	2.913.645.502	20.582	7.905
Calabria	740.693	2.011.395	36,8%	14.496.458.277	19.571	7.207
Italia	30.748.297	60.626.442	50,7%	714.615.396.506	23.241	11.787

4.4 – LA POSIZIONE NELLE CLASSIFICHE

La posizione del Comune di Sellia è quella di seguito riportata nella tabella sottostante.

Tipo Classifica	Posizione Nazionale	Posizione Regionale	Posizione Provinciale	Valore
Popolazione maggiore	7.188°	396°	78°	537
Popolazione minore	905°	14°	3°	"
Densità Popolazione	6.246°	334°	68°	42,3 abitanti/kmq
Superficie più estesa	5.688°	345°	65°	12,70 kmq
Superficie meno estesa	2.401°	65°	16°	"
Reddito Medio per Popolazione più alto	7.647°	270°	61°	€ 5.590
Reddito Medio per Popolazione più basso	446°	140°	20°	"
Percentuale Dichiaranti IRPEF più alta	6.904°	139°	31°	38,0%
Percentuale Dichiaranti IRPEF più bassa	1.189°	271°	50°	"
Percentuale Cittadini Stranieri più alta	4.179°	56°	12°	5,2%
Età Media più alta	1.387°	46°	7°	47,4
Età Media più bassa	6.705°	364°	74°	"
Situati più a Nord (casa comunale)	7.500°	209°	28°	latitudine: 38,9829
Situati più a Sud (casa comunale)	593°	201°	53°	"
Situati più a Est (casa comunale)	237°	54°	13°	longitudine: 16,6307
Situati più a Ovest (casa comunale)	7.856°	356°	68°	"
Altitudine massima maggiore	4.050°	287°	63°	640 mslm
Escursione altimetrica maggiore	3.878°	306°	64°	493 m
Nome del comune più lungo	6.586°	343°	71°	6 caratteri

4.5 LA GEOLOGIA

Dal punto di vista geologico il territorio del Comune di Sellia rientra nel settore meridionale della fascia presilana, lo stesso è compreso, per la quasi totalità della sua superficie, tra il Fiume Alli, che scorre a ovest, ed il Fiume Simeri, che scorre ad est.

La morfologia del territorio comunale e quella tipica del paesaggio ove l'erosione ha svolto un ruolo determinante nel modellamento della superficie, che dipende sia dalle condizioni climatiche che dalla natura dei terreni affioranti.

Oltre a tali fattori determinanti c'è da considerare l'assetto tettonico e geostrutturale dei vari litotipi che nel territorio di Sellia ha assunto caratteri significativi ed incisivi, legato anche all'azione dei corsi d'acqua sia a carattere perenne che stagionale (fossi e torrenti).

Dal punto di vista geomorfologico il territorio del Comune di Sellia è stato classificato in due zone: la prima, ubicata ad ovest del centro abitato, è caratterizzata dalla presenza di terreni cristallini (graniti, scisti, calcari); mentre la seconda, ubicata ad est, nella quale si rinvengono e sono attualmente affioranti i terreni sedimentari miocenici.

Nel territorio comunale affiorano quindi prevalentemente rocce metamorfiche paleozoiche che caratterizzano la fascia presilana meridionale.

Buona parte del territorio è interessato da frane per crollo, evidenti soprattutto nel settore sud-orientale del territorio comunale e lungo le scarpate che delimitano le strade, tali frane e smottamenti avvengono di frequente e sono causate dalle sfavorevoli orientazioni dei piani di fratturazione, andando a costituire dei cunei di roccia

L'assetto tettonico del Comune di Sellia ricalca quindi in parte l'assetto geostrutturale dell'altopiano silano con le rocce paleozoiche di medio - alto grado metamorfico che vengono a contatto con i terreni sedimentari, corrispondenti alle coperture mesozoiche, lungo una discontinuità che è possibile osservare in alcune zone del territorio comunale.

Il territorio comunale di Sellia è caratterizzato da un reticolo idrografico in prevalenza dentritico, dovuto principalmente alle caratteristiche litotecniche e litologiche delle rocce affioranti che ne favorisce il ruscellamento superficiale. La rete idrografica, proprio per questo motivo, si presenta fitta e costituita da fossi incisi e incassati con una estensione modesta che vanno ad alimentare i corsi d'acqua principali.

Sono due i corsi d'acqua principali: il fiume Alli, ubicato nella porzione orientale del territorio comunale che funge da limite amministrativo e che riceve l'apporto idrico da numerosi fossi, a regime stagionale, che scorrono trasversalmente allo stesso ed il Fiume Simeri, che funge anch'esso da limite amministrativo.

Entrambe i fiumi, sono due dei più importanti corsi d'acqua della Calabria, hanno portate considerevoli per tutta la durata, sono inoltre presenti in quanto affiorano molti terreni alluvionali, posizionati soprattutto lungo i corsi d'acqua ed in particolare lungo i due fiumi suddetti il Simeri e l'Alli.

4.6 – IL CLIMA

Il Clima del Comune di Sellia può essere classificato come moderatamente umido e con estate asciutta e alquanto calda, con temperature superiori ai 22° gradi, il Comune ricade nella fascia climatica “C” dei climi esotermici umidi (temperature comprese tra 18° e -3° C nei mesi invernali) e presenta una stagione estiva arida e seccitosa. Le temperature sono caratterizzate da forti escursioni termiche con estati molto calde e inverni abbastanza rigidi, tale clima viene comunemente denominato “Mediterraneo”.

I venti dominanti provengono principalmente da nord - est e da nord - ovest. Le precipitazioni medie annue sono pari a mm 1600; le piogge sono molto intense nei periodi invernali, inoltre sono presenti periodi di prolungata siccità in estate con temperature generalmente superiore alla norma, ma tuttavia mitigate dalla vicinanza del mare.

La classificazione climatica dei comuni italiani è stata introdotta per regolamentare il funzionamento ed il periodo di esercizio degli impianti termici degli edifici ai fini del contenimento dei consumi di energia.

In basso è riportata la zona climatica per il territorio di Sellia, assegnata con Decreto del Presidente della Repubblica n. 412 del 26 agosto 1993.

Zona climatica D	Periodo di accensione degli impianti termici: dal 1 novembre al 15 aprile (12 ore giornaliere), salvo ampliamenti disposti dal Sindaco.
Gradi-giorno 1.919	Il grado-giorno (GG) di una località è l'unità di misura che stima il fabbisogno energetico necessario per mantenere un clima confortevole nelle abitazioni. Rappresenta la somma, estesa a tutti i giorni di un periodo annuale convenzionale di riscaldamento, degli incrementi medi giornalieri di temperatura necessari per raggiungere la soglia di 20 °C. Più alto è il valore del GG e maggiore è la necessità di tenere acceso l'impianto termico.

Il territorio italiano è suddiviso nelle seguenti sei zone climatiche che variano in funzione dei gradi-giorno indipendentemente dall'ubicazione geografica.

Zona climatica	Gradi-giorno	Periodo	Numero di ore
A	comuni con GG ≤ 600	1° dicembre - 15 marzo	6 ore giornaliere

4.7 – LA SISMICITA' DEL COMUNE

La situazione sismica del comune di Sellia è quella di seguito riepilogata nelle tabelle e grafici che seguono, il comune ricade nella zona sismica 2.

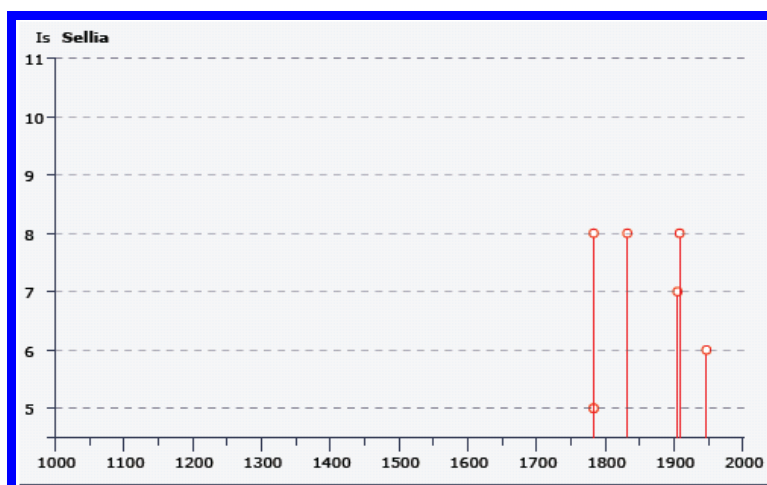
Storia sismica di Sellia
[38.981, 16.629]

Numero di eventi: 10

Effetti

In occasione del terremoto del:

Is	Anno	Me	Gi	Or	Mi	Area epicentrale	Np	Ix	Mw
5	1783	02	05	12		Calabria	357	11	6.91
5	1783	02	07	13	10	Calabria	192	10-11	6.59
8	1783	03	28	18	55	Calabria	323	11	6.94
8	1832	03	08	18	30	Crotonese	78	10	6.48
4	1870	10	04	16	55	Cosentino	56	10	6.16
7	1905	09	08	01	43	Calabria	827	10-11	7.06
8	1908	12	28	04	20	Calabria meridionale	786	11	7.24
6	1947	05	11	06	32	Calabria centrale	254	9	5.71
3	1988	04	13	21	28	POLLINO	272	6-7	4.98
NF	1990	05	05	07	21	POTENTINO	1374	7-8	5.84



La classificazione sismica del territorio nazionale ha introdotto normative tecniche specifiche per le costruzioni di edifici, ponti ed altre opere in aree geografiche caratterizzate dal medesimo rischio sismico.

In basso è riportata la zona sismica per il territorio di Sellia, indicata nell'Ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri n. 3274/2003, aggiornata con la Delibera della Giunta Regionale della Calabria n. 47 del 10.02.2004.

Zona sismica 2	Zona con pericolosità sismica media dove possono verificarsi terremoti abbastanza forti.
-------------------	--

I criteri per l'aggiornamento della mappa di pericolosità sismica sono stati definiti nell'Ordinanza del PCM n. 3519/2006, che ha suddiviso l'intero territorio nazionale in quattro zone sismiche sulla base del valore dell'accelerazione orizzontale massima su suolo rigido o pianeggiante a_g , che ha una probabilità del 10% di essere superata in 50 anni.

Zona sismica	Fenomeni riscontrati	Accelerazione con probabilità di superamento del 10% in 50 anni
1	Zona con pericolosità sismica alta. Indica la zona più pericolosa, dove possono verificarsi forti terremoti.	$a_g \geq 0,25g$
2	Zona con pericolosità sismica media, dove possono verificarsi terremoti abbastanza forti.	$0,15 \leq a_g < 0,25g$
3	Zona con pericolosità sismica bassa, che può essere soggetta a scuotimenti modesti.	$0,05 \leq a_g < 0,15g$
4	Zona con pericolosità sismica molto bassa. E' la zona meno pericolosa, dove le possibilità di danni sismici sono basse.	$a_g < 0,05g$

4.8 – LA POPOLAZIONE COMUNALE

L'andamento demografico del Comune di Sellia, come per tutti i comuni dell'entroterra calabrese, si presenta con un saldo negativo della popolazione residente.

Al fine di meglio inquadrare il problema demografico nel suo complesso si è deciso di prendere in considerazione l'arco temporale che intercorre tra gli anni 1991 e 2020.

