



COMUNE DI SPEZZANO PICCOLO

PROVINCIA DI COSENZA

Via Annunziata 1 - 87050 Spezzano Piccolo (CS)

PIANO STRUTTURALE COMUNALE

Legge Urbanistica Regionale n° 19 del 16 Aprile 2002

TAVOLA

A

TITOLO

RELAZIONE GENERALE

DATA

SCALA

GRUPPO DI PROGETTAZIONE

Capogruppo
Dott. Virgilio VISCIDO
Architetto

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Ing. Ferruccio CELESTINO

Dott.ssa Sonia COSENTINI
Architetto

IL SINDACO

Sig. Eugenio NUDO

Dott. Massimo F. GRANIERI
Pianificatore Junior

IL SEGRETARIO

Dott.ssa Giovanna SPATARO

Dott. Giovanni GRANATA
Geologo

Dott. Michele SANTANIELLO
Agronomo

GENERALITA'

A – Premessa	pag. 2
B – Il PSC nel contesto della Pianificazione Provinciale e Regionale	pag. 5
C – Scelte strategiche del PSC	pag. 9

TITOLO I° QUADRO CONOSCITIVO

Capitolo I° – Quadro strutturale ambientale –

VEDI RAPPORTO PRELIMINARE AMBIENTALE

Capitolo II° – Quadro strutturale morfologico

2.1.1. – Quadro strutturale morfologico (sintesi)	pag. 16
2.1.2. – L'armatura urbana	pag. 17
2.1.3. – Analisi ambientale dell'armatura urbana	pag. 20
2.1.4. – Sintesi della morfologia dei Centri Storici	pag. 23
2.1.5 – Analisi del patrimonio edilizio	pag. 23
2.1.6. - Analisi del sistema della mobilità	pag. 25

Capitolo III° – Quadro strutturale socio-economico

3.1.1. – Quadro strutturale socio economico	pag. 29
3.1.2. – Ipotesi di incremento della popolazione al 2021	pag. 34

Capitolo IV – Quadro normativo generale

4.1.0. – Quadro normativo sovracomunale e comunale di riferimento	pag. 37
---	---------

TITOLO II° OBIETTIVI DEL PIANO E SCELTE STRATEGICHE

Capitolo V° – Gli obiettivi di Piano e le scelte strategiche

5.1.1. – La struttura del Piano e le scelte strategiche	pag. 40
5.1.2. - La dimensione del Piano	pag. 44
5.1.3. – Finalità strategiche delle Norme di Piano	pag. 48
5.1.4. – I meccanismi perequativi	pag. 52
5.1.5. – Il quadro normativo del PSC	pag. 55

Capitolo VI° – Tabelle statistiche e grafici

6.1.1. – Dati relativi alla popolazione	pag. 59
6.1.2. – Dati relativi alle abitazioni	pag. 66

GENERALITA'

A – Premessa

Il presente Documento Preliminare al Piano Strutturale Comunale è predisposto in applicazione al disposto dell'art. 27 della Legge Urbanistica Regionale n° 19 del 16/04/2002 e successive modificazioni ed integrazioni (d'ora in poi LUR) e delle Successive Linee Guida Regionali approvate in data 10/11/2006, quindi in funzione della convocazione della Conferenza di Pianificazione ex art. 13 della stessa LUR.

I criteri informativi del Documento sono elaborati nel pieno rispetto e per il perseguimento delle finalità di cui all'art. 3 della LUR e quindi per:

- a) promuovere un ordinato sviluppo del territorio, dei tessuti urbani e del sistema produttivo
- b) assicurare che i processi di trasformazione preservino da alterazioni irreversibili i connotati materiali essenziali del territorio e delle sue singole componenti e ne mantengano i connotati culturali conferiti dalla vicende naturali e storiche
- c) migliorare la qualità della vita e la salubrità degli insediamenti urbani
- d) ridurre e mitigare l'impatto degli insediamenti sui sistemi naturali e ambientali
- e) promuovere la salvaguardia, la valorizzazione ed il miglioramento delle qualità ambientali, architettoniche, culturali e sociali del territorio urbano, attraverso interventi di riqualificazione del tessuto esistente, finalizzati anche ad eliminare le situazioni di svantaggio territoriale
- f) prevedere l'utilizzazione di nuovo territorio solo quando non sussistano alternative derivanti dalla sostituzione dei tessuti insediativi esistenti, ovvero della loro riorganizzazione e riqualificazione.

Oltre a ciò si fa esplicito riferimento alla Linee Guida di indirizzo pianificatorio già predisposte dall'Amministrazione Comunale che si allegano di seguito.

In questa fase, in assenza di strumenti pianificatori sovraordinati, in attesa cioè della approvazione del QTR in materia, si fa riferimento anche al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP), che assume il mero compito di indirizzo non essendo ancora definitivamente approvato, ed al Piano di Assetto Idrogeologico (PAI).

Il Documento Preliminare è strutturato in due parti principali:

1. **Quadro conoscitivo-interpretativo** che sintetizza le informazioni e valutazioni a supporto delle scelte. L'articolazione è effettuata con riferimento a quattro grandi aree tematiche:
 - Quadro strutturale ambientale
 - Quadro strutturale morfologico
 - Quadro strutturale socio-economico
 - Quadro di riferimento normativo e di pianificazione

Il Quadro Conoscitivo si compone attraverso l'organizzazione coordinata di :

- dati e informazioni già in possesso dell'Amministrazione Comunale
- dati e informazioni acquisite ed elaborate con indagini specifiche di campo
- dati e informazioni richiesti ad Enti territorialmente interessati che potranno essere integrati ed emendati con i dati prodotti in sede di Conferenza di pianificazione
- analisi ed esiti dei Programmi predisposti dall'Amministrazione Comunale in funzione di :
 - attività produttive e terziario
 - sistema dei servizi comunali
 - sistemi degli investimenti pubblici e privati condivisi ed accettati.

Altri temi conoscitivi affrontati e sviluppati sono connessi a :

- Geologia, idrogeologia, idraulica
- Struttura storica del territorio e del paesaggio
- Forme della partecipazione alle scelte.

Gli elaborati di supporto sono costituiti dai seguenti quadri di sintesi grafici:

- A.1. Sistema socio-economico
- A.2. Sistema ambientale
- A.3. Sistema territoriale
- A.4. Sistema della pianificazione.

2. Obiettivi di Piano e scelte strategiche con le quali, prendendo lo spunto dalle Linee Guida di indirizzo predisposte dall'Amministrazione Comunale, si determinano **la coerenza e la compatibilità** delle stesse con le situazioni emergenti dalle analisi di cui al punto precedente, in modo da pervenire alla formazione di uno schema di assetto territoriale sostenibile dagli ambiti di riferimento. In questa fase a detto schema viene assegnato il compito di definizione strategica d'uso del suolo in funzione del perseguimento degli obiettivi sostenibili. Da ciò, attraverso l'articolazione normativa sia spaziale che prescrittiva, si perviene al Piano Strutturale che si configura, pertanto, come un quadro generale in cui si definiscono principalmente:

- a) Il sistema delle infrastrutture per la mobilità sia interna che esterna al territorio comunale, articolandone una scala gerarchica per funzione e tipologia
- b) Il sistema delle aree per i servizi alla scala comunale e sovracomunale garantendo l'uso indifferenziato delle stesse e la loro effettiva fruizione
- c) Il sistema della residenzialità in funzione delle necessità scaturenti dal dimensionamento generale direttamente e vincolisticamente determinato dall'analisi dei seguenti fattori: dinamiche demografiche, flussi gravitazionali esterni, tendenze edificatorie, programmi di sviluppo economico in atto e/o in attuazione immediata, analisi ponderale della fattibilità dei programmi di sviluppo a medio o lungo periodo.

- d) Il sistema delle aree strategiche finalizzate all'attuazione dei programmi di sviluppo e le modalità della loro utilizzazione (progetti strategici, piani di settore, etc)
- e) Il sistema della protezione naturalistico-ambientale che determina le condizioni di minima a che siano resi possibili gli interventi di trasformazione del territorio e nel contempo stabilisce le modalità per porre in essere gli elementi di compensazione per le situazioni di disagio ambientale pregresse.

B - Il P.S.C. nel contesto della Pianificazione Sovraordinata

Il P.T.C.P., adottato dal Consiglio Provinciale in data 27/11/2008 n°38 ed approvato con Delibera n° 14 del 5/05/2009 (BUR Calabria n°21 del 22/05/2009), individua un complesso di linee programmatiche di sviluppo da applicare all'intera Provincia, e conseguenzialmente determina possibili interazioni con il territorio comunale interessato dal PSC. Dette interazioni possono essere dirette, con forza cogente sul sistema territoriale comunale, ed indirette, con significato di ricadute indotte sullo stesso sistema.

Le prime sono connesse agli indirizzi relativi alla Pianificazione Paesaggistica ed, in questa fase della elaborazione del PSC, vengono assunte come indirizzo pianificatorio. Così facendo quanto disposto dal PSC si determina come coerente con gli indirizzi sovraordinati (PTCP), assumendo in alcuni casi anche la funzione di "suggerimento" per la stessa pianificazione sovraordinata, da recepire da parte di essa, formalmente, quando sarà elaborata compiutamente. Si assumono, quindi, come condivisibili, e di conseguenza applicati nella formazione della normativa del PSC, i seguenti principi informativi di base:

- a) *il paesaggio è il risultato formale derivato dall'interazione nel tempo di elementi ambientali ed antropici. Compito della qualificazione, controllo e valorizzazione è quello del governo del risultato formale cui il paesaggio perviene a seguito delle attività umane che si esplicano nel territorio, tenendo conto delle sue caratteristiche naturali e della evoluzione di queste nel tempo;*
- b) *i contrasti tra le esigenze di sviluppo economico e sociale e quelle di conservazione delle condizioni naturali dovranno essere valutati e governati non sulla base di vantaggi immediati, ma garantendo la permanenza delle stesse condizioni naturali nel tempo;*
- c) *nelle trasformazioni urbanistiche e ambientali dovranno prevalere le scelte che meglio rispettano i valori paesaggistici. Tali scelte devono legittimare usi del suolo che ne consentano la conservazione, la rigenerazione e la diversificazione, su tempi lunghi;*
- d) *la qualità estetica del paesaggio è il risultato del rapporto equilibrato tra le opportunità economiche, culturali e sociali e la salute "fisiologica" del territorio;*
- e) *ogni intervento di trasformazione deve essere dimensionato per soddisfare l'esigenza che lo ha determinato e ciò al fine di limitare gli impatti prodotti.*
- f) *negli esempi di architettura spontanea e tradizionale del luogo, le forme, le dimensioni, i materiali e i colori definiscono il paesaggio antropico. Questi elementi dovranno ispirare le azioni di trasformazione del paesaggio.*

In tal modo si assume come elemento guida del PSC il **criterio della sostenibilità dello sviluppo territoriale** in funzione dell' "ambiente", avendo come obiettivo prioritario la sua salvaguardia e tutela non in termini passivi, bensì propositivi (sviluppo sostenibile).

Per quanto riguarda le interazioni indirette si specifica che il territorio comunale oggetto di pianificazione non viene interessato da alcun elemento vincolistico particolare, e comunque tale da interagire direttamente con esso. Soltanto alcune scelte localizzative di viabilità comprensoriale potranno determinare alcune ricadute al contorno (miglioramento dei collegamenti con i centri collinari) non in grado di formare particolari situazioni vincolistiche nel territorio comunale.

Nel quadro conoscitivo del PSC vengono riportate alcune tavole del PTCP che assumono significato di conoscenza ed analisi delle tematiche in esse espresse.

Assumono, altresì, valenza di pianificazione sovraordinata le disposizioni che discendono dalla formazione del Piano del Parco Nazionale della Sila che è in fase di predisposizione. Esso si sostanzia in una serie di analisi e valutazioni proprie delle aree protette, e determina gli indirizzi per gli interventi ammessi e/o ammissibili in detti areali. Vengono quindi recepite, con il presente PSC, tutte le prescrizioni di carattere cogente e la relativa zonizzazione (vedi **Tav. SP 1**) che nella fattispecie determina la presenza di Zone del Tipo A (di riserva integrale), del Tipo B (di riserva generale orientata), del Tipo C (di protezione), del Tipo D (di promozione economica e sociale), del Tipo Z (zone limitrofe di attenzione). In particolare le zone che determinano maggiore interazione con le scelte del PSC sono quelle del tipo D, che riguardano le aree urbanizzate esistenti e le zone di frangia. Di esse quella che riveste particolare importanza è quella di Croce di Magara e dei nuclei abitati ex OVS (Opera Valorizzazione Sila) sempre nell'altopiano. Per queste zone il PSC individua una normativa che, nello spirito del Piano del Parco, tende a valorizzarle senza comprometterne le valenze ambientali e paesistiche, anzi fornendo una serie di prescrizioni aggiuntive in grado di recuperare anche le compromissioni sin qui operate (**mitigatori di impatto**). Quanto previsto dal PSC verrà opportunamente concordato con l'Ente Parco in applicazione dell'ultimo capoverso del punto D dell'art. 8 delle Norme Tecniche del Piano del Parco che recita:

“ Le zone D del Piano del Parco e gli interventi in esse disciplinati sono individuati d'intesa tra l'Ente Parco e i comuni interessati; le intese raggiunte impegnano le parti al recepimento delle medesime nei propri strumenti di gestione del territorio.”

A tal proposito l'Amministrazione Comunale ha predisposto e trasmesso all'Ente Parco, quale contributo concertativo, una nota valutativa con la quale si formulano alcune

proposte che provengono dal mercato o da esigenze della stessa Amministrazione che si allega in nota¹.

A seguito della formale approvazione del Piano del Parco, pertanto, tutte le norme del PSC in contrasto con esso decadranno in quanto detto PSC dovrà essere conformato alle disposizioni sovraordinate. Le norme di carattere ambientale-naturalistico contenute nel PSC si configurano, in questa fase, come scelte di indirizzo delle quali il Piano del Parco potrà tenere conto se compatibili con esso.