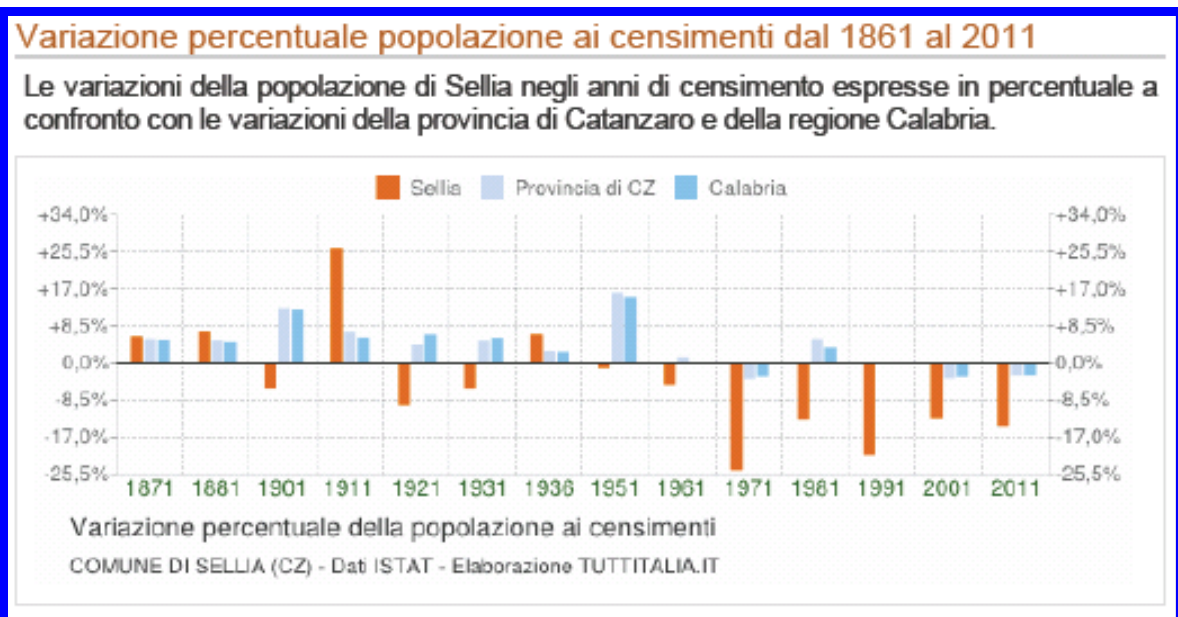
L'andamento storico della popolazione analizzato evidenzia e rispecchia alcune particolarità presenti anche nei comuni contermini e determinati principalmente dalle condizioni socio-economiche del paese. Il maggiore picco di perdita demografica del comune di Sellia è stato quello verificatosi nell'arco temporale che va dagli anni 1990 fino al 1999, anno nel quale la popolazione ha raggiunto il suo punto di minimo.

Per quanto riguarda il movimento migratorio il fenomeno è in leggera crescita, se pur in modo minore rispetto al passato, si può al contrario riscontrare una certa presenza di immigrati che lavorano nei servizi alla persona o in agricoltura.

La famiglia media è composta da 2 componenti, la popolazione residente allo stato odierno registrati al comune è pari a 537 unità, costituita in prevalenza immigrati di ritorno e stranieri occupati nei servizi alla persona, dal rilevamento ISTAT del 2010 risultano essere pari a 505 unità, con un'età media pari 47 anni ed un tasso di natalità del 3,9%; gli stranieri

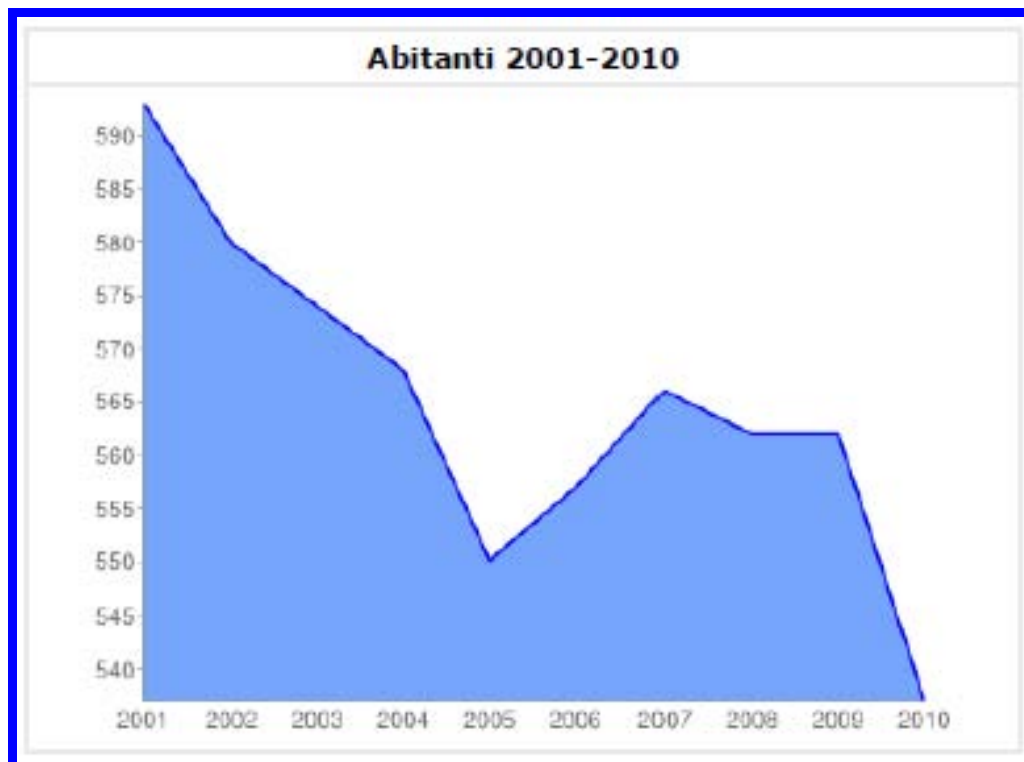
residenti a Sellia sono 26 e rappresentano il 5,1% della popolazione residente; la comunità straniera più numerosa è quella proveniente dal Marocco con il 53,8% di tutti gli stranieri presenti sul territorio, seguono poi quelli provenienti dalla Romania, dalla Polonia e dall'Ucraina.

Andamento demografico della popolazione residente nel Comune di Sellia dal 1861 al 2011. Grafici e statistiche su dati ISTAT al 31 dicembre di ogni anno.



La tabella in basso riporta la popolazione residente al 31 dicembre di ogni anno.

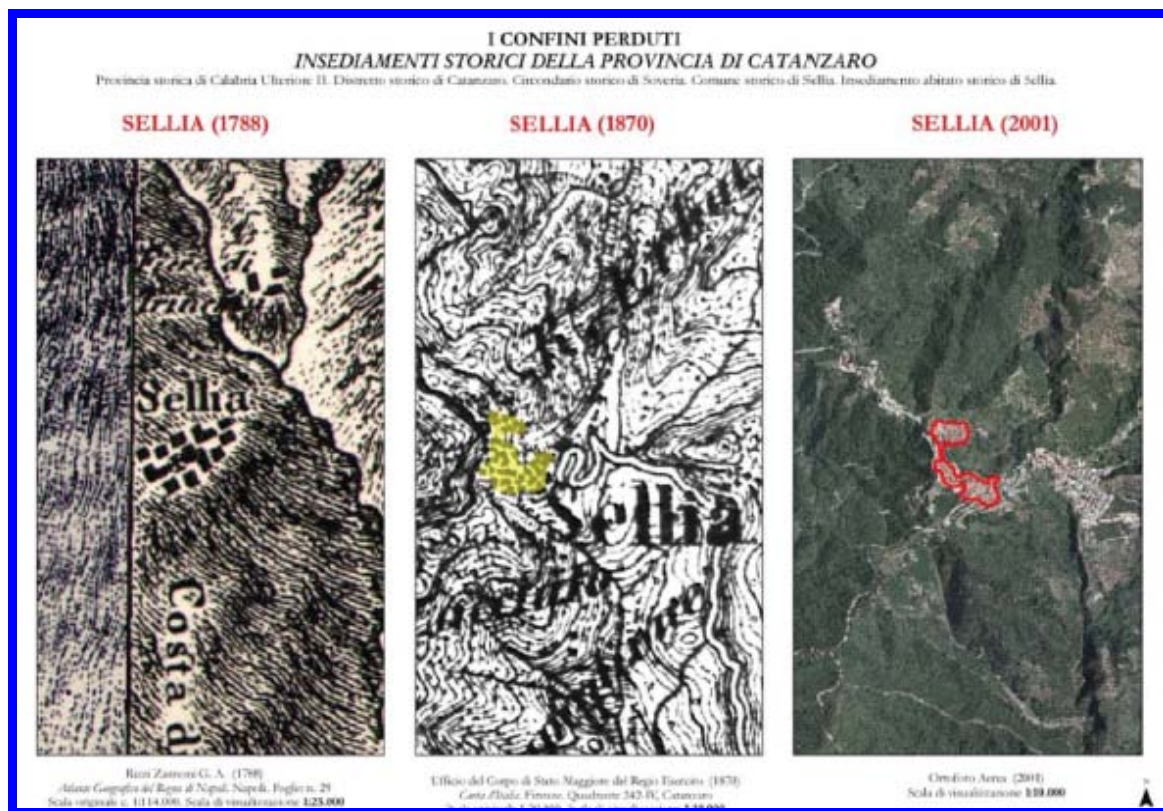
Anno	Residenti	Variazione	Famiglie	Componenti per Famiglia	%Maschi
2001	593				
2002	580	-2,2%			46,6%
2003	574	-1,0%	267	2,15	46,5%
2004	568	-1,0%	263	2,16	46,5%
2005	551	-3,0%	254	2,17	46,3%
2006	557	1,1%	253	2,20	46,0%
2007	566	1,6%	255	2,22	45,8%
2008	562	-0,7%	256	2,19	46,1%
2009	562	0,0%	254	2,21	45,2%
2010	537	-4,4%	244	2,20	44,7%



4.9 – L'EVOLUZIONE DEL COMUNE

Il Comune di Sellia sorge su di un colle scosceso compreso tra il fiume Alli ad Ovest ed il fiume Simeri ad Est, nel corso dei secoli il territorio comunale è stato segnato da catastrofi ambientali (il terremoto del 1783 e gli smottamenti del centro storico avvenuti nel 1937 e nel 1943), che ne hanno stravolto la conformazione fisica e morfologica, definendone l'attuale impianto urbanistico. Per cui il paese oggi appare diviso in due parti distanti tra loro circa 1 km: il vecchio "Centro Storico", nella parte alta dell'abitato, posto tra due colline a forma di sella, dominato dai ruderi del castello e il quartiere denominato "Palazzine", nella parte bassa, che costituisce il nuovo agglomerato formato per lo più da case popolari.

Il nucleo storico posto al di sotto dell'antica rocca è ancora oggi ben conservato grazie al fatto che è tuttora abitato e quindi vitale; mentre, sempre nel centro storico, l'antico borgo di Sant'Angelo posto nelle immediate vicinanze, con la sua caratteristica posizione arroccata, la sue stradine non carrabili e le varie scalinate presenti, evidenzia segni di un marcato degrado architettonico, dovuto non solo all'abbandono della popolazione ma anche alle difficoltà dovute all'accesso dello stesso.

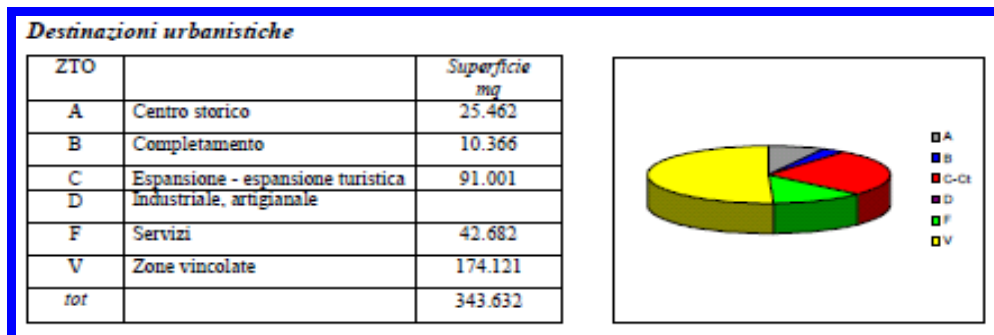


L'Amministrazione Comunale, anche al fine di dare un maggior impulso al centro abitato, ha predisposto un Piano di Recupero, con annesso regolamento, rivolto soprattutto al quartiere Sant'Angelo, che se pur regolarmente approvato con deliberazione del Consiglio Comunale N. 25 del 26 giugno del 1992, non è però mai stato reso operativo per mancanza di fondi pubblici e per il disinteresse e lo spopolamento degli abitanti ivi residenti.

L'unico strumento urbanistico presente sul territorio del Comune di Sellia è quindi costituito da un vecchio P.d.F., approvato con Decreto del Presidente della Giunta Regionale N. 956 del 7 agosto del 1975, che ha governato fino ad oggi tutti gli interventi sullo stesso le cui caratteristiche principali sono riportate di seguito. E' inoltre presente il Piano Comunale di Emergenza di Protezione Civile redatto nel giugno del 2018.