Sino alla formale approvazione del Piano del Parco restano in vigore le disposizioni di cui al Piano di Gestione delle Aree SIC approvato dalla Regione Calabria con Deliberazione della Giunta n° 948 del 9/12/2008. A detto Piano, gestito dall'Amministrazione Provinciale di Cosenza, si dovrà fare riferimento nel rilascio delle autorizzazioni, permessi e nulla osta necessari allo svolgersi delle attività compatibili e che comportino la modificazione dei luoghi, dei manufatti esistenti,

¹ Questa Amministrazione ha in corso di avanzata elaborazione il Piano Strutturale Comunale in applicazione della vigente legislazione regionale in materia. In forza di ciò ha svolto appositi Laboratori Urbani per acquisire ogni informazione utile ad una sua corretta progettazione, ai quali ha partecipato anche un rappresentante di Codesto Ente, fornendo indicazioni che sono state recepite nel redigendo PSC. Hanno partecipato, altresì, gli altri soggetti invitati che hanno formulato le loro proposte che sono state oggetto di valutazione da parte Nostra. Successivamente Codesto Ente ha trasmesso a questa Amministrazione la prima stesura del Piano del Parco che è stato attentamente analizzato tanto da rendere necessario un incontro, che si è svolto presso la Vs Sede nel mese di luglio. Con la presente nota formuliamo le Nostre proposte in merito, così come sollecitato nel corso del suddetto incontro. Dette proposte, delle quali si richiede verifica di congruità da parte Vs, scaturiscono da un lato dalla necessità programmatiche della Amministrazione Comunale, dall'altro dalle esigenze prospettate dalle forze economiche e sociali presenti sul territorio.

Proposta n° 1 (iniziativa Pubblica)

Sila 90 : realizzazione di una struttura integrata per servizi turistici: campo da golf, palazzetto per il bowling, parco per divertimenti, bocciodromo, campi di calcio piscina e campi da tennis, itinerari campestri da jogging, parcheggi. Area di intervento circa ha 88. (vedasi cartografia allegata al n°1). E' prevista una club house con foresteria e servizi annessi (spogliatoi, bar, etc.,) Una parte dell'area interessata ricade in Zona Z del Piano del Parco per circa 12 ha ed un'altra parte in zona C per complessivi 76 ha. Questa Amministrazione intende mantenere la possibilità della realizzazione di detta struttura ritenuta indispensabile per lo sviluppo turistico delle aree montane e, pertanto, propone una sua rimodulazione in modo da non interferire con gli areali del tipo C, localizzando le strutture edilizie nella zona Z. Se la proposta dovesse essere ritenuta compatibile con il redigendo Piano del Parco, sarà cura di questa Amministrazione rielaborare il progetto esecutivo già approvato in modo da adeguarlo alle prescrizioni del medesimo Piano.

Proposta n° 2 (iniziativa Pubblica)

Impianti sportivi invernali: Si allegano le planimetrie (vedi tavola al n°2) degli areali interessati dai nuovi progetti : Fallistro (Monte Scuro-Croce di Magara). Vengono altresì individuate le zone interessate dagli impianti di fondo che potrebbero essere dotati di altri servizi per le cui realizzazione si richiedono le relative prescrizioni.

Proposta n° 3 (iniziativa Privata)

Intervento per ricettività turistica proposto dai Fratelli Cappa su un'area di circa 64 ha in proprietà (sotto il n° 3 della planimetria allegata). L'indice fondiario proposto è inferiore a 0,03 mq./mq. per complessivi mq. 12.000 di superficie coperta, le aree utilizzate per l'edificazione sono poste a 300 ml dalle sponde del lago di Ariamacina ed a 100 ml dalle zone boscate. Le tipologie edilizie, che non superano i due piani, saranno prevalentemente realizzate in legno ed in pietra (bioarchitettura) con recupero degli attuali edifici abbandonati, sono previste altresì aree a verde attrezzate. Questa proposta ricade in prossimità del SIC di Ariamacina (IT9310072) ed in gran parte in Zona C confinante con la Zona Z del redigendo Piano del Parco. Si allega la Relazione Tecnica della proposta presentata. Questa Amministrazione non è pregiudizialmente contraria alla sua realizzazione a condizione che siano rispettate le indicazioni e prescrizioni della pianificazione sovraordinata. Si richiede pertanto, un'attenta valutazione da parte Vs.

Proposta n° 4 (iniziativa Privata)

Lottizzazione convenzionata in Località Neto Ferrara. Questo intervento ricade in zona D del redigendo Piano del Parco, per cui in essa valgono le prescrizioni di cui all'art. 8 delle NTA, che determina la necessità di concertazione tra l'Ente Parco ed il Comune per una loro corretta utilizzazione. Questa Amministrazione intende dare corso all'attuazione del citato PdL tanto che esso sarà normato dal REU del Piano Strutturale Comunale. Si richiede a Codesto Ente di prendere atto di tale volontà.

Proposta n° 5 (iniziativa Pubblica)

Trasformazione di zone marginali da Z a D in aree poste a cavallo del confine fra le due zone, nelle quali la pianificazione comunale vigente prevede le finalità previste per la medesima zona D. Sono prevalentemente localizzate in prossimità del polo turistico di Croce di Magara lungo la direttrice formata dal tracciato della ex SS 107. Un'altra zona risulta ricompresa fra la Super strada 107 ed il vecchio tracciato in località Sculca (villaggio ex OVS) e su di essa insiste un'azienda agricola con annesso attività di trasformazione dei prodotti rurali, la normativa del PSC prevede la possibilità di incrementi marginali di detta attività produttiva. Questa Amministrazione richiede l'accoglimento delle previsioni del PSC per come localizzate nell'allegata planimetria.

Proposta n° 6 (iniziativa Privata)

Intervento per ricettività turistica rurale del tipo diffuso proposta dalla Sig.ra Santoro Serafina in un'area destinata dal vigente PRG a campeggi con annessi servizi. Si richiede pertanto la sola trasformazione di destinazione d'uso dell'area referente per la realizzazione di strutture edilizie maggiormente utilizzabili anche nei periodi autunnali- invernali. L'area interessata ricade in zona Z del Piano del Parco, prossima a zone del tipo D. Questa Amministrazione è favorevole alla proposta privata, la cui attuazione sarà normata dal redigendo PSC con indici volumetrici non superiori a 0,15 mc/mq. ed altezza massime pari a 7,5 ml. con l'obbligo di realizzare tipologie edilizie tipiche dell'area montana (uso della pietra e del legno). Nella planimetria allegata l'area interessata è contraddistinta dal n° 6.

della viabilità esistente anche in sede non asfaltata. Qualsiasi attività, comunque ammessa, deve essere sottoposta alla predisposizione preventiva, ed alla approvazione degli organi competenti, della Valutazione di Incidenza, quando necessaria, per come prescritto dall'art. 6 del DPR n°120 del 12/03/2003 di accoglimento e modifica del DPR 357/97. Soltanto dopo la sua approvazione sarà consentito dare corso ai relativi lavori del cui inizio dovrà essere data comunicazione alle Autorità competenti con almeno 45 giorni di preavviso. Si rinvia alla fase dello svolgersi della Conferenza di Pianificazione, la definizione delle aree di pertinenza dei SIC per le quali si ritiene opportuno sottoporre a Valutazione di Incidenza quelle attività e/o trasformazioni che possono in maniera non diretta interagire con il regime di salvaguardia.

La Comunità Montana Silana, di cui fa parte Spezzano Piccolo, ha predisposto nel 1986 il proprio Piano di Sviluppo Socio-Economico che è stato successivamente aggiornato e trasmesso al Comune. In detto Piano vengono individuate alcune azioni programmatiche che interagiscono con il territorio interessato dal PSC. In particolare risulta rilevante la possibile localizzazione di un Piano per Interventi Produttivi a carattere intercomunale a valle degli abitati di Spezzano della Sila, Casole Bruzio e Spezzano Piccolo; la fattibilità di detto intervento dovrà, a breve, essere verificata di concerto con le altre Amministrazioni interessate. Risulta inoltre degna di nota la previsione della formazione di un mini Parco Fluviale lungo l'asta del Cardone, nonché quella relativa alla realizzazione di impianti di risalita nell'area del Fallistro in prossimità del nucleo di Croce di Magara.

L'Amministrazione Comunale non ha notizia di altri piani a valenza sovracomunale che possano determinare interazioni con la pianificazione locale, pertanto si rinvia alla Conferenza di Pianificazione l'acquisizione di ulteriori elementi di conoscenza utili alla formazione del PSC, che in loro funzione potrà subire i necessari conseguenti aggiustamenti nella fase di stesura definitiva.

Rispetto, invece, alla Pianificazione Regionale si deve fare riferimento cogente a quanto sino ad ora predisposto in sede legislativa, e cioè alle Linee Guida approvate dal Consiglio Regionale in data 10/11/2006 Delibera n° 106. Queste fissano "i riferimenti per la pianificazione del territorio ai diversi livelli : regionale, provinciale e comunale" (pag. 23681 Delibera n°106). Esse assumono, pertanto, il ruolo del Q.T.R. ed esplicano la medesima efficacia sino alla sua approvazione da parte della Regione medesima; in forza di ciò, quanto in esse Linee Guida codificato, svolge una funzione cogente, oltre che di indirizzo, a cui occorre riferirsi pena la nullità degli atti predisposti in loro violazione.

Nella formazione del presente Documento Preliminare, quindi, si è tenuto conto di dette Linee Guida, sia nei loro contenuti che nella scansione metodologiche da esse strutturate.

Si specifica, inoltre, che è in corso di definizione, da parte della Regione Calabria il Quadro Territoriale Regionale a valenza Paesaggistica per il quale è stata svolta la prima fase di consultazione in merito al Rapporto Preliminare Ambientale. Nella formazione del PSC si terranno nel debito conto le conclusioni, le prescrizioni e gli indirizzi che saranno definiti in tale sede. Ciò anche in considerazione del fatto che il comune di Spezzano Piccolo ha avviato le procedure per la VAS con l'Autorità competente, pertanto, in tale sede saranno assunte tutte le indicazioni necessarie alla determinazione della compatibilità del PSC a detta pianificazione sovraordinata.

C - Scelte strategiche del Piano Strutturale Comunale

- Componente strategica -

La stesura del Piano Strutturale Comunale non deve limitarsi ad un mero approfondimento o ridefinizione delle sole tematiche di carattere edilizio, bensì deve avere come referente più complessivo lo studio delle dinamiche territoriali intese come elementi basilari dello sviluppo sostenibile dell'area referente.

In questa logica assume una funzione fondamentale la conoscenza puntuale delle potenzialità intrinseche e di quelle esterne, che possono interagire con le prime, in modo da determinare le condizioni più favorevoli per la loro crescita.

Si tratterà, in sintesi, di capire in che modo lo strumento urbanistico possa divenire elemento di propulsione e crescita dei fenomeni emergenti della realtà comunale che sino ad ora sono stati l'agricoltura e le attività di produzione artigianali. Riteniamo che ad essi debbano essere affiancati altri settori con grandi potenzialità di sviluppo come il terziario avanzato, i servizi di livello medio-superiore ed alcune attività industriali trainanti.

Detti settori produttivi dovranno essere indagati più approfonditamente, qui basti sottolineare come ad essi bisogna guardare con particolare attenzione per comprendere quali dovranno essere le ricadute sul piano della organizzazione territoriale in modo da amplificarne le potenzialità.

Tutto ciò dovrà avvenire innescando momenti di confronto e stimolo con le categorie imprenditoriali in modo da cogliere appieno le loro esigenze e soprattutto la compatibilità di esse con l'assetto territoriale da definire. Si tratterà, in sintesi, di capire in che direzione sarà possibile canalizzare le risorse finanziarie produttive private per ottimizzarne le ricadute, senza con ciò abdicare al ruolo fondamentale della Pubblica Amministrazione che è di indirizzo e controllo nell'interesse della collettività.

Altra questione con forti implicanze sul piano territoriale è quella della mobilità sia interna che esterna all'ambito comunale e ciò in funzione dell'inserimento dello stesso in dinamiche più articolate in grado di innescare fenomeni di crescita e recupero delle potenzialità intrinseche. Un siffatto tematismo si dovrà articolare in due momenti complementari fra loro: a) la mobilità di scambio lungo la direttrice nord-sud (Piana di Sibari, Montalto-Rende-Cosenza) e la direttrice Est-Ovest (Cosenza, centri collinari in destra Crati, Crotone- costa ionica) ; b) collegamenti interni fra i centri abitati, in particolare fra Spezzano Piccolo Centro ed i Casali Cosentini, cercando di affrontare le problematiche connesse allo sbarramento ferroviario (passaggi a livello) ed alla intensità di traffico (soprattutto pesante) determinata dalla gravitazione, sul Centro abitato di Spezzano Piccolo, dei flussi provenienti dai centri pedemontani ad ovest del territorio comunale.

Di non secondaria rilevanza è, inoltre, la problematica connessa alle risorse finanziarie comunali sulle quali, certamente, non potrà gravare l'intera attuazione del Piano Strutturale Comunale. Si dovrà, quindi, effettuare un'attenta ricognizione delle potenzialità di spesa della Pubblica Amministrazione per capire quanto di essa potrà essere destinato a tale scopo e quanto potrà essere posto a carico di altri soggetti comunque interessati. Dovranno essere di conseguenza individuati e posti in essere tutti quei meccanismi che consentiranno, previa la definizione di opportuni incentivi, la canalizzazione della potenzialità di spesa di detti soggetti e la loro disponibilità ad interagire con la Pubblica Amministrazione con l'unica finalità di determinare una corretta e concreta attuazione del PSC .

Riteniamo che soltanto operando in questa direzione si potrà passare dal "disegno" del Piano alla sua esecuzione, evitandosi con ciò l'errore tipico della pianificazione astratta degli anni '60 che, a fronte di ottimi Piani, determinava una loro ingovernabilità in termini di esecuzione, per cui gli stessi venivano percepiti come un sistema di vincoli e limitazioni non condivise e capite dalla collettività.