E' infine presente il Regolamento Comunale di Igiene e Sanità Pubblica, approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione N. 21 del 4 luglio 2018.

	A	B	C	Ct	D	F	V	E
Albi	51.870	77.590	143.880	537.268	58.990	492.523	1.112.229	26.385.650
Andali	829	176.736	484.786	94.869	1.760.115	59.083	259.178	15.084.403
Belcastro								
Cerva	65.827	154.872	149.100	60.569	53.256	32.624	20.247	20.473.505
Cropani	58.915	1.165.887	359.638	2.298.367	485.500	775.701	432.525	38.253.466
Fossato Serralta	87.279	16.287	33.610	180.000	46.345	78.536	503.054	11.364.889
Magisano	82.636	183.074	399.483	116.829	110.624	105.664	418.732	30.282.957
Pentone		216.651	161.377	224.556	89.924	74.773	169.306	11.253.416
Petronà	80.343	524.534	69.685			490.847	1.404.458	42.930.133
Sellia	25.462	10.366	91.001			42.682	174.121	12.356.368
Sersale	104.591	831.035	88.859	693.737	472.427	464.136	417.725	49.937.490
Sorbo San Basile	152.846		297.560	1.393.113	190.331	219.521		56.436.629
Soveria Simeri	57.861	221.203	274.292	849.344	238.669	16.501	19.767	20.412.363
Taverna								
Zagarise	47.033	246.617	220.069	1.300.139	63.686	1.999.488	35.614	44.877.354
Totale (mq)	815.492	3.824.852	2.773.340	7.748.791	3.569.867	4.852.079	4.966.956	380.048.623



		Superficie mq	Vedif. mc	Iff mc/mq	Standards			
					Istr.	I.C	S.Pub.	Parch
A	Zona non edificabile							
A'	Zona di risanamento conservativo (Residenze, negozi, attività commerciali)	9.480	18.960	1				
E	Zona estensiva (Residenze, uffici, negozi)	17.000	31.800	1,85				
E1	Zona estensiva di completamento (Residenze, negozi, botteghe, uffici, attività prof.li)	10.560	31.680	2,5				
E2	Zona estensiva (residenze)	15.280	38.200	2,5				
E3	Zona estensiva intensiva	29.400	117.660	3,5				
E4	Zona estensiva (Residenze, uffici, negozi)	13.680	27.360	2				
P	Parcheggi							
	Istruzione							
	Servizi (Attività culturali ricreative)			3,5	40%	20%	20%	20%
	Zona agricola (Attrezzature agricole con abitazioni)			0,03		20%	50%	30%
	Verde di rispetto							
	Verde attrezzato e sport (Attività sportive)			1,5				
	Zona di rispetto cimiteriale							

4.10 – LA VIABILITA' LE INFRASTRUTTURE ED I SERVIZI

Il sistema relazionale rappresenta l'insieme delle infrastrutture lineari e puntuali esistenti sul territorio del Comune di Sellia. Le infrastrutture lineari includono: le vie di comunicazione, le strade e le ferrovie, la rete idrica, la rete elettrica, la rete fognaria e quella delle telecomunicazioni.

L'accessibilità dell'area non è caratterizzata da una forte concentrazione di viabilità, ma da un'unica strada di accesso che la percorre parallelamente.

L'intera area comunale risulta marginalmente collegata con il resto della struttura viaria regionale, mostrando un certo isolamento rispetto alla rete autostradale regionale.

La rete delle infrastrutture stradali comprende la Strada Provinciale N. 13 che mette in comunicazione il paese con la Strada Provinciale N. 25 per Catanzaro, la stessa lo mette poi in comunicazione con il comune di Simeri Crichi, sono presenti infine numerose strade Comunali, che collegano le varie parti del territorio e diverse strade interpoderali. Il collegamento con gli altri centri della provincia è garantito da corse giornaliere di autolinee le cui distanze sono di seguito riportate.

	<i>distanza</i>	<i>popolazione</i>
Sellia (CZ)	0 km	526
Comuni confinanti (o di prima corona)		
Simeri Crichi	3,1 km	4.699
Zagarise	3,5 km	1.689
Magisano	3,5 km	1.268
Pentone	4,1 km	2.161
Albi	5,6 km	976
Soveria Simeri	5,9 km	1.615
CATANZARO	10,5 km	91.028
Comuni di seconda corona (confinanti con la prima corona)		
Fossato Serralta	4,6 km	599
Taverna	6,1 km	2.729
Gimigliano	8,6 km	3.417
Sersale	9,0 km	4.701
Tiriolo	11,4 km	3.905
Settingiano	12,7 km	3.076
Petronà	12,9 km	2.667
Sellia Marina	14,8 km	7.361
Caraffa di Catanzaro	16,8 km	1.920
Mesoraca (KR)	17,3 km	6.585
San Floro	18,7 km	726
Borgia	20,2 km	7.591



La classificazione delle reti di infrastrutture tecnologiche deriva da un'analisi effettuata sul luogo, nelle Tavole di analisi del PSC sono state riportate le attrezzature tecnologiche a servizio del territorio comunale, che in generale possiede una adeguata dotazione di servizi a rete e manufatti tecnologici, il centro abitato è dotato delle seguenti infrastrutture tecnologiche:

➤ Rete Idrica: che presenta in genere dei problemi legati alla dispersione, e alla vetustà degli impianti, per cui circa il 63% dell'acqua immessa nelle condotte comunali viene dispersa a causa dell'obsolescenza della rete idrica, l'adduttrice principale si sviluppa su una lunghezza di circa 7,5 Km., il Comune è dotato di due serbatoi idrici per la raccolta e la distribuzione dell'acqua potabile.

➤ Rete Elettrica: è presente su quasi tutto l'intero territorio comunale attraversandolo in parte su tralicci e in parte in trincea, nel Comune sono inoltre presenti numerosi tralicci dell'alta tensione provenienti dalla Cabina Primaria dell'Enel in Località Arsanise del Comune di Magisano, tutto il centro abitato è dotato di illuminazione pubblica.

➤ Rete Fognaria: la rete fognaria, all'interno del centro abitato, è diffusa ed efficiente e si avvale dell'utilizzo di due depuratori comunali, uno posto a monte e l'altro a valle dell'abitato.

➤ Rete del Gas: il centro abitato è servito dalla rete del metano proveniente dal condotto di adduzione della vicina Simeri Crichi.

➤ Rete Telefonica e Radiotelevisiva: è presente all'interno del paese vari ripetitori di telefonia mobile, oltre a quello per le trasmissioni radiotelevisive, entrambi posti sulla sommità più alta dell'abitato in prossimità della strada che conduce ai ruderi del castello, il Comune si è poi dotato di una Rete Wi – Fi per l'accesso gratuito ad internet per tutti i cittadini.

➤ Raccolta Rifiuti: il comune di Sellia produce una quantità (stimata) di rifiuti pari a 199 t/anno, che smaltisce nella discarica di Alli - Catanzaro (in base al D.G.R. Calabria n. 4049/96), nel territorio esiste una vecchia discarica in località "Valle della Castagna" che risulta attualmente abbandonata, la stessa dista 1.200 m circa dal centro abitato di Sellia e circa 250 m dal Fiume Alli. Attualmente i rifiuti vengono conferiti

nell'Isola Ecologica controllata istituita dal Comune nei pressi del Cimitero Comunale.

➤ Servizi Generali: per i servizi generali di livello territoriale superiore (Ospedale, Uffici Regionali e Provinciali, Tribunale, Corte d'Appello, Università, Enti pubblici in genere) il Comune di Sellia fa riferimento alla città di Catanzaro; mentre per i servizi di livello territoriale inferiore il comune si riversa nel vicino centro di Taverna, dove hanno sede la Comunità Montana, il Giudice di Pace, il Poliambulatorio dell'ASL, il Distretto Scolastico, il Corpo Forestale dello Stato e la Stazione dei Carabinieri.

➤ A livello comunale, per quanto riguarda i servizi di quartiere, sono soddisfatti in modo più che sufficiente e sono concentrati sia nel capoluogo dove si trovano le aree destinate agli standard urbanistici (istruzione, interesse comune, sport, verde pubblico e parcheggi) che nel quartiere posto a valle del centro abitato.

5 – SCENARI ATTUALI E FUTURI

Sulla scorta delle indagini effettuate, riguardanti le risorse e le potenzialità, del territorio è emerso che attualmente non esiste un polo industriale che possa definirsi tale, non sono quindi presenti aziende di un certo spessore; nel campo dell'agricoltura vi è presente solo una modesta produzione di olio ottenuto dalla lavorazione delle olive e dalla produzione di legname per uso locale. Al contempo però sono presenti molte risorse naturali ed un discreto patrimonio storico che costituiscono i maggiori punti qualificanti del Comune.

Il territorio è infatti costituito prevalentemente da boschi ed altopiani con viste panoramiche le cui caratteristiche naturalistiche ed ambientale sono innumerevoli e molto diverse fra loro capaci di creare svariati interessi che possono andare da quello puramente didattico a quello caratterizzato dalla presenza di notevoli presenze faunistiche a quello paesaggistico collegabile ai circuiti turistici ed escursionistici e della vacanza in genere.

Sono inoltre presenti all'interno del territorio comunale numerose sorgenti di acqua cristallina, oltre alla sorgente minerale più famosa denominata "Salinella" posta in prossimità del Vallone "Mazzocca", debitamente individuate nelle Tavole di Progetto del presente PSC Definitivo, che nei primi decenni del 1900 costituì una grande opportunità economica per tutto il paese, ma anche per i comuni limitrofi, infatti la stessa fu commercializzata con il

nome di “Acqua Sila” espandendosi anche all’estero per le sue proprietà terapeutiche, dato il suo alto contenuto di zolfo, sodio e solfato di magnesio.

Purtroppo, successivamente, nell’arco di pochi anni, la società che la gestiva fallì ed inutili furono i vari tentativi di riavviare la produzione, fino a quando nel 1949, una grossa frana coprì la fonte e distrusse lo stabilimento di produzione; poi, negli anni '90, ci furono alcuni tentativi, ma senza successo, da parte del Consorzio di Bonifica, al fine di recuperare la sorgente e riattivare la produzione.

Attualmente l’Amministrazione Comunale di Sellia, oltre ad aver previsto il ripristino e la messa in sicurezza della strada che conduce alla suddetta sorgente, sta portando avanti indagini, studi e ricerche al fine di riattivare la sorgente attraverso la riutilizzazione sostenibile della stessa allo scopo oltre che di riportare l’acqua minerale Sila sul mercato anche con la speranza futura nella creazione di nuovi posti di lavoro sia per il comune stesso ma anche, come era un tempo, attraverso l’indotto anche per quelli limitrofi.



Le maggiori criticità emerse dalle indagini sullo stato di fatto sono: un lento abbandono del centro storico, una diminuzione della popolazione, la mancanza cronica di posti di lavoro per cui Sellia ha perso molte attrattive e quindi le giovani coppie preferiscono spostarsi altrove.

Da anni si assiste ad una migrazione della popolazione verso i maggiori comuni limitrofi oltre che verso le regioni del nord Italia. Nel paese rimane la parte della popolazione più anziana, e quelli che già vi risiedono o che hanno già una casa. Tra i principali fattori di degrado che caratterizzano il centro storico si possono indicare oltre alle carenze funzionali complessive anche quelle a carattere abitativo.

➤ le prime riguardano: la difficoltà di circolazione, causata dalle strade troppo strette; il problema dell'accessibilità dovuto alla presenza di vicoli costituiti anche da gradinate, che rappresentano una barriera architettonica sia per i portatori di handicap e sia per i passeggini dei bambini, senza contare che le abitazioni che vi si affacciano non possono essere raggiunte con la macchina; aggiunta all'assenza di servizi e di attività commerciali;

➤ le seconde riguardano: gli alloggi di ridotte dimensioni; la difficoltà di ampliamento e di adeguamento tecnologico per renderli idonei alle esigenze dell'abitare moderno, che hanno spesso comportato uno svuotamento di abitanti che hanno preferito realizzare nuove abitazioni nelle aree di espansione esterne al centro storico.