Una problematica da affrontare è quella connessa all'ambito territoriale di riferimento che vede il Comune di Spezzano Piccolo come punto di interscambio fra il sistema urbano collinare ed il sistema dei centri del fondo valle del Crati e le stesse appendici urbane di Cosenza.

Con questi due sistemi il Comune di Spezzano Piccolo interagisce principalmente per due motivi:

a - con il sistema collinare in termini di complementarietà urbana e con ciò si determina la necessità di una maggiore integrazione fisica fra i centri in modo da innescare le dovute economie di scala nella gestione dei servizi e delle attività terziarie di livello superiore;

b - con il sistema del fondo valle del Crati soprattutto per le tematiche proprie delle attività residenziali, e di quelle produttive; da ciò la necessità dell'individuazione dei pos-

sibili meccanismi che possano accelerare i processi di integrazione funzionale con conseguente amplificazione delle potenzialità comunali.

Certamente non sarà la formazione del P.S.C. a porre in essere in maniera esaustiva le condizioni necessarie a risolvere le problematiche dell' intercomunalità, ma riteniamo comunque che questa possa essere l'occasione per avviare un confronto con le realtà contermini in modo da coordinare, per quanto possibile, le politiche di gestione del territorio individuando le funzioni proprie di ogni ambito comunale senza inutili sovrapposizioni e contrapposizioni schematiche.

Altro tema a forte valenza comprensoriale è quello legato all' ambiente ed alla sua gestione che, nell'ambito comunale, coincidono con la presenza qualificante e condizionante delle aree del Parco Nazionale della Sila, il cui perimetro interessa gran parte del territorio, ma anche con le incisioni torrentizie fra le quali la più rilevante è quella del Fiume Neto, nonché con gli areali lacustri del lago di Ariamacina. Certamente il PSC dovrà porre in essere tutti i meccanismi di salvaguardia e tutela degli ambiti paesaggistici più rilevanti, puntando nel contempo ad un loro recupero in termini produttivi, ma ciò potrebbe rivelarsi insufficiente se dette politiche ambientali non verranno coordinate con i Comuni vicini. In apposito paragrafo successivo si dirà delle procedure progettuali connesse alla salvaguardia ambientale.

La stesura del P.S.C. dovrà, infine, tenere nel debito conto l'esperienza maturata nella gestione del PRG vigente, e ciò sotto un duplice aspetto:

a - di carattere programmatico e, quindi, di verifica delle scelte già effettuate in riferimento alla zonizzazione cogliendone gli aspetti positivi da riproporre, e inserendo gli opportuni correttivi alle scelte che si sono dimostrate inattuabili e/o di difficile gestione;

b - di carattere normativo, eliminando tutto ciò che ha dato adito ad interpretazioni non ortodosse e riformulando un coacervo di disposizioni di chiara lettura e gestione. Un valido aiuto al perseguimento di questo obiettivo, dovrà venire, in sede di stesura definitiva, dall' Ufficio Tecnico Comunale e dagli operatori del settore che certamente hanno maturato una considerevole esperienza.

Si fornisce di seguito un'elencazione delle problematiche urbanistiche definite, in più fasi successive, dalla Amministrazione Comunale che certamente non sono esaustive delle tematiche in discussione, ma che comunque costituiscono una prima traccia da arricchire, emendare e completare con il contributo delle forze democratiche presenti sul territorio e nelle fasi successive di elaborazione (Conferenza di Pianificazione, Partecipazione popolare, etc) . Esse tendono, in buona sostanza, a definire la sostenibilità delle scelte come elemento principale che informa l'azione di pianificazione urbanistica in un territorio che non può sopportare un' antropizzazione spinta senza perdere i propri connotati specifici:

1. recupero delle potenzialità di sviluppo delle aree collinari-montane, anche di concerto con le altre amministrazioni confinanti, attraverso un accorto uso delle disposizioni in materia di agriturismo e soprattutto puntando al ruolo di cerniera del territorio comunale fra i comuni pedemontani, le aree montane e le aree forti del fondo valle;
2. salvaguardia delle potenzialità del settore primario per ridurre la marginalità produttiva, puntando, soprattutto in montagna, al mantenimento di tale attività che risulta indispensabile alla concreta azione di salvaguardia del territorio;
3. valorizzazione delle aree montane di concerto con le scelte strategiche individuate dall' Ente Parco, in modo da farle diventare elemento di sviluppo per l'area comunale. Per fare ciò sarà necessario individuare un carico ambientale compatibile con specifici indicatori di sostenibilità;
4. valorizzazione del centro storico che, se pur compreso nelle potenzialità espansive dalle particolarità orografiche ed ambientali, manifesta comunque un peso attrattore rilevante che dovrà essere attentamente gestito per evitare compromissioni ulteriori. In tal senso si ritiene necessaria la definizione di una normativa di recupero e riqualificazione urbanistica che, evitando il rinvio a successivi strumenti attuativi, consenta l'immediato avvio gestionale del PSC
5. individuazione di un'attenta politica dei trasporti (Ferrovia della Calabria) e dei collegamenti con l'area Urbana Cosenza-Rende-Unical della quale il territorio comunale spezzanese potrebbe essere individuato come terminale funzionale sia in termini di residenza che di servizi complementari di livello medio;
6. individuazione di spazi funzionalmente idonei all'insediamento di attività connesse al terziario in una logica di integrazione con le strutture presenti nell'area del comprensorio vallivo;
7. definizione di una precisa identità per ognuno dei centri abitati (quelli montani e quelli diffusi) presenti sul territorio, con particolare riguardo per quelli di recentissima strutturazione (area di Croce di Magara) in modo da evitare la formazione di aggregati edilizi indifferenziati e privi di connotati specifici soprattutto in termini di aggregazione sociale;
8. definizione di una maglia viaria meglio definita e di maggiore dettaglio rispetto a quella del PRG. con particolare riguardo a:
 - a) le tematiche connesse allo sbarramento determinato dal tracciato ferroviario nella zona in modo da inserirlo armonicamente nel contesto urbano
 - b) il miglioramento della mobilità di interrelazione interna fra i centri abitati con particolare riguardo al collegamento rapido fra Spezzano Piccolo Celico, Spezzano della Sila, etc.
 - c) il miglioramento del collegamento dei centri abitati con il fascio infrastrutturale di fondo valle (Autostrada SA-RC e SS n°19)
 - d) la formazione di una strada di scavalco del centro abitato di Spezzano Piccolo attualmente gravato dal transito anche di mezzi pesanti, proveniente dai centri collinari, con conseguenti ricadute negative ambientali (inquinamento atmosferico) e di vivibilità complessiva .
9. individuazione di aree idonee al recepimento della domanda di edilizia residenziale pubblica, sia sovvenzionata che agevolata-convenzionata, avendo l'accortezza di incentivare l'utilizzazione di risorse private nel settore
10. localizzazione delle eventuali aree PIP in zone già strutturate e fornite di servizi primari con definizione della compatibilità fra le singole iniziative. (A tal proposito bisognerà porre particolare attenzione al dimensionamento di dette aree in ragione della domanda in essere)

11. definizione di un Regolamento Edilizio ed Urbanistico di facile lettura e che non dia adito ad interpretazioni contraddittorie confrontandosi anche le istanze di base in modo da indirizzarle ad un corretto uso delle stesse. Detta normativa dovrà incentivare i processi di trasformazione e riutilizzazione del patrimonio edilizio esistente in modo da limitare l'utilizzazione di nuovo territorio che potrebbe depauperare le risorse disponibili in modo irreversibile (Sviluppo sostenibile)
12. individuazione e conseguente tutela del patrimonio artistico, architettonico ed ambientale dell'intero territorio comunale (villaggi ex OVS) e non soltanto del Centro Storico definendo per quest'ultimo una normativa di immediata attuazione in attesa della predisposizione degli eventuali strumenti di dettaglio previsti dalla legislazione vigente
13. disegno molto particolareggiato dell'intero piano spingendosi sino all'individuazione fisica degli spazi di relazione la cui realizzazione non dovrà gravare solo e soltanto sull'iniziativa pubblica bensì anche sull'iniziativa privata in regime tariffario
14. puntare all'utilizzazione urbanistica delle zone già fortemente dotate dei servizi primari rileggendo la consistenza edilizia delle aree di recente sviluppo in modo da connotarle come aree di completamento, il tutto compatibilmente agli indirizzi ed agli obblighi di legge
15. prestare particolare attenzione alla localizzazione ed al dimensionamento delle aree per servizi pubblici in modo da renderle effettivamente utilizzabili e facilmente fruibili (standard qualitativi)
16. evitare che, le pur legittime aspirazioni dei singoli privati, possano condizionare unilateralmente la stesura del PSC e ciò sia a livello di zonizzazione funzionale sia a livello normativo
17. definizione di un PSC concretamente attuabile relazionandosi alle reali potenzialità di spesa della pubblica amministrazione e dei flussi finanziari regionali e comunitari
18. tenere in debito conto i problemi di interrelazione fra PRG e PSC nella consapevolezza che ogni modificazione riduttiva può determinare conflittualità sociale e giuridica che potrebbe vedere soccombere la Pubblica Amministrazione
19. rilettura degli indici territoriali in modo da determinare un equilibrato dimensionamento del PSC, tenendo nel debito conto le spinte reali che si sono determinate negli ultimi tempi ed abbandonando scelte che non hanno trovato riscontro attuativo da parte della collettività
20. risoluzione delle problematiche connesse all'uso dei piccoli lotti di terreno cercando, per quanto possibile e consentito, di inserirli armonicamente in un contesto urbanizzativo qualificato evitando con ciò di determinare la formazione di un consistente numero di reliquati di terreno abbandonati
21. individuare e formulare apposite norme in grado di incentivare l'utilizzazione di materiali edilizi ecocompatibili e promuovere forme premianti (anche in termini volumetrici e di riduzione degli oneri concessori) in caso di utilizzazione di forme energetiche alternative (fotovoltaico , solare, etc.) sia per uso produttivo che domestico
22. valorizzare i siti di interesse storico e di quelli montani (Villaggi ex OVS) in modo da inserirli in un circuito culturale in grado di determinare ricadute di sviluppo turistico-ricettivo.

**TITOLO I°
QUADRO CONOSCITIVO**

Il Rapporto Preliminare Ambientale

ANNOTAZIONE

La parte relativa alla formazione della VAS è stata inserita, in applicazione delle procedure definite dalla Regione Calabria Dipartimento Ambiente, in altro apposito elaborato : RAPPORTO PRELIMINARE AMBIENTALE.

Pertanto si rimanda ad esso per una più completa lettura.

CAPITOLO II°
QUADRO STRUTTURALE MORFOLOGICO

2.1.1. – Quadro strutturale morfologico (sintesi)

Il territorio comunale, che si estende per 48,70 Km², si articola da quota 587 a quota 1.801 sul livello del mare, ed è caratterizzato da una fascia pedemontana (il centro abitato a quota 743) e da una zona montana (la maggior parte del territorio) compresa nell'altopiano della Sila Grande attraversata, in alcuni tratti, dalla Strada Statale n°107 che collega la costa tirrenica (Paola) con quella ionica (Crotone), nonché dalla Ferrovia della Calabria che collega Cosenza con San Giovanni in Fiore.

Le aree pianeggianti, per lo più collocate sull'altopiano, costituiscono circa il 22,38% dell'intero territorio, il restante è prevalentemente collinare-montano con profonde incisioni e pendenze accentuate (vedi Relazione Geologica).

Oltre al fiume Neto, che sorge a monte della frazione di Croce di Magara ed il cui sbarramento determina la formazione del Lago di Ariamacina² a quota 1.300 circa slm, altre incisioni solcano il territorio senza però assumere mai rilevanza notevole. Il centro abitato è interessato da due torrenti minori: vallone Cupo e Canemorto che non risultano censiti nelle acque pubbliche, mentre risultano ricompresi in detto elenco il tratto del Cardone prossimo al confine comunale ed anche il Vallone Pietrarella ed il Vallone Fiumicello (o Mezzanello).

Le incisioni torrentizie hanno un percorso particolarmente tortuoso e determinano, nella parte collinare-montana, ambiti di notevole pregio paesaggistico ambientale anche se le portate sono incostanti e di scarso livello, al contrario del Neto che ha un apporto idrico costante anche se nella parte iniziale di ridotta portata.

La pianura di maggiore estensione si concentra nelle aree dell'altopiano ed inizia nella frazione di Croce di Magara che è interessata da insediamenti turistici (Magara Hotel ed annesso villaggio) e da un nucleo abitato, sito in Comune di Spezzano della Sila, tanto da formare un ben connotato luogo identitario contestualmente alla vicina area ZPS (Zona a Protezione Speciale di circa 5,29 Ha) del Fallistro in cui è localizzato il nucleo arboreo dei Giganti della Sila. In direzione Sud-Ovest si raggiunge la Valle dell'Inferno nella quale, a causa del buon innevamento, è stato progettato un impianto di risalita sino ad oggi, però, mai realizzato. Questa zona è invece interessata da ottimi percorsi di sci di fondo che attraggono numerosi turisti. Altro elemento caratterizzante il contesto pianeggiante, e di forte valenza paesaggistica, è il Lago di Ariamacina formato dal Neto e da altri affluenti minori. La parte più accessibile di dette aree di pianura risulta interessata e definita dal fascio infrastrutturale (SS 107, Ferrovie della Calabria, strada provinciale 645 da un lato e, dall'altro, dal percorso del fiume Neto, che qui affluisce nel lago.

² “ altro piccolo lago di sbarramento, tributario del fiume Neto. Il lago, di forma ramificata, ha una profondità massima di 42 metri soggetta ad oscillazioni in conseguenza delle condizioni climatiche (evaporazione, disgelo) e dell'uso idroelettrico. Piano della Comunità Montana pag 174

Ai margini di dette aree, e quasi sempre in posizione più elevata rispetto ad esse, sono collocati alcuni villaggi montani (Neto di Ferrara, Sculca, Neto di Monaco, etc.) sorti all'indomani della riforma agraria ed assegnati ai quotisti ed ai poderisti congiuntamente agli appezzamenti di terreni relativi. Essi sono elementi di forte connotazione paesistico-ambientale e di identità testimoniale, anche se la tipologia architettonica risulta, in alcuni casi, alterata a causa di marginali ampliamenti delle strutture originarie.