Il centro storico possiede un discreto patrimonio artistico ed architettonico, fatto di chiese e qualche palazzo antico, oltre ai ruderi del vecchio castello, di grande interesse storico ed architettonico è appunto il suggestivo centro storico, che conserva tuttora intatto il suo antico ed inconfondibile fascino di un tipico borgo medioevale con le sue viuzze inestricabili, ricche di scorci pittoreschi; la chiesa madre intitolata a San Nicola di Bari che ha un impianto originale cinquecentesco, la Chiesa della Madonna del Santissimo Rosario che ha un impianto risalente al XVII secolo e che conserva un pregiato altare in marmi policromi; e la chiesa della Madonna della Neve realizzata negli anni '50 all'interno del nuovo quartiere che si andava costruendo a fondovalle dopo i crolli e gli smottamenti.

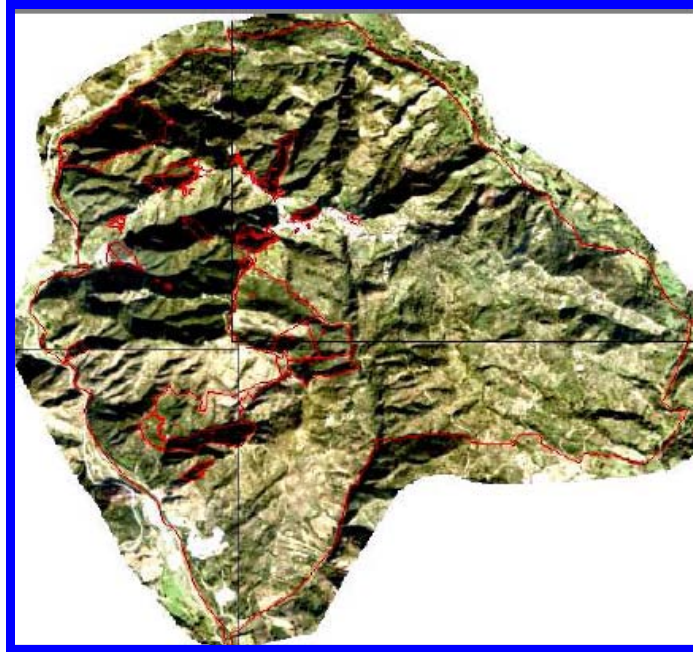
Sono, infine presenti i resti dell'antico Castello medioevale che domina tutto l'abitato, di cui rimangono purtroppo solo pochi ruderi; lo stesso fungeva, molto probabilmente, da complesso difensivo realizzato probabilmente intorno al XI° secolo; ed infine è da evidenziare la Porta Bella, si tratta di una caratteristica quanto suggestiva gradinata, costituita da 130 gradini, che collega il centro storico alla parte inferiore dell'abitato.

In tutto l'abitato di Sellia esistevano, in passato parecchi frantoi, tra questi è stato recuperato integralmente un frantoio degli inizi del XIX° secolo di notevole valore storico, che trova collocazione in un locale del rione Sant'Angelo posto proprio nel centro storico che

si caratterizza ulteriormente per il palazzo nobiliare dei Placida, storico edificio che risale molto probabilmente al XVIII° secolo, ed ancora si può ammirare la particolare conformazione del suddetto borgo antico, con le case arroccate una all'altra che gli conferisce il caratteristico aspetto di un presepio.



Il comune di Sellia possiede circa 125 ettari di terreni costituiti prevalentemente da bosco di latifoglie nel quale predominano le querce, la bassa macchia costituita da arbusti e da pascoli ed incolti, questi terreni si trovano sul versante nord-ovest scendendo verso sud in prossimità del fiume Alli, le particelle catastali interessate sono quelle riportate in rosso sull'ortofoto e rappresentate nella figura sottostante, lo stesso sta procedendo, attraverso la Regione Calabria, alla individuazione, perimetrazione ed eventuale acquisizione di tutte le aree presenti all'interno del territorio comunale e gravate o sottoposte agli Usi Civici.



Nonostante le ridotte dimensioni il Comune di Sellia, negli ultimi anni, ha avviato tutta una serie di attività volte a favorire la crescita e la rinascita sociale ed economica del piccolo paese, ogni anno a metà agosto si svolge un'importante "Sagra dell'olio d'oliva" che raccoglie visitatori da tutte le parti della provincia, che nell'occasione possono ammirare anche "La casa del Fumetto" ed un importante "Ecomuseo" all'aperto.

Il Comune si è dotato, come già detto, di una rete Wi-Fi gratuita per tutti gli abitanti ed i visitatori; ha realizzato il suddetto Eco-Museo all'Aperto; una Sala Multimediale molto attrezzata; un Centro di Accoglienza per Immigrati; un servizio di trasporto comunale attraverso l'acquisto di un pulmino a nove posti; ha predisposto un'area per la sosta ed il parcheggio dei camper; ha realizzato un parco divertimenti costituito da un teleferica, da una torre per le attività acrobatiche sugli alberi completa di servizi igienici e di biglietteria; sono stati inoltre realizzati un parco a tema denominato "Parco Avventura" che costituisce una vera eccellenza nel campo dello sport-avventura, con scalate di pareti rocciose, free-climbing, aree verdi attrezzate, percorsi turistici e cicloturistici.

In definitiva e più schematicamente si riportano gli obiettivi generali e le strategie individuate che l'Amministrazione Comunale, d'intesa con i cittadini, intende perseguire con la redazione del nuovo strumento urbanistico:

OBIETTIVI DEL PIANO

- mantenimento, salvaguardia e valorizzazione della identità urbana e territoriale presente, soprattutto nel centro storico con le sue preesistenze ma anche all'intero del restante territorio comunale;
- riconferma del Centro storico come aggregatore di tutte le maggiori attività collettive e punto di raccordo con le istituzioni presenti;
- riorganizzazione urbanistica e funzionale del quartiere “Palazzine” con l'insediamento della nuova residenza, la ricucitura ed il raccordo con il centro storico;
- recupero e valorizzazione del sistema ambientale, dei parchi giochi e divertimento come valida alternativa di promozione turistica rispetto a quella marittima;
- sistemazione e riorganizzazione della viabilità principale ed incremento delle aree di sosta per migliorare i flussi di mobilità, potenziare l'accessibilità alle aree urbane che oggi sono carenti;
- favorire un turismo di tipo giovanile con attività a tema, parchi avventura, o anche per che è disposto a vivere la vacanza nel rispetto della natura e delle bellezze del paesaggio contribuendo al mantenimento del patrimonio storico;
- incentivazione ed implementazione di un turismo di tipo giovanile, con attività a tema a loro dedicate senza dimenticare di quello interessato a vivere la vacanza nel rispetto della natura e delle bellezze paesaggistiche esistenti.

STRATEGIE DEL PIANO

- rivitalizzazione e recupero del centro storico attraverso agevolazioni o premialità, (vedi Piano Casa) al fine di favorire la nascita e la creazione di nuove e diverse attività artigianali, commerciali, ricreative, dei servizi e simili;
- recupero edilizio ed urbanistico del quartiere posto a valle del centro storico e denominato “Palazzine” e suo collegamento con il centro in funzione anche degli interventi edilizi previsti con il presente piano e soprattutto con l'aumento delle dotazioni;

- potenziamento ed ampliamento dell'area destinata ad attività artigianali e industriali sia di quelle previste con il presente piano sia delle nuove aree collocate per la maggior parte in prossimità di quella già esistente;
- conservazione del paesaggio rurale come segno di riconoscibilità e di identità dell'area, produttore di valore aggiunto ed in armonia con l'ambiente ed al paesaggio;
- creazione di una serie di parchi a tema lungo i corsi d'acqua, le vallate e le colline, con o senza visite guidate;
- utilizzo e ripristino delle strade rurali esistenti per attività di turismo pedonale e per percorsi a cavallo per attività di cicloturismo.



6 – IL PIANO STRUTTURALE COMUNALE

6.1 – CONTENUTI ED OBIETTIVI

Gli obiettivi principali che si vogliono perseguire con tale Piano Strutturale sono:

- lo sviluppo dell'attività turistica,
- il recupero del centro antico,
- lo sviluppo del settore agricolo e di quello artigianale,
- il miglioramento dei servizi e delle infrastrutture pubbliche,
- la creazione di tutti quei presupposti per sviluppare l'attività economica del

territorio creando nuovi posti di lavoro ed incrementando la popolazione.

Le maggiori potenzialità individuate per il Comune di Sellia sono rappresentate dalle seguenti tipologie di turismo: agrituristico, artistico, culturale e naturalistico.

La consapevolezza di una prima concreta strategia di programmazione e pianificazione territoriale, orientata a diversificare e potenziare i fattori di attrazione delle risorse esistenti, porta a considerare immediatamente la necessità dell'avvio di politiche culturali volte alla tutela e valorizzazione di tutte le risorse storiche – culturali ed ambientali presenti sul territorio, spesso inesplorate, ma di grande interesse ai fini di un'incentivazione di motivi turistici alternativi rispetto al tipo di turismo fin qui praticato.

Il potenziamento delle risorse turistiche non potrà essere concepito in termini di consumo o di sfruttamento del territorio, ma dovrà essere riportato nell'ambito di un sistema articolato di risorse territoriali, antropiche e culturali volte alla formazione di un ambiente turistico ricettivo di più largo respiro, comunità alloggio, paese albergo, ospitalità diffusa.

La connessione tra turismo ed ambiente montano si inserisce con più evidenza in un quadro in cui il turismo diventa un'esigenza ed una pratica strettamente urbana in una fruizione della montagna, del territorio complessivamente inteso, delle tradizioni e delle attività economiche per soddisfare quelle necessità create dal vivere in città.

Il turismo potrà produrre sul territorio processi di sviluppo di nuove capacità imprenditoriali nella cultura economica e sociale più moderna della popolazione residente; ma se lo sviluppo turistico provoca inevitabilmente evoluzione nell'ambiente montano che, assieme agli elementi positivi, producono fenomeni negativi, la mancanza di sviluppo turistico arreca danni ancora maggiori favorendo lo spopolamento degli ambiti antropizzati

collinari e soprattutto montani con effetti deleteri sul territorio sulla comunità e sulle tradizioni.

Il turismo si viene sempre più caratterizzando come attività finalizzata alla produzione di una merce vendibile, ed il concetto sociale emergente, per le montagne e le colline, diviene quello di luogo della riscoperta della natura, della comunità, dell'attività fisica autentica, delle tradizioni: da ciò discende la necessità di valorizzare il turismo, secondo le nuove aspettative, ma con le forme di un prodotto turistico moderno integrato.

Il turismo naturalistico è la forma di ecoturismo più specifica per tutte le zone di elevata importanza naturalistica, esso può coinvolgere tutte le scuole di ogni ordine e grado, agli anziani e tutti quanti hanno a cuore il paesaggio e la natura.

Anche l'agriturismo gioca un ruolo importante in quanto favorisce la permanenza degli agricoltori nelle zone rurali, il riequilibrio territoriale ed il miglioramento delle condizioni di vita attraverso l'integrazione dei redditi agricoli, la valorizzazione delle risorse produttive tipiche, del patrimonio ambientale, paesaggistico, urbanistico rurale e culturale propri del Comune, non solo, attraverso l'agriturismo, si valorizzano anche i prodotti agricoli del luogo, le specialità della cucina e dell'artigianato alimentare locale.

Il turismo artistico – culturale è rivolto alla riscoperta del centro storico che possiede chiese, palazzi nobiliari e monumenti di notevole valore artistico e storico. Questa forma di turismo prevede: la creazione di forme ricettive ed ospitalità diffusa, quali la tipologia bed&breakfast, case albergo ed ostelli della gioventù; ristrutturare gli antichi palazzi presenti e trasformarli in musei dell'arte contadina, dei mestieri, in pinacoteche, favorire la creazione di botteghe artigiane, lo scopo finale ultimo è quindi quello di ridare lustro al vecchio borgo avviato altrimenti verso un lento declino.

Dall'altro lato la conservazione e tutela dei centri storici calabresi rappresenta un obiettivo prioritario della nuova legge urbanistica, in quanto i centri storici non solo rappresentano la memoria e l'identità delle popolazioni che li abitano, ma anche una importante risorsa per lo sviluppo economico, in quanto attraverso di essi possono svilupparsi ad esempio, come detto, importanti attività turistiche.