La porzione del territorio pianeggiante montana è principalmente interessata da coltivazioni estensive (patata) ed in piccola parte da colture ortive. Le rimanenti aree sono utilizzate ai fini boschivi : (conifere e faggete al di sopra dei 1000 metri slm, castagneti nelle parti più basse (vedi Relazione Agropedologica).

2.1.2. - L' armatura urbana

La struttura urbana è caratterizzata dalla presenza di tre elementi emergenti: il Centro Capoluogo, la frazione di Croce di Magara ed i villaggi montani.

Il primo, storicamente, risulta organizzato intorno a tre nuclei, uno dei quali denominato Macchia che non ha subito notevole espansione, mentre gli altri due si sono progressivamente ampliati, sino a saldarsi senza soluzione di continuità, lungo la via Roma.

"Scriveva Gabriele Barrio, erudito del '500, che il territorio cosentino contava circa cento borghi, molti per grandezza uguali a villaggi, divisi in ventidue Baglive (la Bagliva era la giurisdizione fiscale introdotta al tempo dei Normanni). Quei borghi, in parte scomparsi, formano oggi i comuni dell'hinterland cosentino, i Casali del Manco e del Destro: tra questi Spezzano Piccolo. L'opinione prevalente degli storici collega l'origine dei Casali all'occupazione saracena della seconda metà del X secolo, quando gran parte della popolazione di Cosenza, dai Saraceni saccheggiata e messa a fuoco, cercò rifugio nelle campagne. Non manca, tuttavia, chi pensa ad una origine più antica, precedente la nascita di Cristo, come testimonierebbero alcuni rinvenimenti nei territori di Altilia e Grimaldi, il sepolcreto di età prevolgare di contrada Morelli, le monete di argento databili tra il VI e il V sec. a.c. rinvenute a S. Stefano di Rogliano. Del resto, anche chi ne colloca l'origine tra il 975 e il 986 parla, per alcuni borghi, di "ripopolamento"; in effetti, l'ubicazione di villaggi tra i 400 e gli 800 metri sul livello del mare è fenomeno conosciuto in tutta l'area del Mediterraneo, spiegabile con la necessità di sfuggire alla malaria (che interessava le zone sotto i 400 metri) e di trovare il foraggio per le bestie. Comunque sia, scongiurato il pericolo delle invasioni turche e iniziata la ricostruzione di Cosenza, non vi fu quel riflusso verso la città che ci si sarebbe potuti aspettare e i Casali rimasero, distinguendosi dai casali delle altre città calabresi per "un'omogeneità ed identità più storico-antropologica che geografico-territoriale". Essi furono sempre considerati come

"quartieri della città-madre" di cui hanno seguito le vicende, causa una solidarietà di interessi mai smentita. Ed infatti i Casali sono stati, come spesso si è sottolineato, la cerniera tra Cosenza e le immense risorse della Sila. Già ai tempi di Agatocle di Siracusa il legname della Sila veniva utilizzato per le costruzioni navali e notevole era la produzione di pece, cui si ricollega il mito di Silvano, secondo la tradizione figlio del Crati. Si ritiene che la Sila, "sin da' tempi mitici", fosse demanio dei cosentini. I Bruzi, nel sottomettersi spontaneamente ai Romani, cedettero loro metà dell'Agro silano che il Questore romano dava a colonia, dietro pagamento di una decima in animali lanuti. Cesare impose che i terreni venissero divisi tra privati e che la città pagasse dei canoni annui da riscuotere presso i possessori dei terreni: La divisione fatta da Giulio Cesare è il primo titolo che abbiano i proprietari sulla metà della Sila che era di regio demanio. Le successive concessioni degli Svevi e degli Angioini riguardarono, dunque, quella parte della metà transatta dai Bruzi che, non essendo stata venduta ai privati, fu amministrata nell'interesse dello Stato. Nel XVI secolo iniziò l'occupazione abusiva del territorio silano. L'usurpazione dei comuni (quelle terre su cui i cittadini esercitavano gli usi civici senza pagare alcuna prestazione) è fenomeno, comune a tutta l'Europa, che accompagna la scomparsa del potere feudale. Mentre nel resto d'Europa a questa "privatizzazione" segue l'inizio di un miglioramento delle condizioni delle popolazioni, nella realtà silana, al contrario, si registra un regresso. Del resto, per quanto riguarda Cosenza e i Casali, di vera e propria feudalità non si è mai potuto parlare, ma piuttosto di territori tradizionalmente demaniali con enclavi feudali, "organismi e strutture che, pur nella pienezza della loro qualità feudale, presentavano tuttavia delle peculiari caratteristiche, perché o limitati nel tempo o nello spazio". La storia dei Casali (e, quindi, di Spezzano Piccolo) coincide con la storia di Cosenza e delle sue dominazioni. Ai saccheggi e alle incursioni saracene che, abbiamo visto, sono considerate dai più la causa della nascita dei Casali, segue il dominio normanno e la nascita del Regno di Sicilia. I principi normanni sono dipinti da Goffredo Malaterra come uomini avidi, scaltri e violenti. Alla morte di Federico II di Svevia il regno passa a Carlo d'Angiò, che vince in battaglia a Benevento il figlio di Federico. Il malgoverno e il rigore eccessivo portano non poche rivolte, tra cui quella dei Vespri siciliani a seguito della quale il regno è diviso tra Napoli, che rimane agli Angioini e la Sicilia, passata a Pietro d'Aragona. Gli Aragonesi nel 1416, con Alfonso V, estesero anche a Napoli il loro Regno. Durante questi secoli l'unica frattura tra Cosenza e i Casali fu quella del 1459, quando i contadini dei Casali si ribellarono a Ferrante d'Aragona a causa della pesante politica fiscale. Testimonia un anonimo scrittore del Seicento: "Innumerevoli erano i casali e le terre dove gli uomini erano costretti a pagare 15 o 18 ducati a testa, quando la maggior parte dei cittadini non avevano o non possedevano che la vita, che sottoposta a continua fatica non traeva un reddito maggiore di quello che gli necessitava per la sopravvivenza"³.

Il nucleo più antico è quello che si struttura intorno alla Chiesa quattrocentesca dell' Assunta, o Duomo, che insieme alla Chiesa dell' Immacolata e dello Spirito Santo defini-

³ Fonte Wikipedia

scono i luoghi di culto più significativi. Nella Frazione Macchia si trovano altri due edifici per il Culto : la Madonna delle Grazie e la Chiesa di Sant'Andrea. I palazzi nobiliari più importanti si articolano lungo il tratto interno oggi denominato via Roma, fra essi il più importante è quello della famiglia Cinnante, oltre a quelli delle famiglie Spina, Barrese e Celestino. Nella frazione Macchia è localizzato il palazzo Gullo.

Lo sviluppo urbano si è articolato per saturazioni successive degli spazi di margine sia a monte che a valle del nucleo originario, e quindi in un primo momento a valle della via Roma e successivamente a valle della via Togliatti e nella zona meno acclive compresa tra i due nuclei originari oggi delimitata a monte dalla via Amendola. Successivamente sono state utilizzate le aree in prossimità del Cimitero e quelle a monte in direzione Sud-Sud-Est.

A seguito della formazione dei primi strumenti urbanistici (alla fine degli anni '70), lo sviluppo urbano si è concentrato nell'area valliva al di là del tracciato ferroviario che attraversa il territorio creando una netta separazione, anche funzionale, con il centro antico. In queste aree era stata localizzata un'ampia area PEEP, la cui urbanizzazione ha comportato la formazione di una nuova viabilità di collegamento che, innestandosi sulla strada principale di confine con Casole Bruzio, l'ha tolta all'originario isolamento. Questa strada, con un percorso pressoché parallelo alla linea ferroviaria, raggiunge la frazione Macchia, ma ha innesti non adeguati al volume di traffico esistente. Ad essa si aggancia la viabilità di servizio che raggiunge le singole unità abitative che per lo più sono localizzate a fronte della viabilità principale. In questa area, oltre un campo sportivo privato in prossimità dell'Hotel Virginia, è collocata la sede della Comunità Montana Silana. La dismissione dei vincoli PEEP, determina la possibilità di un'utilizzazione edificatoria delle rimanenti aree per altro sufficientemente urbanizzate. In applicazione del PRG degli anni '80 sono state interessate all'edificazione alcune aree collinari prossime al confine con Casole Bruzio (pendici di Contrada Junco), e ciò ha anche determinato la formazione di una nuova strada che raggiunge alcune zone edificate a quota 800 metri circa, sino a raggiungere una viabilità di crinale che collega la parte alta del centro con il vicino territorio di Serra Pedace. Lo strumento urbanistico vigente ha anche determinato, oltre che l'ampliamento di una struttura ricettiva, la formazione di un nucleo residenziale nelle sue vicinanze (per lo più case unifamiliari) a quota 900 metri circa slm.

Nessun incremento sostanziale ha invece avuto la frazione Macchia che si consolida nella sua struttura originaria, ciò soprattutto a causa della difficoltà di accesso e di percorrenza interna.

Le aree silane non hanno subito una forte urbanizzazione a meno di un intervento alberghiero ed un insediamento turistico (secondo case) nella frazione di Croce di Magara in prossimità del fiume Neto. Le aree edificabili situate sul fronte del tracciato dell'ex Strada Statale 107 in località Neto di Ferrara sono state utilizzate soltanto marginalmente. In questa area rivestono particolare importanza ai fini storico testimoniali i nuclei abitati sorti a seguito

della riforma agraria degli anni '50. Essi sono costituiti da abitazioni, per lo più monofamiliari, con il piano terra destinato a spazio di servizio agricolo (deposito attrezzi, magazzino, etc.) e da un primo piano residenziale; in alcuni casi, nel nucleo, sono presenti strutture elementari di aggregazione sociale come la scuola e la chiesa. In alcuni casi hanno subito piccoli ampliamenti e ristrutturazioni, ma nel complesso hanno mantenuto integre le loro connotazioni tipologiche tanto da divenire un elemento identitario del paesaggio silano, e come tali degni di attenzione e salvaguardia.

2.1.3. - Analisi ambientale della armatura urbana

Si ritiene opportuna anche una lettura paesistico-ambientale dell'insediamento urbano in modo da formare alcuni orientamenti generali per le Norme e le previsioni di Piano.

La conoscenza della morfologia del territorio urbanizzato è di grande importanza in una realtà in cui l'ambiente ha costituito un forte condizionamento allo sviluppo dell'edificato, determinandosi con ciò la formazione di un paesaggio rurale-collinare e montano di un certo pregio e di una notevole bellezza, soprattutto nelle zone di antica formazione.

Da ciò discende la necessità di definire alcuni obiettivi strategici di piano in funzione sia del mantenimento della qualità ambientale esistente (identità ambientale), sia della formazione di un coacervo di norme e indirizzi in grado di proporre la stessa qualità per il futuro o quantomeno non alterarla.

Nella consapevolezza che l'immagine complessiva del tessuto urbano è determinata dalla presenza congiunta delle parti edificate e degli spazi vuoti, si ritiene opportuno individuare in che modo tali elementi si intersecano sino a creare (soprattutto questi ultimi) il modo in cui si caratterizza il paesaggio. E proprio gli spazi vuoti, in quanto oggetti della percezione della forma dell'abitato, costituiscono quella "entità" nelle cui caratteristiche formali si autorappresentano le comunità locali, un esempio per tutti la "piazza".

Per una lettura di questo tipo dell'armatura urbana si tiene conto di:

- la matrice storica del territorio urbanizzato intesa come evoluzione nel tempo della espansione urbana connessa ai fenomeni di trasformazione sociale ed economica. Nella **Tav. SI 2** è stata rappresentata tale evoluzione per fasce storiche documentate cartograficamente. Una prima che comprende il nucleo abitato sino agli inizi del 1900. Una ulteriore scansione di detto nucleo è definita dall'edificato in epoca antecedente al 1958, epoca dalla prima cartografia elaborata con restituzione aerofotogrammetrica dalla CASMEZ. Così come derivano da rilievo aereo anche quello del 1980 e quello attuale al 2007. Nella struttura urbana storica emergono i palazzi

nobiliari e le chiese delle quali si nota la posizione eccentrica soprattutto della chiesa dell'Assunta (Duomo) edificata nel 1578. L'espansione urbana nell'immediato secondo dopoguerra (anno 1953), evidenzia come l'accrescimento urbano sia ancora legato alla presenza forte del Centro storico che svolge il ruolo di aggregante sociale di una realtà rurale che vede nell'abitato l'unico momento di scambio sia economico che sociale, nonché il riferimento istituzionale per la presenza del Municipio e del Clero. L'identità del luogo è ancora molto forte e le tipologie edilizie non si discostano dalle precedenti. In questo periodo l'aggregato si consolida, e da polo rurale inizia a prendere i connotati di un centro comunque fortemente legato alla realtà contadina (la tipologia edilizia prevalente all'epoca è quella delle case monopiano e/o a due piani realizzate in mattoni). Elemento di identità storica sono sempre i palazzi borghesi-nobiliari. Una terza fascia storica ricomprende l'edificato rilevato (sempre a mezzo aerofotogrammetrico) intorno agli anni '80. L'espansione urbana inizia ad assumere una tendenza centripeta collocandosi prima nelle fasce esterne collinari ai piedi del centro storico in direzione Ovest e Sud-Ovest, e poi lungo la strada provinciale di accesso al paese. Questo processo di formazione di un aggregato urbano più complesso, tuttora attivo, si svolge mediante una sommatoria di interventi edilizi, singoli e puntuali. Essi generano una "città-strada", vale a dire un insediamento arroccato lungo le arterie stradali con caratteristiche funzionali di un centro urbano, ma ciò avviene senza che queste aggregazioni edilizie acquisiscano un'immagine definita e divenuta, mano a mano, una sorta di "cortina" che occlude i coni panoramici più suggestivi. Occorre sottolineare come detta forma, all'inizio spontanea, venga successivamente consolidata dalla formazione degli strumenti urbanistici comunali (Programma di Fabbricazione degli anni '70 prima e PRG poi). Luogo di contatto fra le due tipologie aggregative (centro storico e città-strada) e la piazza I° Maggio che si forma tra l'innesto della via Roma e la via Togliatti che assurge a principale punto di socializzazione. La crescita è caratterizzata da esigui spazi vuoti soprattutto sul fronte Ovest delle strade. Lo sviluppo a valle della Ferrovia risulta essere più organizzato e meno disarticolato, esso infatti si determina soprattutto su impulso di un Piano di Zona per l'edilizia Economica e Popolare, sempre però in maniera lineare per saturazione progressiva dell'asse viario principale. La tipologia prevalente risulta essere la villetta monofamiliare a due piani, affiancata anche da edifici pluripiano (case IACP e cooperative edilizie). Una quarta fascia storica è quella rilevata nell'anno 2007. Lo sviluppo urbano è indirizzato dal PRG che cerca di ricompattare la crescita edilizia intorno al centro storico, interessando all'edificazione anche alcune aree maggiormente acclivi a monte dell'edificato ed all'ingresso del paese in direzione Sud. Le aree montane sono caratterizzate da un insediamento diffuso sino alla formazione dei nuclei rurali che nascono a seguito della Riforma Agraria a metà degli anni cinquanta. La Riforma, nell'assegnare piccoli appezzamenti ai contadini, mirava anche a creare un minimo di aggregazione sociale formando degli aggrega-

ti al cui interno, qualche volta, ma non è il nostro caso, si ritrovano i servizi elementari di base come la Chiesa e la scuola. Di una simile tipologia vi è traccia in località Croce di Magara, ma nel confinante Comune di Spezzano della Sila.

- I caratteri e gli elementi del paesaggio urbano, indagine che si sostanzia in un'analisi della percezione visiva dei vari ambienti che caratterizzano il territorio urbanizzato indagati nella loro unità di paesaggio. Anche in questo caso bisogna cogliere il rapporto che si determina tra il costruito ed il vuoto, indirizzando, però, la lettura in una unitarietà contestuale in modo da cogliere quelle invarianti necessarie al mantenimento degli ambiti di pregio paesaggistico. La morfologia dell'abitato si caratterizza in due direzioni precise: una prima connessa alle densità urbane, una seconda alla rarefazione dell'insediamento rurale nelle aree montane. L'ambiente urbano storico, se da un lato ha subito un'aggressione a margine, dall'altro ha mantenuto una sua specificità di percezione che potrà essere salvaguardata impedendo sia la trasformazione e la utilizzazione dei vuoti interstiziali (giardini, orti, spazi di isolamento edilizio) sia normando con precisione gli interventi di recupero e riuso del patrimonio edilizio. Bisognerà, inoltre, fare in modo che la percezione dell'insieme, e non solo delle singole unità di paesaggio, sia effettivamente fruibile, intendendo con ciò che si rende opportuno il mantenimento dei con visivi per come cartograficamente individuati (vedi **Tav. SP 3**), cercando nel contempo di valorizzare i punti di vista significativi che attualmente si configurano come spazi residuali non in grado di esprimere una propria specificità. Anche l'insediamento rurale diffuso tendenzialmente mira ad abbandonare le sue caratteristiche intrinseche uniformandosi, tipologicamente, alla residenzialità cittadina (trasformazione degli spazi di servizio agricolo in superficie residenziale) ed alterando con ciò il rapporto con il paesaggio agrario che viene sempre di più percepito come spazio di margine da riempire progressivamente. Tutto ciò determina una situazione di criticità che deve essere gestita con una grande attenzione. Infatti, se da un lato è necessario mantenere in loco la popolazione rurale proprio per consentire lo svolgersi delle attività agricole tipiche dei luoghi, dall'altro bisognerà evitare la formazione di una domanda esclusivamente legata alla residenzialità esogena, domanda questa che proprio in funzione dell'amenità dei luoghi può provenire anche da ambienti estranei al mondo contadino ed alla sua cultura. L'analisi dei caratteri e degli elementi del paesaggio urbano sono sintetizzati nei grafici allegati che sono strutturati secondo i seguenti elementi significativi:
 - a. vuoti urbani sia pubblici che privati identificati funzionalmente e morfologicamente
 - b. punti di attrazione percettiva e definizione dei con visivi referenti
 - c. cortine e punti di occlusione
 - d. elementi puntuali
- i caratteri storici, artistici, ambientali, testimoniali degli edifici che possono essere raggruppati secondo due categorie fondamentali: a) focalità urbane; b) unità testimoniali. Rientrano nella prima quei complessi spaziali (edifici e/o spazi collettivi) di forte immagine formale e storica, di rappresentatività sociale o di concentrazione

funzionale, i quali, per tale loro qualità sono divenuti poli di attrazione per la vita della comunità locale e generatori delle strutture edilizio-urbanistiche circostanti. Sono altresì elementi emergenti e caratterizzanti il paesaggio urbano: la Chiesa dell'Assunta ed i palazzi Gullo (in località Macchia), Cinnante, Celestino, Barrese. Rientrano, invece, nella seconda i più volte citati villaggi ex OVS nonché le masserie montane diffuse sul territorio legate, il più delle volte, al nome del latifondista dell'epoca.

2.1.4. – Sintesi della morfologia del Centro Storico

Spezzano Piccolo Centro

accessibilità	stato d'uso	interventi effett.	contenitori	funzioni	potenzialità
Buona ai margini ma difficoltosa al suo interno, percorribilità pedonale disagiata per la forte acclività, assenza di aree di sosta e parcheggi	Degrado diffuso in aree non riqualificate con scarsa valorizzazione degli elementi di pregio	Pubblici connessi alle pavimentazioni stradali ed ai sottoservizi con restauro di alcuni edifici privati episodici, non coordinati e di scarso valore	Di pregio e di dimensioni notevoli, in non buone condizioni statiche, idonei a svolgere funzioni pubbliche se restaurati	Prevalentemente residenziali con attività commerciali di vicinato lungo il corso principale, isole di verde privato da salvaguardare	Buone per valenza ambientale, per emergenze architettoniche, per singoli elementi di pregio. Da amplificare con interventi di recupero del tessuto e dei contenitori

2.1.5. - Analisi del patrimonio edilizio

L'analisi dell'andamento, alle scadenze censuarie, della situazione delle abitazioni, evidenzia una costante crescita del patrimonio edilizio comunale; crescita che si consolida anche nell'ultimo decennio assumendo il significato di una tendenza stabile nel tempo.

La crescita più modesta si determina nel decennio '51-'61 con un incremento del 14,23% per le abitazioni occupate (si passa da 513 a 586) e 31,42% delle stanze (da 1.381 del 1951 a 1.815 del 1961); si inizia a costruire abitazioni con un maggior numero di stanze.

Dal 1961 al 1971 le abitazioni passano da 586 a 578 e le stanze da 1.815 a 1.851, si determina una contrazione del numero delle abitazioni pari al -1,36% ma non delle stanze, quest'ultimo dato si può giustificare o con l'accorpamento delle abitazioni per formare unità residenziali più grandi, o con un affinamento censuario, la sua quantità comunque risulta marginale e non degna di considerazione. Dal '71 al '81 l'incremento delle abitazioni si mantiene ancora modesto (+77) e continua a crescere il numero delle stanze (+678), complessivamente la superficie delle abitazioni è pari a mq. 42.544. Il vero boom delle costruzioni si verifica (come valore numerico assoluto) nel decennio 1981/1991, in questo periodo le abitazioni crescono del 36,94% passando da 655 a 897 (+242) mentre le stanze passano da 2.529 a 3.562 con un incremento pari a +40,84 (+1.033). Complessivamente detta situazione determina una superficie abitabile complessiva pari a mq. 59.878. E' significativo notare come in questo periodo cresca il

numero delle abitazioni e delle stanze non occupate: le prime passano da 169 nell'81 a 213 del '91, le seconde da 630 a 863. E' il periodo della formazione del nucleo turistico silano a Croce di Magara. La superficie residenziale complessiva si incrementa di ben 18.334 mq..

Nel decennio successivo (1991/2001) la crescita edilizia torna alle dimensioni consuete con un incremento delle abitazioni pari a 16 unità e delle stanze pari a 273 unità, si mantiene la tendenza a costruire case sempre più grandi e confortevoli. Al 2001 la superficie residenziale complessiva assomma a mq 77.611. Da ciò discende che la superficie media di ogni abitazione è pari a mq 85 circa.

Si sottolinea come nel contesto comunale sia marginale il ruolo dell'impresa che "costruisce e vende", essendo molto radicato il fenomeno dell'autocostruzione. Tutto questo implica una spinta diversa da parte della proprietà fondiaria con importanti ricadute sul piano della formazione dello strumento urbanistico.

Nell'ultimo periodo, dal 2001 al 2009, si costruiscono 25 unità abitative per complessivi mq 2.500 circa, mediamente ogni nuova abitazione ha una superficie pari a mq 100, in linea con la tendenza generale del periodo precedente. Risulta, inoltre sufficientemente dinamico il subsettore delle ristrutturazioni che, sempre nel periodo suddetto, determina un'attività pari a 61 interventi, significando con ciò una certa attenzione verso la riqualificazione del patrimonio esistente.

Consistente risulta essere il patrimonio edilizio non occupato, ed anche esso in crescita, si passa dalle 58 abitazioni, per 213 stanze, del 1951 a 213 abitazioni per 863 stanze del 2001. Dell'uso all'attualità di detto patrimonio non occupato si può dire ben poco in quanto non esistono dati disaggregati, si può solo supporre che gran parte di esso sia destinato alla vacanze ed in parte sia utilizzato saltuariamente da cittadini non residenti.

Alla scadenza censuaria del 1991, invece, si ha una situazione disaggregata per motivo della non occupazione dalla quale si evince che sul totale delle stanze non occupate ben 273, il 31,63%, non è utilizzato (verosimilmente si tratta di vani in compendi agricoli oppure nel centro storico, ma comunque in condizioni da non poter essere abitati), mentre sono disponibili per la vendita soltanto 5 abitazioni (il 2,35%) per complessive 18 stanze (pari al 2,09%); una grossa fetta dei vani non occupati, ben il 52,95% pari a 109 abitazioni, è invece utilizzata per le vacanze. Marginalmente significativo è il dato relativo alle abitazioni ed ai vani utilizzati per lavoro che assomma, rispettivamente, al 13,15% ed al 13,90%. Si ha motivo di credere che la suddetta situazione non sia sostanzialmente modificata al 2001, a conferma di una certa rigidità del mercato immobiliare. E ciò anche in considerazione che al 2001 ben 568 abitazioni su 730 occupate risultano essere di proprietà (il 77,80%), e soltanto 89 in affitto (il 12,69%).

Dal punto di vista della distribuzione delle abitazioni all'interno del territorio comunale si ha un forte prevalere della capacità aggregativa del Centro Capoluogo che assomma ben il 76,79% del totale del patrimonio edilizio, mentre le case sparse rappresentano il 15,29% ed i nuclei abitati il 7,92%. Tutto ciò conferma la tendenza a costruire in prossimità dei centri di servizio e di aggregazione sociale, cosa che non è sempre riscontrabile nei centri vicini. In sintesi si può affermare come il meccanismo di crescita urbana si sia concentrato intorno al centro abitato e non si sia diffuso nelle campagne più lontane da esso.

Per quanto attiene l'epoca di costruzione delle abitazioni si deve rilevare come l'incidenza delle costruzioni contemporanee (comprese nel periodo 1982-2001) sia molto forte assommando a ben 367 unità abitative per complessivi 1.211 vani (il 37,06% del totale), mentre il patrimonio da considerarsi storico (1919-1945) determina una quantità pari a 282 abitazioni per 949 stanze (il 29,04%), all'incirca gli stessi valori del patrimonio costruito nel periodo 1961-1981 che ammonta a 264 abitazioni per complessivi 1.107 vani (il 33,88%).

2.1.6. - Analisi del sistema della mobilità

Per comprendere i caratteri del sistema della mobilità comunale (si specifica che non essendo rilevamenti diretti in merito alle quantità in gioco - volumi di traffico, tipologia della domanda - si prende in considerazione la sola qualità del sistema analizzato) occorre riferirsi all'intero comprensorio referente cui è direttamente connesso. Questo viene individuato nel tratto della Super Strada Silana-Crotonese compreso tra Cosenza e San Giovanni in Fiore che interessa marginalmente il Centro Capoluogo e che attraversa le aree montane con due svincoli (Croce di Magara e Sculca), la stessa Ferrovia ha una stazione nel centro Capoluogo, per poi raggiungere le aree montane con una stazione; detta linea ferrata ha oramai assunto un ruolo marginale per assenza di corse essendo privilegiato il percorso su gomma. La Comunità Montana Silana, attraverso il suo Piano di Sviluppo, punta ad un suo potenziamento sia per uso residenziale che turistico. L'accesso al Centro avviene sia dalla citata Super Strada n°107, sia a mezzo della Strada Provinciale Valle Cupo direttamente da Cosenza. La prima ha uno svincolo in Comune di Spezzano Grande e dopo un breve, ma tortuoso tratto, raggiunge l'abitato, la seconda, sempre con un percorso tortuoso e disagiata attraversa una serie di centri abitati prima di innestarsi nella viabilità comunale. Il collegamento del Centro ai sistemi di ordine superiore (Autostrada SA-RC) è di tipo intermodale; quello capillare dal fondovalle ai centri della collina è affidato al solo trasporto su gomma (privato e rete dei servizi pubblici). La **Tav. SRS 1** (in scala 1: 10.000) illustra lo schema del sistema infrastrutturale cui è direttamente interessato il Comune di Spezzano Piccolo, ed è sintetizzabile nel seguente modo:

Punti di collegamento al sistema Regionale e Nazionale :

FF.SS. Stazione di Spezzano Piccolo
Autostrada SA-RC svincolo Spezzano Sila per la 107
Strada Provinciale n°221 (Valle Cupo) per Cos enza

Sistema distributore principale

Super Strada n° 107 (Silana-Crotonese) esterna al Centro abitato che sopporta i maggiori flussi di collegamento all'area urbana Cosenza-Rende (elevato tasso di incidentalità)

Strada Statale n° 648 (ex Strada Statale n° 107) (v iabilità con valenza storica) che attraversa il territorio comunale con punti di notevole interesse paesaggistico, ma con percorso disagiata per geometria del tracciato ad eccezione di alcuni tratti nell' area dell'altopiano (tratto Croce di Magara-Neto di Ferrara). I flussi di traffico sono di modesta entità.