L'obiettivo principale, dunque, delle politiche regionali in materia di centri storici può essere così sintetizzato: rimuovere le condizioni che comportano il degrado e valorizzare i punti di forza e le risorse presenti ai fini di uno sviluppo locale sostenibile. In tali condizioni,

nel confronto fra le esigenze della conservazione e quelle dello sviluppo e della trasformazione, il semplice vincolo è da solo inefficace a garantire la salvaguardia dei beni storico artistici; da qui la necessità di una politica integrata di conservazione e gestione del patrimonio culturale, strutturata su azioni e progetti che abbiano come obiettivo la “mobilitazione di risorse” per la conservazione dei beni storico artistici.

Il Piano adotta pertanto una politica integrata per rivitalizzare il centro storico, sia in campo urbanistico attraverso il miglioramento dell’accessibilità, non solo veicolare ma anche di quella pedonale, oltre che incrementare la dotazione di parcheggi; ma anche in campo sociale superando le condizioni di emarginazione esistenti, assicurando l’assistenza agli anziani, e recuperando l’enorme patrimonio di spazi e luoghi di relazione.

Il Piano è rivolto anche a favorire il recupero “sostenibile” del vasto patrimonio edilizio esistente (al fine di adeguarlo agli standard della vita moderna), tramite l’accorpamento di più unità immobiliari, ma senza alterarne le sue caratteristiche e peculiarità principali, al fine di garantire anche il miglioramento delle condizioni di sicurezza statiche soprattutto rispetto al rischio sismico.

Ai fini della concertazione la L.U.R. prevede all’art. Art. 2 comma 1, che nei procedimenti di formazione ed approvazione degli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica deve essere garantita la partecipazione dei soggetti interessati al procedimento, attraverso la più ampia pubblicità degli atti comunque concernenti la pianificazione, assicurando altresì il tempestivo ed adeguato esame delle deduzioni dei soggetti interessati e l’indicazione delle motivazioni in merito all’accoglimento o meno delle stesse.

Al fine di adempiere a tale disposto normativo, l’Amministrazione Comunale di Sellia, ha avviato tali forme di partecipazione mediante l’organizzazione di incontri pubblici svolti presso la sede del Municipio e presso la ex Scuola Comunale, in tali pubblici incontri sono stati distribuite apposite schede di rilevazione per la partecipazione dei cittadini e sollecitate le forze economiche e sociali ad intervenire mediante l’istituto della partecipazione in via preventiva e/o contestuale alla redazione del P.S.C., inoltre, presso l’Ufficio Tecnico Comunale è stato istituito l’Ufficio del Piano, aperto al pubblico tutti i mercoledì pomeriggio, anche con la presenza dei tecnici incaricati, al fine di ricevere eventuali osservazioni, suggerimenti o chiarimenti preliminari utili alla redazione del Piano stesso.

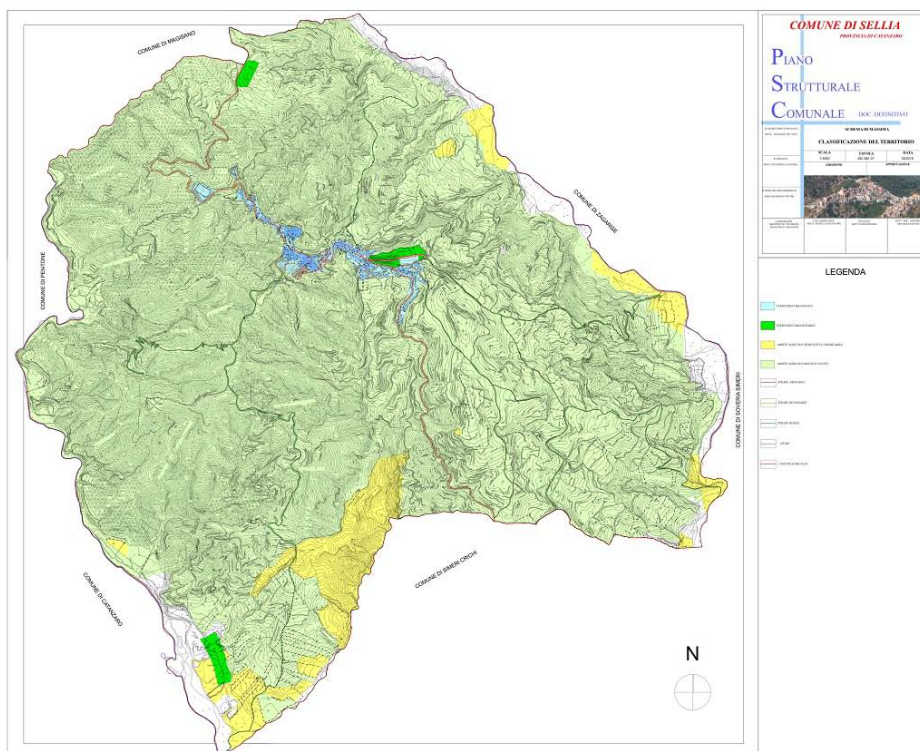
6.2 – SUDDIVISIONE DEL TERRITORIO COMUNALE

Il territorio comunale, in ossequio alla Legge Urbanistica della Regione Calabria, è stato classificato in: urbanizzato, urbanizzabile, agricolo e forestale (vedi tavole DD.SM Classificazione, Prime Ipotesi e Analisi di Assetto del territorio comunale.).

Il territorio urbanizzato (TU) rappresenta la parte del comune già edificata, in cui esistono le opere di urbanizzazione primaria e secondaria, in pratica corrisponde alle ex zone territoriali omogenee A e B del vecchio Programma di Fabbricazione. Esso comprende: l'agglomerato urbano del Centro Storico e i quartieri popolari limitrofi e quelli posti a valle.

Con il territorio urbanizzabile (TDU) sono state invece indicate le zone adibite a nuova edificazione, residenziale a carattere produttivo, sociale e pubbliche. Tali zone sono state localizzate nelle vicinanze di strade esistenti oppure in parti del territorio dove esiste già una rete viaria e comunque sempre in luoghi dotati, nelle immediate vicinanze, di servizi a rete (rete di illuminazione, rete idrica e fognaria).

Tali scelte derivano dalla necessità di ridurre i costi di urbanizzazione che graveranno sulla comunità; ed infine, le aree scelte presentano, ai fini del rischio P.A.I. e dei vincoli imposti dal nuovo P.R.G.A., un livello di sicurezza accettabile e non si trovano in condizione di particolari rischio elevato.



Nei vecchi piani regolatori il territorio agricolo forestale è stato spesso trattato come una voce residuale, ovvero un'area la cui caratteristica era quella di non essere edificabile. Le uniche misure prescrittive erano finalizzate a limitare la sua edificabilità imponendo indici bassi. Nella nuova visione di pianificazione sostenibile si fa una distinzione tra territorio agricolo e territorio forestale.

Il Territorio Agricolo e quello Forestale (TA e TF) ricopre buona parte della superficie comunale di Sellia, esso comprende sia le aree con colture orticole tipiche e specializzate, ortaggi, uliveti, sia le zone boschive da tutelare o da sottoporre a rimboschimento.

6.3 – GLI AMBITI TERRITORIALI URBANI (A.T. U.)

Dopo aver classificato il territorio comunale in Urbanizzato, Urbanizzabile, Agricolo e Forestale, è fondamentale individuare gli Ambiti Territoriali Urbani allo scopo di individuare e specificare per ognuno di essi gli obiettivi e le strategie da seguire.

Gli A.T.U. rappresentano la parte operativa del piano e forniscono tutte le indicazioni necessarie sulla trasformazione e gestione del territorio comunale, gli stessi saranno ripresi più nel dettaglio dal Piano Operativo Temporale (P.O.T.) e dai successivi Piani di Attuazione Unitari (P.A.U.).

Lo studio si è concentrato in particolare sulle aree urbanizzate e su quelle urbanizzabili e sul sistema insediativo, in quanto è proprio alla scala comunale che maggiormente prendono corpo le strategie e le azioni di intervento sui nuclei urbanizzati e le politiche di riqualificazione che si vogliono porre in atto.

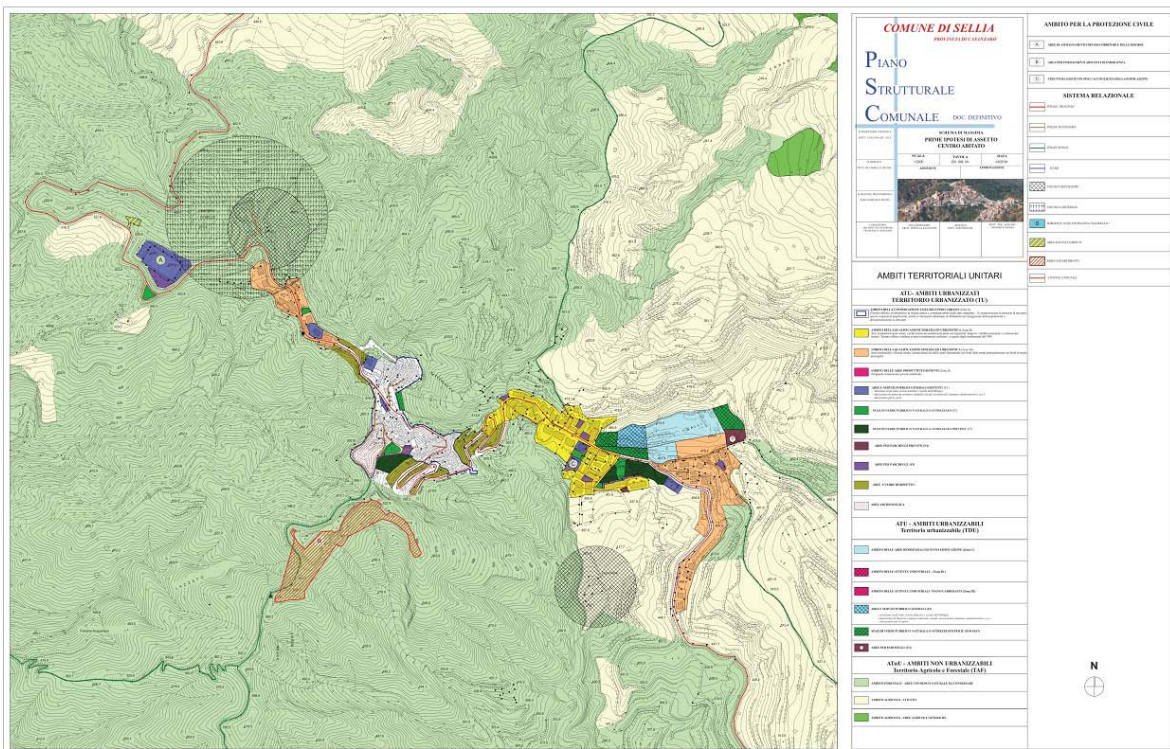
7 – IL TERRITORIO URBANIZZATO (TU)

7.1 – AMBITO DELLA CONSERVAZIONE E DEL RECUPERO URBANO

Il centro storico rappresenta un immenso patrimonio di valori che debbono essere recuperati sia a fini economici, che al fine di migliorare la qualità della vita dei residenti. Il vecchio borgo, con il suo antico quartiere di S. Angelo, ha un valore storico culturale e identitario in quanto conserva la maggior parte della storia della comunità locale, non solo ma anche a livello paesaggistico è fondamentale per il riconoscimento visivo del centro in quanto adagiandosi sulle pendici della collina ne disegna il paesaggio, ed è, infine anche il luogo

delle relazioni sociali, perché in esso si trovano quasi tutti quegli spazi pubblici che danno il senso della socialità, della comunità e dell'aggregazione.

Il tessuto urbano di antica formazione che costituisce il centro storico del comune di Sellia ha mantenuto nel complesso, intatta la riconoscibilità della sua struttura insediativa di antica formazione. Pochi sono i manufatti di particolare interesse storico e che hanno mantenuto intatto l'originale impianto, ma sono ben distinguibili nell'assetto urbano suddetto.



La disciplina urbanistica scaturita dalla nuova L.R. 19/2002 è pregnante in merito alla tutela ed alla valorizzazione di questi elementi, tale obiettivo passa attraverso l'inserimento del centro storico in un progetto specifico che possa creare attrattività sia per i residenti che non, ribaltando la consolidata tendenza allo svuotamento dei centri storici.

Sulla base di questa lettura ed in applicazione della legge regionale, nonché dei riscontri con la cartografia storica e dei rilievi effettuati in loco è stato riproposta l'attuale perimetrazione del centro storico così come risulta dal vigente PdF (di colore bianco e contornata con una linea di colore blu nelle tavole di progetto).

Nel centro storico in via generale ed in ossequio appunto alla L.R. 19/2002, si applicano le seguenti disposizioni:

- è vietato modificare i caratteri che connotano la trama viaria ed edilizia, nonché i manufatti anche isolati che costituiscono testimonianza storica o culturale;
- sono escluse rilevanti modificazioni alle destinazioni d'uso in atto, in particolare di quelle residenziali, artigianali e di commercio di vicinato;
- non è ammesso l'aumento delle volumetrie preesistenti e non possono essere rese edificabili le aree e gli spazi rimasti liberi perché destinati ad usi urbani o collettivi nonché quelli di pertinenza dei complessi insediativi storici.

Nella redazione del RET sono state previste particolari misure di salvaguardia dell'identità e del valore degli immobili ricadenti nel centro storico del comune, anche riguardo ai volumi tecnici; così come sono stati disciplinati e regolamentati anche gli impianti per la produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili che restano comunque in linea generale esclusi dall'installazione nel centro storico, salvo eventuali innovazioni tecnologiche o adeguamenti della normativa di settore.

Allo stesso modo anche le strade, le piazze, le vie, gli spazi aperti urbani ecc, oltre a tabernacoli, lapidi, iscrizioni, ecc. caratterizzanti il centro storico del comune, esposti o no alla pubblica vista, sono state sottoposte a misura di salvaguardia e di conservazione.

7.2 – AMBITO DELLA QUALIFICAZIONE EDILIZIA ED URBANISTICA

La perimetrazione degli ambiti consolidati, che accompagna il presente Documento Definitivo, include di fatto la quasi totalità del tessuto urbano non storico presente nel centro abitato e destinato a funzioni fortemente monofunzionali in senso residenziale (A).

Pochi i servizi pubblici e privati presenti, quasi del tutto assenti le attività terziarie e produttive. Per queste porzioni urbane, l'iniziativa pubblica sarà rivolta soprattutto al reperimento di spazi di sosta e di verde pubblico, agli interventi di miglioramento diffuso, attraverso la manutenzione e il miglioramento degli arredi, del verde degli spazi pubblici. Per gli interventi di iniziativa privata, le norme del RET prevedono prevalentemente il sostanziale mantenimento degli assetti urbanistici, edilizi e infrastrutturali presenti tenendo anche conto dell'eventuale carico urbanistico sopportabile dalle stesse aree.

In questo ambito ricadono quindi tutte le aree già edificate, dotate di quasi tutte le opere di urbanizzazione primaria e secondaria e che presentano un buono stato di conservazione edilizio ed ambientale suddivise in due categorie ben distinte:

➤ **“B”** (riportata graficamente con il colore giallo); sono aree quasi sature, localizzate prevalentemente nel quartiere “Palazzine” per le quali l’intervento previsto è diretto ed è volto alla manutenzione del costruito.

➤ **“B1”** (riportata graficamente con il colore marrone); sono aree che presentano una densità media, sono localizzate prevalentemente lungo la strada principale, nelle quali l’intervento previsto è diretto ed è volto sia alla manutenzione e ristrutturazione del costruito che alla possibile realizzazione di qualche piccolo edificio residenziale, ricorrendo naturalmente tutte le condizioni necessarie allo realizzazione dello stesso.

7.3 – AMBITO DELLE AREE PRODUTTIVE ESISTENTI E PREVISTE

Non ci sono nel territorio di Sellia aziende di un certo rilievo che operano nel settore, la presenza, nel vigente P.d.F., di una zona a vocazione industriale non ha prodotto negli anni un interesse degli imprenditori locali verso lo sviluppo di tale area, è chiaro quindi che l’industria rappresenta oggi l’anello debole dello sviluppo economico del territorio.

Si è comunque proceduto all’individuazione degli ambiti per attività produttive, **(D)** (riportati graficamente con il colore fucsia); fanno parte di questa categoria le attività a carattere industriale, commerciale ed artigianale; sul territorio è già presente un’area per attività industriali, localizzata sulla strada Provinciale N. 25, che conduce verso Catanzaro e che è attualmente interessata da un importante intervento di rifacimento e messa in sicurezza, già prevista nel vigente PdF, ed un’altra posta a nord del centro abitato, tutte e due le suddette zone industriali sono state riconfermate nella loro collocazione originaria.

7.4 – AREE E SERVIZI PUBBLICI GENERALI ESISTENTI E PREVISTE

Le aree per i servizi pubblici generali esistenti **(F1)** sono state individuate e riportate nel PSC Definitivo, la maggior parte di esse sono localizzate nei pressi nel centro abitato e assumono una configurazione a macchia di leopardo, sono destinate ad attività sportive, all’istruzione e ai servizi sociali in genere (graficamente sono riportate con il colore blu).

7.5 – SPAZI DI VERDE PUBBLICO NATURALE O ATTREZZATO ESISTENTI E PREVISTI

In questo ambito sono riportate tutte le aree a verdi esistenti e in progetto, alcune risultano già dotate di tutte le opere di urbanizzazione e delle infrastrutture, le altre, quelle di nuova previsione dovranno essere urbanizzate ed attrezzate per gli scopi alle quali saranno destinate, le stesse sono state suddivise in due categorie:

➤ “**F2**” (riportate graficamente con il colore verde chiaro); si tratta di aree già urbanizzate che abbisognano solo di interventi manutentivi.

➤ “**F3**” (riportate graficamente con il colore verde scuro); si tratta di quelle aree da urbanizzare o per le quali è già previsto un intervento di urbanizzazione e la cui destinazione è a verde pubblico o attrezzato.

7.6 – AREE PER PARCHEGGI PREVISTI ED ESISTENTI

In questo ambito sono riportate tutte le aree destinate a parcheggi, ricomprendendo sia quelle esistenti che quelle in progetto, infatti alcune risultano già completate ed utilizzate mentre le altre, quelle di nuova previsione, dovranno essere realizzate, le stesse sono state suddivise in due categorie:

➤ “**F4**” (riportate graficamente con il colore marrone); si tratta di aree già urbanizzate che abbisognano solo di interventi di manutenzione ordinaria.

➤ “**F5**” (riportate graficamente con il colore viola); si tratta di quelle aree da urbanizzare o per le quali è già prevista la loro realizzazione.

7.7 – AREE A VERDE DI RISPETTO ESISTENTI E PREVISTE

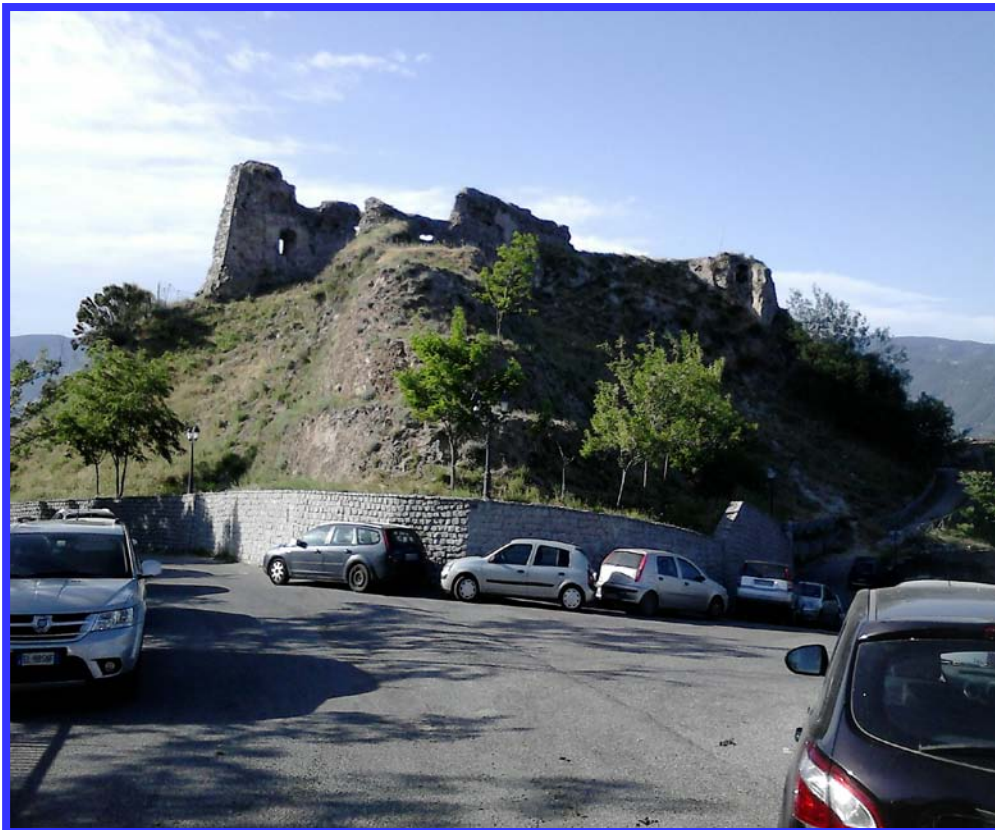
Le zone destinate a verde di rispetto, sono quelle parti del territorio, localizzate prevalentemente lungo la strada di accesso principale al Comune di Sellia (**F5**), che per le loro caratteristiche non possono essere comprese fra le aree destinate alla edificazione, infatti per la loro morfologia non si prestano a modifiche o ad utilizzi edilizi, dovranno quindi pertanto essere conservate e salvaguardate, con interventi di ingegneria naturalistica, piantumazione di alberature e sistemazione delle scarpate.

7.8 – AREE ARCHEOLOGICHE

Sono presenti all'interno del perimetro comunale i resti dell'antico castello medievale di Sellia edificato a scopo difensivo in epoca normanna, la cui perimetrazione già riportata nel Pdf vigente è stata riconfermata con il presente Piano Definitivo.

Non risultano allo stato altre emergenze archeologiche, così come riportato nei Pareri rilasciati sul Documento Preliminare della Soprintendenza Archeologica della Calabria, *".....né ci sono vincoli operanti nel territorio di Sellia"* le cui seguenti raccomandazioni sono state integralmente recepite.

In modo particolare la stessa raccomanda di porre attenzione per tutti quei progetti che comportino scavi o significativi movimenti di terra; oltre che l'esecuzione di sondaggi preliminari per gli edifici, pubblici o principalmente privati, ricadenti nel centro storico o comunque localizzati nelle vicinanze dei ruderi del castello esistente.



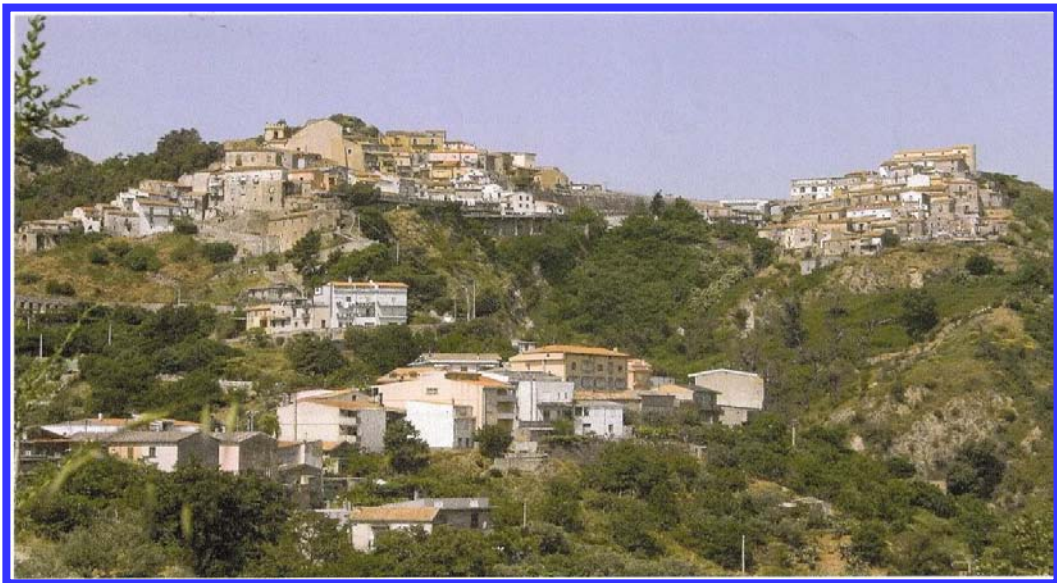
8 – IL TERRITORIO URBANIZZABILE (TDU)

8.1 – AMBITO DELLE AREE RESIDENZIALI DI NUOVA EDIFICAZIONE

Nel reperire le aree per la nuova edificazione (**Zona C**), dopo varie ed attente analisi si è deciso di individuare un'unica area destinata allo scopo, sia perché esente da vincoli e sia per la conformazione morfologica della stessa in quanto si tratta di una delle poche aree quasi pianeggianti esistenti nelle immediate vicinanze dell'abitato; la suddetta area ricade in località "Gialli", posta nella zona a sud del centro abitato, ed è indicata graficamente con il colore azzurro e quadrettatura verde. Tale area rappresenta quindi la unica e sola parte di territorio urbanizzabile nella quale è prevista la realizzazione di nuove costruzioni a carattere residenziale, per soddisfare le nuove necessità alloggiative. Nel territorio comunale, inoltre non sono stati rinvenuti o presenti nuclei o aree di edificazione abusiva.