Strada delle Vette che collega le zone di maggiore interesse turistico e gli impianti di risalita di Botte Donato (Comune di Pedace). Percorso di grande interesse paesistico-ambientale con suggestivi scorci panoramici sull' intero altopiano

Strada Provinciale n° 221 (Valle Cupo) che collega il Centro abitato con Cosenza lungo la direttrice ovest attraversando numerosi centri collinari. Percorso non sempre agevole per volumi di traffico e geometria del tracciato (carreggiata non adeguata, tratti in forte pendenza, raggi di curvatura ridotti, innesti scarsamente sicuri). Si configura come una strada urbana.

Il collegamento con gli altri centri collinari avviene con difficoltà a causa della necessità dell'attraversamento del centro abitato nella direttrice Sud-Nord (Casole Bruzio, Pedace, Serra Pedace-Spezzano della Sila-Celico-Rovito).

Sistema distributore interno:

Si configura come tipico dei centri abitati collinari, quindi tortuoso e con pendenze accentuate. La formazione di una variante a valle dell'abitato ha alleggerito la gravitazione sulla via Roma (attraversamento del Centro Storico). La viabilità delle aree di fondo valle risulta poco adeguata a causa della ridotta sezione carrabile, il suo innesto in Comune di Casole Bruzio è poco sicuro ed agevole. Sono carenti i marciapiedi e le aree di sosta. La frazione Macchia, collegata con attraversamento della linea Ferroviaria, ha al suo interno una strozzatura carrabile che ha determinato l'impossibilità di utilizzare le aree edificabili a valle dell'attuale nucleo abitato. L'intero sistema viario interno è scarsamente gerarchizzato.

Nelle aree montane la distribuzione è sufficientemente articolata, anche in considerazione degli scarsi fenomeni di urbanizzazione e conseguente ridotto carico urbanistico. Difficoltà di percorrenza nei soli mesi invernali a causa dell'innevamento.

Sistema dei parcheggi

Risulta inadeguato a causa dell'inesistenza di aree a specifica destinazione. La sosta avviene soltanto ai margini della viabilità riducendone in alcuni casi la sezione di transito con notevole difficoltà d'uso so-

prattutto nei periodi invernali. Soltanto nell'area della stazione ferroviaria e del campo sportivo, esistono degli spazi di sosta che comunque sono marginali rispetto al Centro abitato.

In sintesi si può affermare che l'intero sistema viario manifesta gravi inefficienze a causa :

1. dell'assetto geometrico delle principali arterie interne aggravato da ridotti raggi di curvatura e da eccessive pendenze
2. dalla presenza di intersezioni scarsamente gerarchizzate e quindi insicure e di intralcio alla fluidità del traffico
3. dalla ridotta sezione di esercizio che riduce il livello del servizio a causa degli insediamenti che fiancheggiano le strade e che le rendono eccessivamente promiscue, il tutto aggravato dall'assenza di spazi per la sosta ed il parcheggio e da percorsi pedonali (marciapiedi) .

Al fine di una valutazione più complessiva dell'intero sistema viario è indicativo notare la significativa dimensione della popolazione che si sposta giornalmente per scopi lavorativi. Tutto ciò determina notevoli flussi di traffico sia interno che esterno. Il primo grava esclusivamente sulla rete viaria interna, il secondo determina carichi notevoli nei punti di contatto di questa con le arterie principali (Super Strada n°107, Strada Provinciale n°221 - Valle Cupo). In assenza di servizi pubblici di trasporto interni al territorio comunale, il carico della mobilità interna viene completamente assorbito da mezzi privati con conseguente situazione di disagio sia in termini funzionali che ambientali (congestione in determinati orari, qualità dell'aria). I trasporti verso l'esterno sono anche svolti a mezzo di servizio pubblico con punti di fermata inadeguati. I flussi di gravitazione sono stati rappresentati nella **Tav. QC 1**, desunta dal PTCP. Si sottolinea come la linea ferroviaria effettui corse sporadiche da e per Cosenza.

**CAPITOLO III°
QUADRO STRUTTURALE SOCIO ECONOMICO**

3.1.1. - Quadro strutturale socio-economico

L'evoluzione demografica manifesta un trend sostanzialmente stabile dal 1951 al 2001 con un leggero decremento percentuale complessivo del -5,48%, passando da 2.152 abitanti a 2.034. All'interno di questo periodo si manifesta un andamento molto articolato che vede un incremento marginale della popolazione residente nel decennio '51-'61 con una crescita di 115 unità pari al 5,34%, ed un decremento continuo dal 1961 al 1981 con un picco nel decennio '61-'71 del -16,72% pari a 379 abitanti. Dal 1981 al censimento del 2001 la popolazione cresce di 329 unità (il 19,29%) e questa tendenza si consolida nel periodo successivo sino ad arrivare a 2.141 abitanti (+5,26%) del 2007. In buona sostanza si può affermare che l'andamento demografico manifesta una stabilità acquisita, sintomo di una capacità intrinseca dal punto di vista economico tanto forte da consentire, anche in periodi di crisi, il mantenimento della forza lavoro o comunque un ricambio tale da non determinare abbattimenti della popolazione.

Il dato comunale nel periodo 1991/2001 che esprime un +6,8% è ancor più significativo se raffrontato all'andamento provinciale e regionale nello stesso periodo che espone, rispettivamente, un -0,6% ed un -1,0%.

Anche gli indici di natalità e mortalità confermano una certa vivacità dell'ambito comunale attestandosi il primo a 10,2 (contro un 8,9 provinciale ed un 9,6 regionale), ed il secondo a 6,8 (contro un 8,3 provinciale ed un 8,6 regionale). Significativo, a tal proposito, quanto esposto nella **Tab. 4** dove si nota un decremento del saldo naturale (nati/morti) pari a -2 unità ed un incremento del saldo migratorio pari a + 110 abitanti. Quindi, nel periodo 2002/2007, si determina un saldo positivo della popolazione pari a 108 unità.

Strutturalmente la composizione della popolazione risulta in linea con quanto emerge a livello provinciale e senza notevoli variazioni alle singole scadenze censuarie. Il dato che invece risulta in controtendenza è quello relativo alla popolazione in età superiore ai 65 anni che, al 2001, risulta essere pari al 18,7% (380 unità) di quella totale, manifestando un incremento costante dal 1951 (il 7,30%) ad oggi. La popolazione attiva (compresa tra i 14 ed i 65 anni) dopo una decrescita dal 1951 (il 68,96%), si assesta su valori costanti, variabili senza scostamenti, intorno al 64%; sintomo questo congruo con le suddette dinamiche di crescita più complessiva della popolazione.

La popolazione in età scolare (compresa tra 0 e 14 anni) decresce costantemente dal 1951 (28,44%) sino ad attestarsi al 17,01% al 2001 (pari a 346 unità) del totale e ciò perfettamente in linea con le tendenze più generali a scala nazionale legate alla forte diminuzione della natalità.

L'indice medio annuo d'incremento migratorio – dato dal rapporto tra il saldo migratorio e la popolazione media residente – negli anni novanta è pari a 8,5 %, un valore significativamente più alto di quello medio provinciale (-5,9%) e che si discosta di gran lunga da quello medio regionale pari a -4,9%.

L'indice medio annuo d'incremento naturale – dato dal rapporto tra il saldo naturale e la popolazione media residente – risulta positivo (+1,6 %) leggermente più basso di quello medio provinciale (+2,2%) e di quello regionale (+2,6). E' significativo rilevare, però, che è comunque più alto di quello di alcuni comuni contermini come Serra Pedace (-0,7%) e Pedace (-0,5%).

L'indice di vecchiaia – cioè il rapporto percentuale tra la popolazione con più di 65 anni e quella con meno di 14 anni – evidenzia un addensamento demografico, nella fascia di età più alta, pari a 100,5 anziani per ogni giovane; dato più alto rispetto a quello provinciale e regionale, rispettivamente pari a 92,7 e 89,1. Detto indice comunale risulta comunque in linea con quelli dei comuni contermini (Serra Pedace 124,5, Pedace 128,9).

Le femmine (al 2001) risultano essere pari a 1.095 unità e quindi equivalenti ai maschi che sono 1.057 unità.

Il numero delle famiglie risulta, al 2001, pari a 742 unità, in costante crescita dal 1951. I componenti medi per famiglia tendono a decrescere (in linea con la tendenza a scala nazionale) passando da 3,88 unità del 1971, a 2,97 unità al 2001. La composizione familiare che risulta più numerosa è quella relativa a 4 componenti per nucleo familiare con ben il 27,35% del totale, pari a 203 unità, e ciò in crescita rispetto al 1991 (154 unità). Risulta in forte crescita, forse anche in maniera anomala, il numero delle famiglie composte da una sola unità che passa da 63 unità del 1971, a 165 unità al 2001, un incremento significativo si ha anche per le famiglie di 2 unità che passano da 108 al 1971 a 174 unità al 2001. Le famiglie numerose tendono invece a decrescere in quanto sia quelle composte da 5 componenti sia quelle composte da 6 o più componenti passano rispettivamente da 76 al 1971 a 49 al 2001, e da 79 a 5 unità. Questo dato è in linea con le tendenze più generali a scala nazionale.

In termini di distribuzione territoriale la popolazione risulta fortemente accentrata nel centro principale di Spezzano Piccolo che assomma circa il 95,48% del totale, ciò tende a consolidare il dato storico che vede stabile la popolazione accentrata che al 1951 era il 94,10%. La popolazione nei nuclei cresce dalle 29 unità del 1951 (l'1,35%) alle 72 unità del 2001 (il 3,54%), si contrae invece la popolazione insediata nelle case sparse che nel 1951 era pari al 4,55% mentre nel 2001 è pari allo 0,98% per 20 unità.

A livello occupazionale si assiste ad una forte e costante contrazione degli addetti all'agricoltura, si passa, infatti, da 86 unità (il 13,40%) al 1951 a 104 (il 15,38%) al 1961, per poi

scendere a 67 (il 13,19%) al 1971 e a 66 unità (il 13,04%) al 1981. Il crollo degli addetti al settore si determina nel decennio 1981/2001, dove gli addetti passano a 42 il (7,71%).

Decresce, in maniera costante, la quota degli addetti alle attività industriali passando dalle 446 unità del 1951 (il 69,47% del totale degli occupati) alle 443 del 1961 (il 65,53%) ed alle 311 del 1971 (il 61,22%) . Questa quantità subisce un drastico assestamento al 1981 quando gli addetti assommano a 203 addetti (il 40,12%) con una contrazione di ben 108 addetti, nei decenni successivi il calo continua passando a 184 unità nel 1991(il 35,73%) ed a 178 addetti nel 2001; quindi, a questa data il 32,66% della popolazione attiva risulta essere occupata nel settore industriale.

Questo dato, però, non deve trarci in inganno facendoci pensare ad una condizione occupazionale stabile e duratura. Infatti, basta disaggregarlo al suo interno per comprenderne il suo reale significato: l'occupazione nel settore industriale discende in gran parte dagli addetti nel settore delle costruzioni, ed è quindi direttamente collegato agli andamenti ciclici del mercato e soprattutto dalle politiche congiunturali dei lavori pubblici. Ciò è confermato dalla lettura dei dati disaggregati per singolo sub-settore: nel 1961 sul totale di 443 unità ben 324 erano occupati nell'industria delle costruzioni, lo stesso dicasi per il 1971 quando su 311 unità complessive 258 erano occupate nello stesso sub-settore. In quegli anni ha inciso fortemente sulla quota degli occupati l'apertura dei cantieri per la realizzazione del tronco autostradale Salerno-Reggio Calabria e della Super Strada Silana-Crotonese; mano a mano che si esauriva detto lavoro gli occupati si riducevano fino ad assestarsi alla cifra suddetta di 178 occupati al 2001. Si tratta, in sintesi, di un'occupazione fortemente condizionata dai cicli congiunturali che manifestano forti oscillazioni nel tempo e quindi momenti di espulsione e riassorbimento della forza lavoro con tutte le problematiche che ne conseguono.

Risulta invece costante nel tempo il numero degli addetti al sub-settore degli occupati nell'industria estrattiva che varia dalle 69 unità nel 1951 alle 70 nel 1991, e ciò a causa della presenza di numerose cave di inerti nella zona.

Il settore che invece è in continua costante crescita è quello degli occupati nelle altre attività che comprendono al loro interno i servizi in generale, i trasporti, il commercio, la pubblica amministrazione, che passa da 110 addetti (il 17,13%) nel 1951 a 325 unità (il 59,63%) nel 2001. Non è possibile fornire la disaggregazione per sub-settori al 2001 di questo dato, ma si ha soltanto fino al 1991; i rami che assorbono il maggior numero di addetti sono quelli dei servizi e della pubblica amministrazione: sul totale di 325 addetti ben 176 sono occupati in questo sub-settore. Al contrario degli occupati nel ramo delle costruzioni, quelli della pubblica amministrazione non sono soggetti a momenti di contrazione, anzi, se pur con percentuali di incremento non certamente paragonabili a quelle del recente passato, tendono a crescere costantemente, determinandosi con ciò un flusso di reddito costante che influisce beneficamente su tutta l'economia del territorio.