8.2 – AMBITO DELLE ATTIVITA' INDUSTRIALI

Non sono previsti insediamenti di nuove aree industriali o artigianali (**Zona D1**), all'interno o nelle immediate vicinanze del centro abitato; ma si è proceduto all'ampliamento di quella già esistente in modo da consentire nuovi ed eventuali futuri insediamenti produttivi, considerato anche la vicinanza della suddetta area, posta a fondo valle del territorio comunale, quasi a confine con il comune di Catanzaro. La nuova parte di territorio destinata all'industria ed all'artigianato è riportata graficamente di colore fucsia quadrettato a 45 gradi.



8.3 – AMBITO DELLE ATTIVITA' INDUSTRIALI – PIANO CARBURANTI

Tale area (**Zona D2**), riportata graficamente con il colore fucsia con righe inclinate a 45 gradi, individua l'area per il Piano dei Carburanti, prescelta appunto per favorire l'insediamento dei distributori di carburanti ai sensi del D. Leg.vo N. 32/88, così come modificato dal D. Leg.vo N. 346/99, la stessa è stata individuata nei pressi della zona industriale esistente dove era già prevista.

8.4 – AREE A SERVIZI PUBBLICI GENERALI

Le nuove aree per i servizi pubblici generali previsti sono state individuate e riportate nel PSC Definitivo nelle immediate vicinanze della nuova area edificabile, le stesse sono destinate a potenziare le attività sportive, l'istruzione ed i servizi sociali in genere (**Zona F1**), (graficamente sono riportate con il colore azzurro e quadrettate a 45 gradi).

8.5 – SPAZI DI VERDE PUBBLICO NATURALE O ATTREZZATO PER IL GIOCO

In questo ambito sono riportate tutte le aree in progetto, (**Zona F3**), riportate graficamente con il colore verde scuro e quadrettate a 45 gradi; le stesse sono state suddivise ed individuate in prossimità della nuova zona di espansione, si tratta di quelle aree da urbanizzare da destinare a verde pubblico o attrezzato e alle attività sportive.

8.6 – AREE PER PARCHEGGI

In questo ambito sono state riportate tutte le aree destinate a parcheggi, (**Zona F4**), ed evidenziate graficamente con il colore viola, le stesse sono localizzate nella nuova area edificabile.



9 – AREE NON URBANIZZABILI – TERRITORIO AGRICOLO FORESTALE (TAF)

Con la nuova Legge Urbanistica Regionale, il “Territorio Rurale” comprende tutto il territorio comunale che non sia classificabile come “territorio urbanizzato” e non sia destinato a potenziale urbanizzazione, il PSC Definitivo deve inoltre individuare in tutto il territorio rurale le aree di valore naturale ed ambientale, e quelle destinate prevalentemente alle differenti condizioni di esercizio delle attività agricole (**Zona TAF**).

Gli Ambiti Agricoli e Forestali che coprono la maggior parte del territorio sono stati suddivisi in tre varie sottozone a secondo della loro attuale condizione (sotto di seguito elencate e riportate nelle tavole di progetto del presente documento definitivo), in ogni caso, nelle zone agricole il Piano prevede la possibilità di realizzare modeste costruzioni a carattere rurale e agricolo, contribuendo così anche al mantenimento e alla conservazione del territorio.

Nello studio Agronomico, al quale si rimanda per maggiori dettagli, sono stati valutati lo stato di fatto, sono state analizzate le potenzialità e le criticità del territorio ed, infine, sono state attentamente indicate e precisate le linee di sviluppo futuro per il territorio agricolo.

Infine, nella predisposizione del presente Documento Definitivo del PSC sono state individuate, nella tavola denominata DD.SAF. 06, le Particelle Catastali sottoposte ad occupazione forestale.

Per quanto concerne le zone boscate ed i pascoli che sono stati percorsi dal fuoco, ai sensi del disposto dell'art. 10 della Legge 352/2000, che non possono avere una destinazione diversa da quella preesistente all'incendio, le stesse sono state debitamente individuate e perimetrate nella Tavola denominata “DD. SAF. 03 – Tavola Uso Suolo Reale”.

9.1 – AMBITO FORESTALE – AREE CON BOSCO NATURALE DA CONSERVARE

Sono quelle parti del territorio comunale destinate all'esercizio di attività agricole e forestali, intese come funzioni non solo produttive ma anche come salvaguardia del sistema idrogeologico e del paesaggio agrario, fanno parte di queste aree i boschi di latifoglie, costituite principalmente da alberi, ma anche da cespugli e arbusti, nei quali dominano le specie forestali a latifoglie che corrispondono a circa il 25 % dell'intera estensione comunale

9.2 – AMBITO AGRICOLO – ULIVETO

Sono quelle parti del territorio specializzato le cui superfici sono piantumate prevalentemente con alberi di olivo, tali appezzamenti rappresentano circa il 51% della superficie totale.

9.3 – AMBITO AGRICOLO – AREE AGRICOLE GENERICHE

Sono quelle parti del territorio indeterminate le cui superfici sono prevalentemente investite da alberature varie, da seminativi o da aree vegetazionali in evoluzione, tali aree rappresentano circa il 11% della superficie totale.

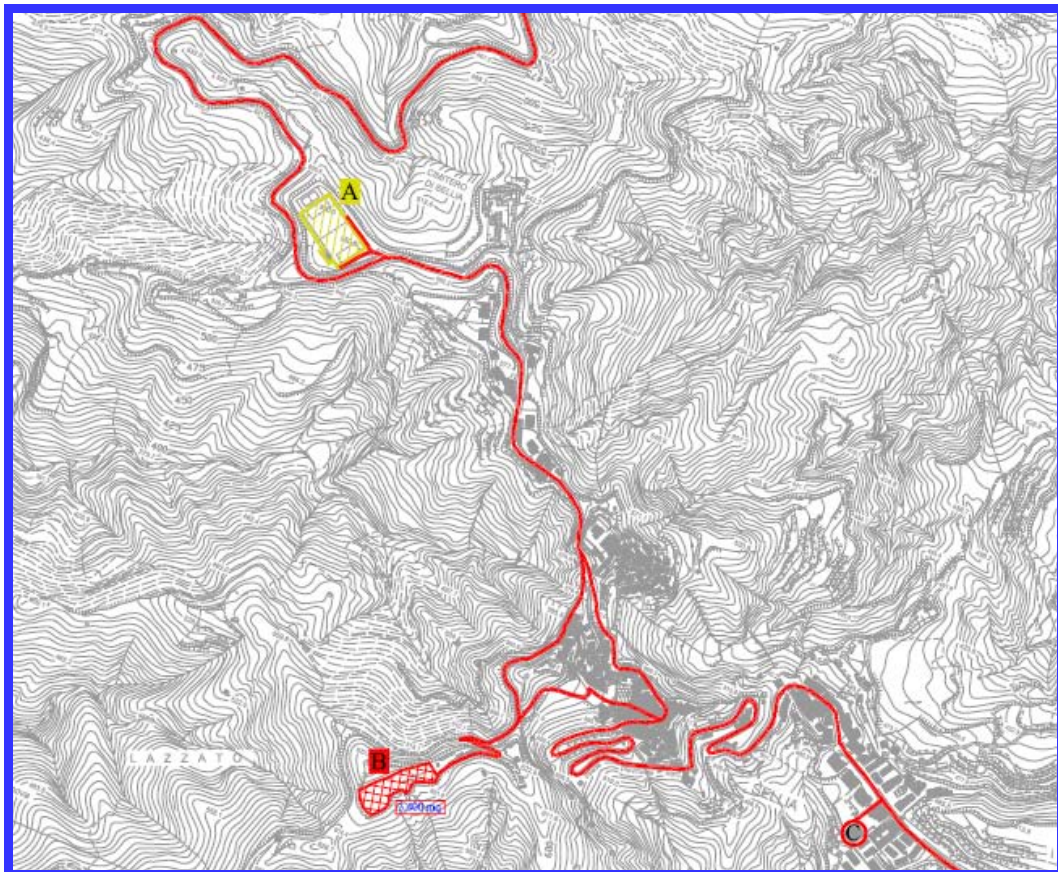


10 – AMBITO PER LA PROTEZIONE CIVILE

Sono stati individuati e confermati gli Ambiti per la Protezione Civile già esistenti, in particolare si tratta di una porzione di territorio da sottoporre a speciale misura di conservazione, in quanto aree di attesa e di ricovero per le popolazioni colpite da eventi

calamitosi, oltre ad essere utilizzate come aree per l'ammassamento dei soccorritori ed il deposito delle risorse.

Gli ambiti delle aree relative alla protezione civile per l'ammassamento dei soccorritori e delle risorse sono stati confermati all'interno dell'area che ospita il campo sportivo; le aree previste per gli insediamenti abitativi e di emergenza sono state anch'esse confermate in un'area posta fuori dal centro abitato; ed infine anche le strutture esistenti per l'accoglienza della popolazione sono state confermate ed individuate nell'edificio del ex scuola situato nel quartiere posto a sud dell'abitato, il tutto come già previsto nel Piano di Comunale di Emergenza di Protezione Civile approvato, come già detto dal Consiglio Comunale nel giugno del 2018, ed integralmente riportato nel presente Piano Strutturale Comunale Definitivo lo stesso è stato riportato nelle tavole DD.SM.03 – 04.



11 – IL SISTEMA RELAZIONALE AMBIENTALE E DEI VINCOLI

Completano l'individuazione degli ambiti quelli riferiti al sistema relazionale ed ambientale e quello dei nuovi vincoli e di quelli già esistenti:

- nel sistema relazionale vengono evidenziati e graficamente riportati il quadro di riferimento delle principali reti e sistemi di comunicazione e di relazione a livello comunale (comuni contermini), provinciale e regionale (strade rurali, comunali, provinciali);

- nel sistema ambientale, vengono evidenziati e graficamente riportati tutti gli aspetti relativi al sistema ambientale, naturalistico, geomorfologico, vegetazionale e agro-forestale (aree a verde, parchi, depuratori area raccolta rifiuti, acquedotto, ecc.);

- nel sistema dei vincoli vengono evidenziati e graficamente riportati tutti i vincoli esistenti e quelli previsti sull'intero territorio comunale come ad esempio:

- il vincolo e la fascia di rispetto del depuratore;

- il vincolo e la fascia di rispetto cimiteriale;

- la fascia di rispetto dall'elettrodotto;

- la fascia di rispetto dal fiume;

- il vincolo idro-geologico (art. 1 Legge Forestale N. 3267 del 30/12/1923) che interessa sia le aree non urbanizzate che anche parte delle aree urbanizzate o urbanizzabili;

- il vincolo paesaggistico (DM del 21/09/1984 lettera g) che interessa sia le aree non urbanizzate che anche parte delle aree urbanizzate o urbanizzabili;

- il vincolo relativo all'aggiornamento del PAI del 2016;

- il vincolo derivante dall'approvazione delle nuove norme PRGA del 2020.

Gli interventi previsti nel territorio comunale di Sellia risultano quindi essere compatibili con le condizioni geomorfologiche del territorio esaminato (vedi parere ex art. 13) le cui osservazioni sono state integralmente riportate e recepite nella redazione del presente Documento Definitivo.

L'individuazione e la perimetrazione delle sottozone E1 – E2 – E3- E4- ed E5 è stata effettuata nell'elaborato grafico denominato “DD SAF 04 – Zonizzazione Agro - Forestale”, le stesse sono descritte nell'elaborato denominato “DD SAF 05 – Relazione Agro – Pedologica”, oltre che nelle tavole dei Vincoli DD. VCC ed in quelle denominate DD. SM.