Dal "Profilo socio economico" stilato in sede PIT sono desumibili alcuni dati relativi ai redditi ed ai consumi a scala comunale, che, pur risentendo di una certa "vecchiaia" (i rilevamenti sono riferiti al 1991 ed al 1994), sono comunque sintomatici dello stato dell'economia locale. Il PIL pro capite prodotto dal Comune di Spezzano Piccolo al 1991 era pari a 8,028 MI di lire contro i 12,6 MI della Provincia ed i 12,8 MI della Regione. Rispetto ai Comuni contermini Spezzano Piccolo risulta più "avvantaggiato" rispetto a Trenta (3,52 MI), Casole Bruzio (5,76 MI), ed in linea con il dato medio dell'area PIT (9,48 MI).

"Se, anziché considerare il reddito prodotto, si prende in esame il reddito disponibile, cioè la somma del reddito prodotto nell'area e dei trasferimenti netti di reddito dall'esterno (pensioni, sussidi, rimesse, etc.), la distanza dell'area PIT dalla Provincia e dalla Regione si attenua." Per Spezzano Piccolo si ha infatti un reddito procapite, al 1994, pari a 27,4 MI di lire che risulta essere in penultima posizione rispetto ai Comuni del PIT. Il dato su esposto attesta che *"I trasferimenti monetari esterni integrano quindi, il reddito familiare, migliorando a volte sensibilmente le condizioni di vita di gruppi consistenti di popolazione residente: i trasferimenti denunciano, però, anche la dipendenza della popolazione locale dall'afflusso di risorse finanziarie esterne"*.

In termini di consumi privati pro capite al 1994, nel Comune di Spezzano Piccolo si ha una cifra pari a 12,72 MI di lire, in linea con il dato dell'area PIT che è pari a 12,24 MI ma più bassa rispetto al dato provinciale (13.884 MI) ed a quello regionale (14.104 MI). Con ciò si determina un consumo pro capite pari al 91,8% del reddito prodotto e si ha quindi, una marginale propensione al risparmio. Di detta cifra complessiva (12,24 MI), il 25,5% è destinato ai consumi alimentari, il 13,3% al vestiario, l'11,8% alla casa, l'8,6% alla spesa sanitaria. Detti valori risultano essere in linea con quelli provinciali e regionali.

Un dato significativo delle dinamiche economiche è desumibile dalla rilevazione delle utenze telefoniche del tipo affari che nel comune è pari al 29,2% del totale (552 utenze), un dato questo notevolmente inferiore al dato provinciale (64,7%) ed a quello regionale (62,7%), nonché a quello dell'area PIT che è pari a 56,3%.

Sintomo di un benessere economico livellato verso il basso, è il dato relativo ai consumi di valore unitario elevato, come ad esempio le automobili. A Spezzano Piccolo sono presenti (al 1994) 657 autovetture di cui soltanto 15 (il 2,3 per mille) di cilindrata oltre i 2000 cc contro una media dell'area PIT pari al 8,1% e ad una media provinciale del 12,6 per mille; a livello regionale si ha invece una media pari al 13,3 per mille.

I dati suesposti risentono dell'epoca di rilevazione; all'attualità riteniamo di poter affermare che alcuni indicatori sono di gran lunga migliorati, non fosse altro per le percezioni immediate, che se pur non supportate dalla scientificità delle analisi statistiche, manifestano una

certa vivacità determinata dalla presenza territoriale di iniziative di una certa consistenza economica (le strutture alberghiere per la ristorazione in particolare). Infatti, al 2005 il reddito medio è passato a € 14.809, con un addensamento significativo nella fascia compresa tra i 15.000 ed i 26.000 Euro per un totale di 386 contribuenti pari a circa il 57% del totale.

Ciò che invece assume valore significativo, in quanto il dato oltrepassa il mero riferimento temporale, è quello connesso con "l'indicatore sintetico di dinamismo" calcolato secondo i valori sintetici di quattro gruppi relativi a :

1. la struttura fisica,
2. la struttura demografica,
3. la struttura produttiva
4. le condizioni di reddito e dei consumi

Dalla valutazione di detti indicatori si rileva che Spezzano Piccolo si collega al 4 posto fra i comuni dell'intera area PIT, assumendo un indicatore di dinamismo pari ad +2,1, significando con ciò che le potenzialità di sviluppo del comune si collocano fra le migliori della zona di riferimento, anche in considerazione che il primo in graduatoria (Spezzano della Sila) ha un punteggio pari a +3,2 e l'ultimo in graduatoria (Pietrafitta) -1,7.

Il dato più significativo è quello relativo alla struttura produttiva territoriale che con +5,8 punti risulta essere la prima della zona PIT.

Un'attenzione particolare merita la valutazione del ruolo del Comune nell'ambito turistico del comprensorio silano. Infatti, dai dati rilevati in sede di formazione del Piano del Parco, si evidenzia come Spezzano Piccolo abbia una dimensione media delle strutture ricettive pari a 242 posti letto collocandosi così al secondo posto fra i comuni dell'area Parco (al primo si ha San Giovanni in Fiore). Questo dato, se positivo dal lato della possibile redditività delle strutture, non lo è in termini di dotazione complessiva e di diffusione dell'impresa turistica dall'altro. La suddetta dimensione media discende dalla presenza di due sole unità produttive, Hotel Magara a tre stelle-Petit Etoile a due stelle, di cui il primo di notevoli dimensioni per una ricettività totale pari a 362 posti letto; a testimonianza della staticità del settore si deve rilevare come negli ultimi anni (dal 2002 al 2007) il numero dei posti letto non si sia incrementato. Un dato significativo, sempre rilevato dal Piano del Parco, è quello relativo al cosiddetto turismo sommerso connesso con la presenza di seconde case per vacanze. Questo dato viene stimato, sempre nel suddetto Piano, relativamente al Comune di Spezzano Piccolo, in circa 312 posti letto che determinano nel complesso 25.262 presenze nel 2002. Esso a nostro avviso è sovrastimato, in quanto viene desunto dalla lettura dei vani inoccupati che non sempre sono utilizzati esclusivamente per vacanza, bensì risultano da alloggi abbandonati, utilizzati per attività lavorative ed altro. Le presenze complessive ammontano (nel 2002), congiuntamente al Comune di Serra Pedace, a 40.974 unità collocando i due Comuni al secondo posto nell'area Parco, dopo Spezzano Sila. Ciò che invece non è positivo è la presenza media che si attesta a 3,1 giorni/arrivo, configuran-

do con ciò un turismo di transito o di fine settimana che in termini reddituali produce ben poco. Risulta invece positivo, in valore relativo (riferito cioè all'area Parco), il dato dell'utilizzazione media che si attesta al secondo posto dopo Corigliano Calabro; in valore assoluto, invece, il dato suesposto manifesta una scarsa redditività dell'attività che viene utilizzata soltanto per il 15,1% delle sue potenzialità. Tutto ciò ci fa pensare che, se non si producono politiche adeguate in termini di marketing territoriale e di promozione, vi sia, nell'area di riferimento, ed in particolare nell'ambito comunale, poco spazio per incrementare le attività ricettive alberghiere. In breve sintesi, si può affermare, come l'intero comprensorio montano non sia sfruttato appieno in funzione delle potenzialità che manifesta.

3.1.2. - Ipotesi di incremento della popolazione al 2021

Si assume il quindicennio come periodo di stima credibile per la crescita della popolazione comunale in quanto periodi più lunghi possono determinare l'instaurarsi di fenomeni non prevedibili e quindi non sufficientemente supportati da analisi attendibili; altresì un arco temporale inferiore potrebbe non tenere conto dello stabilizzarsi degli scenari di riferimento per come descritti precedentemente. In base all'analisi dei dati statistici si determina un indice di natalità medio nel periodo 1991/2003 pari a 11,93 ed un indice di mortalità pari a 9,25; il tasso medio migratorio, sempre nel periodo, è pari ad 1. Si avrà pertanto:

CALCOLO DIMENSIONAMENTO SVILUPPO DEMOGRAFICO A 15 ANNI

Previsione dell'andamento della popolazione Comune di Spezzano Piccolo

Popolazione al 1° quinquennio (2008-2013)							
Saldo naturale (+/-)							
	pop.iniziale	tasso natal.		natal./mortal. ann	periodo anni	incremento	
nati al 2013 =	2.141	7,30	15629,3	15,6293	5	78,15	
morti al 2013 =	2.141	9,20	19697,2	19,6972	5	98,49	
					saldo nat.	-20,34	
Incremento migratorio (+/-)							
	pop.iniziale	saldo migr.		saldo annuo	periodo	incr./decr.	
incr./decr. al 2013	2.141	8,5	20595,5	20,5955	5	102,98	
					saldo mig.	102,98	
					incr./decr. al periodo	82,64	
					popolazione totale al 2013	2.223,64	

Popolazione al II° quinquennio (2013-2018)							
Saldo naturale (+/-)							
	pop.iniziale	tasso natal.		natal./mortal. ann.	periodo anni	incremento	
nati al 2018 =	2.224	7,30	16234,84	16,23484	5	81,17	
morti al 2018 =	2.224	9,2	20460,34	20,46034	5	102,30	
						saldo nat.	-21,13
Incremento migratorio (+/-)							
	pop.iniziale	saldo migr.		saldo annuo	periodo	incr./decr.	
incr./decr. al 2018	2.224	8,5	18903,58	18,90358	5	94,52	
						saldo mig.	94,52
						incr./decr. al periodo	
						73,39	
						popolazione totale al 2018	
						2.297,34	

Popolazione al III° quinquennio (2018-2023)							
Saldo naturale (+/-)							
	pop.iniziale	tasso natal.		natal./mortal. ann.	periodo anni	incremento	
nati al 2023 =	2.297	7,30	16768,1	16,7681	5	83,84	
morti al 2023 =	2.297	8,2	18835,4	18,8354	5	94,18	
						saldo nat.	-10,34
Incremento migratorio (+/-)							
	pop.iniziale	saldo migr.		saldo annuo	periodo	incr./decr.	
incr./decr. al 2023	2.297	8,5	19524,5	19,5245	5	97,62	
						saldo mig.	86,75
						incr./decr. al periodo	
						76,41	
						popolazione totale al 2023	
						2.373,41	

Allo scadere del quindicennio, quindi, si avrà un incremento complessivo di popolazione pari a 232 abitanti. Ciò in costanza delle condizioni interne del territorio comunale.

**CAPITOLO IV°
QUADRO NORMATIVO GENERALE**

4.1.0 - Quadro normativo sovracomunale e comunale di riferimento

Nel corso della presente elaborazione progettuale si è fatto riferimento al PTCP e di esso si sono assunte alcune indicazioni di indirizzo in esso contenute, con riferimento all'ambito di Copianificazione n° 1 Fascia A2, e sono state formulate, con la definizione normativa del PSC, alcune linee programmatiche soprattutto nel settore della salvaguardia e tutela ambientale e paesaggistica, con particolare riferimento all'approvazione del Regolamento di gestione delle aree SIC da parte della Regione Calabria. Tutto ciò con il chiaro intento di fornire al livello sovraordinato un quadro preciso delle "esigenze" del territorio comunale, in modo che possano essere considerate, ed eventualmente riportate, nei livelli superiori di pianificazione, riconoscendo così ad esse la forza cogente di disposizione normativa. Pertanto tutto quanto prescritto nel PSC, in riferimento alle tematiche ambientali e paesaggistiche, deve intendersi definito come direttiva, che assumerà valore prescrittivo dopo il recepimento formale negli strumenti pianificatori ai quali la legge (in particolare il Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio) attribuisce ben definiti compiti e funzioni.

Svolgono altresì ruolo cogente, dalla data di formale approvazione, il già richiamato Piano del Parco Nazionale della Sila (vedi pag. 7) ed il Piano di Gestione delle aree SIC (vedi pag. 8).

Nel contempo sono state assunte, come fonte prescrittiva, le Linee Guida della Pianificazione Regionale, che, in assenza del Q.T.R., svolgono il suo ruolo e le sue funzioni per come stabilito al comma 5 dell'art. 17 della Legge Regionale 19/2002.

Si è tenuto, altresì, conto di tutte le prescrizioni ed indicazioni definite nel Piano di Assetto Idrogeologico (vedi appositi elaborati), fornendo nel contempo alcune ulteriori precisazioni, comunque orientate ad una migliore e più puntuale definizione delle tematiche idrogeologiche.

A livello comunale le fonti normative discendono dalla vigenza di un Piano Regolatore Generale approvato con DPGR n°1572 del 11/10/1984. Esiste inoltre una successiva Variante Parziale a detto P.R.G. che è riferita esclusivamente ad una nuova perimetrazione delle aree PEEP anche essa approvata con Determina del Dirigente Generale in data 12.06.2007 al n°54.

In termini dimensionali detto strumento urbanistico determina il seguente quadro di sintesi suddiviso nei due aree principali:

Spezzano Centro	Superficie edificabile	Indice fondiari./territor.	Mc complessivi	Abitanti totali insediabili
ZTO del tipo B	Mq. 134.192	Mc/mq. da 0,10 a 1,5	107.060	1.340
ZTO del tipo C	Mq. 142.210	Mc/mq. da 0,20 1,5	76.667	1.005

Aree Silane Turist.	Superficie edificabile	Indice fondiari./territor.	Mc complessivi	Abitanti totali insediabili
ZTO del tipo B	Mq. 29.365	Mc/mq. 1,00	29.365	293
ZTO del tipo C	Mq. 321.600	Mc/mq. da 0,3 a 0,43	111.768	1.116

TOTALE	Mq. 627.994		324.860	3.754
---------------	-------------	--	---------	-------

Le aree a servizi, idonee a soddisfare il fabbisogno emergente del P.R.G., risultano essere dimensionate in ragione di complessivi mq. 178.675. Parte di esse è stata acquisita per la realizzazione delle relative opere. La **Tav. SRS 2** allegata descrive, sia quantitativamente che qualitativamente, lo stato attuale dei servizi pubblici.

Risulta approvato il Piano di recupero del Centro Storico con Deliberazione del Consiglio Comunale n°30 in data 22.11.1980.