12 – IL DIMENSIONAMENTO E LE PREVISIONI DEL PIANO

12.1 SCELTA DEI CRITERI PER IL DIMENSIONAMENTO

Considerando tutto quanto riportato nei paragrafi e nei capitolo precedenti, ed anche considerando un minimo incremento della popolazione attuale, appare molto difficile e laborioso arrivare ad una conclusione su quale sia il giusto e più corretto dimensionamento del Piano Strutturale Comunale di Sellia.

Visto, inoltre, che bisogna comunque procedere al dimensionamento del Piano sulla base di una soglia demografica, riferita ad un periodo di almeno 15 anni e quindi con un riferimento temporale massimo fino al 2027 è da valutare e da tenere in dovuta considerazione non solo il parametro della popolazione ma anche altri parametri più adeguati ed importanti come quelli: edilizi, urbanistici, socio economici e dello sviluppo sostenibile.

Tutte le analisi e le indagini sopra riportate ci indicano che bisogna quindi superare l'impostazione schematica del dimensionamento (basato su vani per abitanti), introducendo valutazioni nuove, legate agli andamenti dei diversi fenomeni, alla valutazione reale dello stato di fatto delle abitazioni, al forte frazionamento fondiario esistente, ai nuovi usi e alle nuove esigenze della società moderna.

La tradizionale convenzione sulla corrispondenza tra l'incremento di abitanti e il fabbisogno di vani o stanze utili è ampiamente superata considerando anche che:

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

Oltre a tener conto di quanto sopra riportato, nella formazione del nuovo Piano del Comune di Sellia, si è cercato anche di venire incontro alla volontà dell'Amministrazione Comunale che è quella di dotarsi di uno strumento di pianificazione territoriale attuale e conforme alle norme in materia, che venga incontro alle richieste della popolazione, che

indichi le linee dello sviluppo futuro del territorio comunale e nel contempo tuteli le parti più a rischio dello stesso esaltandone le potenzialità ambientali e paesaggistiche, in ossequio anche alle prescrizioni di cui all'art. 20 lett. B del Q.T.R.P.

12.2 IL RAFFRONTO DIMENSIONALE TRA IL PDF ATTUALE ED IL NUOVO PSC

Considerando lo stato attuale della pianificazione del Comune ricavata dal Programma di Fabbricazione vigente, unico strumento urbanistico paragonabile, e confrontandola con le previsioni del presente Piano Strutturale Comunale Definitivo, appare subito evidente che la situazione in cui veniamo a trovarci è la seguente:

- le zone edificabili, limitrofe o ricadenti, nel centro abitato sono state leggermente aumentate in considerazione che si andranno essenzialmente ad occupare ed a ricucire l'edificato esistente con quei piccoli interventi di nuova edificazione o di ampliamento eventualmente ammessi e possibili, in considerazione anche della completa saturazione delle aree ad edificazione diretta;

- le zone edificabili estensive esistenti nella vecchia pianificazione vengono invece quasi completamente ridimensionate, vista soprattutto la loro estensione attuale e la loro inutilità ampiamente dimostrata nel corso del tempo, durante il quale non sono state interessate da nessun intervento di tipo edificatorio;

- le zone industriali e artigianali esistenti sono state potenziate e leggermente ampliate nella speranza che, in un futuro prossimo, considerato la loro vicinanza alla città di Catanzaro, possano essere proficuamente utilizzate;

- sono state, inoltre inserite le zone destinate al Piano Carburanti e, per ultimo, sono state anche potenziate le aree a servizi di interesse comune e collettivo rispetto a quelle già previste nel precedente Programma di Fabbricazione.

Al di là di ogni valutazione quantitativa o qualitativa, la redazione di un nuovo piano è in sostanza anche e soprattutto un bilancio tra l'offerta e la domanda di spazi e servizi, tra gli interessi e le necessità derivanti dalla domanda di residenza e di quelli legati alle varie attività produttive presenti e future sul territorio interessato, oltre che implementare tutti i servizi necessari al funzionamento di una comunità senza dimenticare i nuovi bisogni o interessi.

Tabella riepilogativa dello stato attuale e futuro della pianificazione comunale

RAFFRONTO TRA IL "VIGENTE" PDF ED IL PSC								
PROGRAMMA DI FABBRICAZIONE				PIANO STRUTTURALE COMUNALE				VARIAZIONI
ZTO	Superficie	If	Volume	ZTO	Superficie	If	Volume	
A	25.462	//		A	25.462			//
	Tot 25.462				Tot 25.462			
B	10.366	1,00		B	34.000			
				B1	36.585			
	Tot 10.366				Tot 70.585			+ 60.219
C Estensione				C	15.040			
E	17.000	1.85						
E1	10.560	2,5						
E2	15.280	2,5						
E3	29.400	3,5						
E4	13.680	2,00						
	Tot 85.920				Tot 15.040			- 70.880
D	14.205			D	44.355			
	Tot 14.205				Tot 44.355			+ 30.150
E		0,03		E				
Piano Carburanti					4.445			+ 4.445
					Tot 4.445			
F1	42.682	1,5			15.660			+ 1.168
F2					4.160			
F3					14.670			
F4 - P					9.360			
	Tot 42.682				Tot 43.850			

12.3 LE PREVISIONI DEL DIMENSIONAMENTO

Partendo dalla popolazione residente attualmente è pari a N. 537 unità ed ipotizzando un incremento minimo della popolazione, riferito al 2030, pari al 1,5% avremo che la popolazione futura da insediare sarà uguale a quella riportata nella seguente tabella.

POPOLAZIONE FUTURA		
Abitanti Esistenti al 2011	Percentuale di Incremento 1,5%	Abitanti Previsti nel 2027 (16 anni)
N. 537	N. 81	N. 618

Risulta la seguente situazione:

- le aree da destinare a Standards, necessarie al fine di soddisfare la dotazione minima prevista dal D.M. 144/68, è ampiamente superiore a quella minima necessaria come si evince dal seguente riepilogo:
- Popolazione prevista: pari a N. 618 abitanti;
- Aree a Standards richieste: 18 mq. Abitanti pari a mq. 11.124;
- **Aree a Standards esistenti e previste pari a mq. 43.850 < 11.124.**

Per l'unica nuova zona C di espansione in previsione con il presente PSC Definitivo gli standards dovranno naturalmente essere reperiti nell'ambito del Piano di Lottizzazione stesso, nella misura di 24 mq/ab oltre a 7,00 mq/ab per la viabilità; ed infine, per le attrezzature scolastiche non si è proceduto alla verifica del dimensionamento in quanto l'attuale dotazione di servizi scolastici (oggi quasi inutilizzati) è ampiamente sovradimensionata e idonea e sufficiente a soddisfare gli standards necessari per l'istruzione.

12,4 LA PEREQUAZIONE URBANISTICA

La perequazione urbanistica si pone l'obiettivo di una giusta distribuzione dei diritti edificatori, riconosciuti dalla pianificazione urbanistica e dei relativi oneri derivanti dalla realizzazione delle dotazioni territoriali necessarie che coinvolge tutti i proprietari dei terreni interessati dall'attività edificatoria.

Con il Piano Perequativo quindi, il legislatore, ha voluto demolire il rigido sistema della zonizzazione finora utilizzato, allo scopo di conseguire maggiori obiettivi di socialità ed una varia commistione delle funzioni, consento al contempo molto vantaggi che di seguito si riportano.

- consentire un'attuazione degli interventi più rapida, veloce e meno onerosa soprattutto per l'ente locale coinvolto;
- la limitatezza dei vincoli temporali che non possono essere infiniti, come succedeva nei vecchi prg che pur prevedendo la scadenza temporale dei 10 anni di fatto congelava le suddette aree vincolate a tempo indeterminato;
- la possibilità per l'amministrazione comunale di poter acquisire aree a prezzi più bassi sia per realizzare interventi di interesse collettivo che anche al fine di incentivare ed implementare nuove aree edificatorie;
- la necessità, da parte dell'ente locale, di utilizzare metodi concertativi basati sul consenso e sulla partecipazione dei proprietari e della popolazione tutta:
 - l'Amministrazione Comunale potrà contare infine sulla disponibilità di nuove aree di proprietà pubblica senza dover ricorrere al controverso meccanismo dell'esproprio forzoso con inevitabili ricadute negative sulla popolazione.

Seguendo tali principi il Piano assegna la medesima capacità insediativa di base a tutti gli ambiti destinati ad usi urbani ed aventi le medesime caratteristiche funzionali, per ogni ambito saranno applicati Indici di Fabbricabilità Differenziati, per cui in base a tale criterio adottato è previsto che: per gli ambiti di trasformazione e di nuovo impianto la capacità insediativa massima sia per il 50% spettante al terreno (quindi ai proprietari del suolo) e per il 50 % spettante al Comune (quindi all'ente pubblico).

Tale capacità insediativi (quota spettante al Comune), viene, generalmente, trasferita nuovamente ai soggetti privati in cambio di cessione di aree (standards urbanistici) in misura superiore al minimo inderogabile stabilito dalle disposizioni legislative (D.M. 1444/1968) o in alternativa mediante la monetizzazione secondo un valore che vorrà attribuire il Consiglio Comunale a detti terreni e valevole per tutto il territorio interessato dagli interventi.

12,5 ILBILANCIO DEL PIANO

Come già precedentemente accennato, in definitiva, il bilancio di un piano non è nient'altro che il bilancio possibile che bisogna fare tra l'offerta di spazi che si intendono offrire e la loro domanda sul mercato, azioni derivanti tutte e due dalle richieste, dalle necessità e dagli interessi che sia la popolazione in generale che gli operatori economici, interni o esterni, nutrono nei confronti di dette arre.



L'offerta di spazi è data dalla disponibilità delle unità di spazio, come possono esserlo le zone, i lotti, gli edifici o le aree in genere, disponibili ad essere trasformati per essere adibiti ed utilizzati per le diverse funzioni che la domanda richiede, la stessa è quindi fortemente influenzata e condizionata dalle limitazioni, dai vincoli e dalle trasformazioni fisiche necessarie che sono fondamentali affinché le loro utilizzazioni vadano incontro agli scopi agli interessi, o alle volontà espresse dagli utilizzatori.

In definitiva l'offerta di abitazioni e delle relative attività connesse nasce esclusivamente dai vari interventi diffusi che gli operatori pubblici o privati metteranno in campo e che naturalmente nel breve periodo non potranno che essere del tutto simili a quelle oggi esistenti. Discorso diverso bisogna invece fare per quanto attiene agli strumenti urbanistici attuativi (formazione dei POT, delle unità minime di intervento, ecc.) che invece andranno attentamente programmati e valutati in base ad una conoscenza approfondita di ciò

che è avvenuto ultimamente nel mercato immobiliare, senza dimenticare le aree da destinare all'edilizia economica e popolare al fine di ridurre le sperequazioni tra i proprietari di immobili che si trovano in situazioni simili e prevedere quindi una quota parte di cessione delle aree interessate, da parte dei proprietari coinvolti dai suddetti interventi di iniziativa privata o pubblica che sia, di aree da destinare a questa funzione sociale così importante come è quella dell'edilizia economica e popolare.

In conclusione, la filosofia generale che pervade il presente piano è quella di ripensare ad un nuovo modo di riqualificazione e rigenerazione urbana che sia più attento e più vicino agli interessi legati alla vivibilità, alla attrattività del nostro patrimonio storico ambientale che risulta molto vasto e diffuso sul territorio, ed in special modo nel comune di Sellia, ma anche molto abbandonato, degradato lasciato a se stesso.

Attraverso interventi urbanistici mirati di ricucitura del tessuto, interventi architettonici strutturali e logistici, recupero del paesaggio rurale e paesaggistico, valorizzazione della vocazione culturale e artistica, che già il territorio presenta attraverso le sue tante attività già messe in campo, senza naturalmente stravolgerne l'assetto ma rispettosi del contesto, bisogna perseguire lo scopo ultimo che è quello del ripopolamento, della rinascita di un territorio collinare che presenta tutte le qualità per candidarsi a tale evoluzione, senza dimenticare che le stesse sono un volano per far diventare il paese un luogo di scambio di esperienze, di relazioni e nuove conoscenze, di integrazione tra i più anziani presenti nel paese e le nuove generazioni che trovano in questo luogo il soddisfacimento dei loro bisogni.