E' stato predisposto, in applicazione dell'art. 6 della Legge n° 447/1995 – Legge quadro sull'inquinamento acustico – il Piano di Risanamento Acustico (PRA) con il quale si tende a ridurre i fenomeni di disagio ambientale determinati da detta fonte inquinante. Di esso vi è obbligo a seguito della verifica strumentale della situazione di fatto che deve rientrare entro soglie definite dalla legge stessa. Detto piano (ai cui elaborati si rimanda) evidenzia una situazione di fatto che non determina momenti di criticità all'interno del territorio comunale. Soltanto per le aree utilizzate a fini scolastici si raccomanda di effettuare controlli periodici in modo da intervenire con opportuni mitigatori nel caso dovessero essere superate le soglie di criticità. Allo stesso modo si raccomanda di evitare attività non compatibili nel Centro Storico. E' stato altresì predisposto il Regolamento per l'insediamento degli impianti Radioelettrici, in applicazione dell'art. 8 della Legge 36/2001, al quale si rimanda per la gestione delle attività conseguenti.

**TITOLO II°
OBIETTIVI DEL PIANO E SCELTE STRATEGICHE**

Capitolo V° **- Gli obiettivi del Piano e le scelte strategiche -**

5.1.1. – La struttura del Piano e le scelte strategiche

Il Piano definisce il complesso delle azioni di tutela, risanamento e qualificazione ambientale nell'ambito di un quadro di sostenibilità accertato e condiviso in modo da mettere a punto le scelte di dettaglio di carattere insediativo e normativo generale.

In detto processo divengono elementi vincolanti (**invariabili fisse**) le risultanze desunte dal Quadro Conoscitivo per come articolato in precedenza, pertanto le linee strategiche sono riferite sostanzialmente ai seguenti tematismi:

1. Sostenibilità ambientale con particolare riferimento agli areali del Parco Nazionale
2. Formazione di un'identità urbana unitaria
3. Valorizzazione e tutela degli ambiti agricoli e rurali collinari e montani.

Le suddette invariabili determinano, inevitabilmente, una stretta correlazione fra di loro per cui non possono essere descritte separatamente ma semplicemente articolate per argomenti ad esse connessi.

La sostenibilità ambientale, pertanto, svolge il suo ruolo strategico in relazione a :

- a il complesso di temi legati all'equilibrio idraulico ed idrogeologico del territorio in modo da ridurre il rischio nelle aree a maggiore vulnerabilità che risultano dunque escluse da qualsiasi utilizzazione che ne possa alterare la loro morfologia; vengono prescritte, inoltre, una serie di azioni compensative per abbattere le compromissioni sin qui determinatesi, come ad esempio l'obbligo del mantenimento di quote della permeabilità dei suoli negli interventi edilizi nonché gli elementi di vincolo e di tutela del reticolo idrografico superficiale
- b la tutela della vegetazione e del paesaggio con la delimitazione del territorio a dominante vocazione rurale e, al suo interno, di quelle parti di territorio di cui va preservata l'integrità, ai fini della soluzione delle situazioni di conflitto con altre attività. Ciò comporta la definizione di scelte urbanistiche che privilegiano il mantenimento degli usi agricoli e che negli ambiti periurbani possono da un lato favorire la qualificazione dei tessuti preesistenti e dall'altro valorizzare e qualificare i quadri paesaggistici in essere. A mò di esempio la vista dal basso del Centro Storico percorrendo la strada di accesso all'abitato, il profilo della quinta collinare percorrendo, nelle due direzioni di marcia, le strade di accesso dal fondo valle, etc.
- c la salvaguardia degli ambiti naturalistici (aree SIC) per come meglio specificati ed individuati nel Piano del Parco, in modo che essi assumano il ruolo e la funzione di elementi propulsivi dello sviluppo economico delle aree referenti, mantenendo le connotazioni originarie ed amplificandole in rapporto ad una loro utilizzazione eco-

compatibile. Tutto ciò tenendo nel debito conto le situazioni di conflitto potenziale con le capacità attrattive dell'altopiano in termini turistici e di sviluppo delle attività agricole

- d il risanamento di situazioni critiche che si sono determinate per il succedersi, non coordinato, di interventi legati di volta in volta alla domanda emergente e non gestiti unitariamente. Ciò è soprattutto presente nelle zone di accesso al Centro abitato dove si assommano indistintamente la residenzialità e lo svolgersi di attività non compatibili con essa. Scelta strategica del Piano è quella di fornire opportuni incentivi normativi idonei a favorire la delocalizzazione delle attività incompatibili in aree ecologicamente attrezzate dotate quindi delle infrastrutture, della qualità dei servizi e delle protezioni ambientali idonee a garantire la tutela della salute, della sicurezza e dell'ambiente.

La formazione di un'identità urbana unitaria è assunta come esigenza strategica primaria strutturata sulle polarità in essere, ed in particolare:

- e il Centro Storico di Spezzano Piccolo è particolarmente vulnerabile ai suoi margini e quindi da tutelare con normativa adeguata in grado da un lato di consentire un agevole recupero delle potenzialità intrinseche ai fini abitativi, e dall'altro di determinare la riqualificazione della rete dei servizi oggi esistenti. In questa logica anche la rimodellazione delle aree di recente espansione edilizia deve essere vista come elemento caratterizzante l'intera strategia pianificatoria in modo da pervenire ad un organismo edilizio in grado di connotare una precisa identità urbana, restituendo centralità sia funzionale che morfologica, all'intera armatura. In considerazione delle sue peculiarità, questa porzione di territorio (e le sue immediate pertinenze) non ha subito, nel corso degli ultimi tempi, sostanziali trasformazioni. Lo sviluppo lineare lungo le strade di accesso dovrà essere opportunamente gestito in modo da non determinare ulteriori compromissioni della percezione visiva del Centro Storico
- f il Centro abitato di Spezzano Piccolo si qualifica come area a maggiore intensità di pressione edificatoria con nucleo storico definito e non ulteriormente modificabile al contorno. La pressione edilizia ha determinato la formazione di nuovi aggregati non sufficientemente strutturati che necessitano di opere di riqualificazione urbana in grado di amplificare l'identità strutturale del centro in termini di servizi e qualità della vita.
- g il nucleo abitato di Croce di Magara, manifestando dinamiche di crescita eterogenee e non coordinate, non riesce a proporsi con una sua ben definita identità, con conseguente mancanza della formazione del necessario effetto urbano. Pertanto, può essere considerato a pieno titolo come "periferia urbana" che necessita di importanti operazioni di trasformazione che mirino alla distinzione e gerarchizzazione delle funzioni attraverso la specializzazione di alcune di esse in modo da renderle omogenee sia spazialmente che in termini di fruizione
- h il recupero dell'identità dei nuclei montani (residenzialità ed aggregazione sociale) potrà essere effettuato con l'incentivazione di attività per lo più connesse allo svol-

gersi dell'agriturismo e del turismo rurale creando punti di accoglienza diffusa sul territorio, nonché con la formazione di nuove strutture ricettive e per la ristorazione legate alla promozione dei prodotti tipici ed all'offerta per il turismo invernale (piste da sci di fondo). Il tutto interrelato alle singolarità emergenti naturalistiche e paesaggistiche (i Giganti della Sila, la valle dell'Inferno, etc.).

L'esistenza di varie "polarità urbane" determina la necessità di contrastare la tendenza all'omogeneizzazione ad un unico modello, puntando invece (azione strategica) alla individuazione di un sistema relazionale in grado di integrare le varie parti significative fra di loro, pur consentendo il mantenimento delle specificità proprie di ciascuna di esse.

La valorizzazione e tutela degli ambiti agricoli si determina attraverso l'interpretazione dell'analisi scaturita dalla relazione agro-pedologica che evidenzia in sintesi i seguenti punti di forza e criticità:

- a) predominanza delle colture boschive (il 50% dell'intera SAU pari a 2.600 Ha). Notevole rilevanza degli impianti arborei al fine del mantenimento delle caratteristiche paesaggistiche dei luoghi
- b) consistenza del seminativo arborato 416 Ha (il 16% della SAU) con presenza di fenomeni di abbandono e degrado a causa degli alti costi di manutenzione e scarsa redditività; anche in questo caso detta coltura contribuisce alla formazione dell'identità paesaggistica dei luoghi, soprattutto la coltura della patata
- c) marginale presenza delle colture ortive soprattutto finalizzate all'autoconsumo
- d) considerevole presenza di aree per allevamenti zootecnici con circa 23 aziende per complessivi 500 capi bovini e 1.500 capi ovicaprini
- e) si riscontrano, diffusi sul territorio, nuclei abitativi agricoli caratterizzati da una tipologia ben definita dal punto di vista architettonico, tanto da configurarli come elemento di pregio testimoniale da valorizzare anche per finalità di turismo rurale ed agriturismo. Anche alcune masserizie hanno connotati degni di menzione.

In tale contesto assume rilevanza significativa la presenza delle aree boscate, anche se in alcuni casi presentano un aspetto selvatico e sono difficilmente fruibili. Il loro posizionamento (per lo più negli impluvi e lungo le pendici più accidentate) è determinante per la formazione di ambiti paesaggistici tipici dell'intera area montana, per cui si rende necessaria una politica di tutela e salvaguardia che punti, oltre che al loro consolidamento spaziale, anche ad un notevole incremento delle superfici interessate. Si rende indispensabile anche un'azione di riqualificazione dell'esistente tesa a sottrarre tali ambiti al pericolo di incendio (formazione di parchi, viabilità bianca, antropizzazione equilibrata, etc.).

Assumendo come invariante strategica la matrice insediativa storica del territorio, il PSC fornisce indicazioni ed indirizzi in riferimento a :

- 1 Il sistema delle infrastrutture assumendo come strategici sia il sub-sistema della mobilità sia quello dell'impatto da esso determinato sull'intera armatura urbana. Due, quindi, i nodi fondamentali: a) miglioramento della mobilità interna al Centro abitato, compreso il nucleo di Macchia; b) miglioramento delle criticità della viabilità di relazione interna al territorio comunale, amplificandone i valori paesaggistici da un lato, e di funzionalità dall'altro . Gli interventi strategici correlati ai suddetti punti sono: riqualificazione della rete viaria esistente con rettifiche dei tracciati e delle sezioni stradali, formazione di una nuova viabilità in grado di ridurre gli impatti inquinanti, formazione di aree per i parcheggi, particolarmente carenti, soprattutto in prossimità delle aree di scambio (gomma/gomma, gomma/ferro)
- 2 Il sistema dei servizi sia urbani che extraurbani. I primi sostanzialmente congruenti, a meno di carenze marginali per l'esistenza di strutture in sede impropria, i secondi connessi per lo più con le aree montane (servizi al turismo sia invernale che escursionistico-naturalistico) in modo da offrire uno standard superiore in grado di amplificarne le ricadute economiche e minimizzarne gli impatti (servizi alla mobilità e per il tempo libero in aree ecologicamente attrezzate)
- 3 Il sistema insediativo con la necessità di definizione delle centralità urbane da mantenere e preservare senza snaturarne le connotazioni (Macchia e Centro Storico), e di quelle da trasformare in modo da inserirle in un contesto urbano gerarchicamente definito (Croce di Magara ed aree silane). Risulta, altresì, necessaria la definizione netta del confine tra urbano e rurale in modo da interrompere i processi di accrescimento privi di regole insediative e di identità. Nelle aree di recente espansione, in particolare in prossimità del Centro, si impone la definizione di una politica di riqualificazione urbana connessa alle funzioni residenziali che non è perseguibile a mezzo di singoli interventi. Si individua, pertanto, un quadro normativo che, a fronte di premialità urbanistiche certe, impone la formazione di disegni unitari delle aree di intervento con localizzazione, definizione, cessione delle aree (meccanismi perequativi) e realizzazione delle infrastrutture primarie e secondarie (ambiti di trasformazione unitaria). Le aree di nuova espansione, se pur ridotte dimensionalmente, sono gestite attraverso la formazione di PAU, da inserire o meno negli ambiti dei POT, che determinano un effettivo e garantito controllo pubblico della qualità complessiva degli interventi; sarà anche ammesso l'intervento diretto a mezzo di Progetti Unitari di riqualificazione.
- 4 Il sistema agroforestale e naturalistico in relazione al quale occorre determinare un quadro di tutele che salvaguardi le emergenze ambientali e naturalistiche da un lato e, dall'altro, determini la crescita di quelle attività che manifestano potenzialità di sviluppo. Ciò avviene attraverso: a) una normativa in grado di proteggere le destinazioni agricole e rurali; b) una definizione chiara e semplice dei procedimenti autorizzativi per la dotazione di spazi e attrezzature funzionali all'attività produttiva, puntando anche all'incentivazione della attività economiche integrative (agriturismo- ospitalità, ristorazione); c) una precisa delimitazione del territo-

rio a dominante rurale soprattutto nelle situazioni di margine con la finalità di favorire il mantenimento degli spazi aperti in modo da valorizzare e qualificare i quadri paesaggistici più significativi e di arrestare il processo di abbandono del territorio agricolo periurbano.

- 5 Il sistema delle aree produttive sia in termini di trasformazione di quelle esistenti che in termini di revisione di quelle previste dal vigente strumento urbanistico localizzate nelle aree montane, che ad oggi non sono state utilizzate. Per le prime si definisce un quadro normativo in grado di consentire, a fronte di meccanismi adeguati di premialità, il trasferimento di quelle incongrue con gli usi prevalenti in essere che determinano momenti di crisi e disagio ambientale, per le seconde una loro eliminazione, finalizzando la normativa del PSC alla reale domanda che dovesse determinarsi nel corso del tempo, in modo da collegare la loro utilizzazione a precise richieste che possono intervenire da parte del mercato dei privati.

5.1.2. - La dimensione del Piano

In applicazione alle disposizioni delle Linee Guida Regionali (paragrafo 5.2 e seguenti) al dimensionamento supportato dalle previsioni di incremento demografico e di ipotetico sviluppo del territorio, bisogna sostituire, per pervenire alla struttura del Piano, la definizione degli “scenari compatibili” con le condizioni date per come rilevate e descritte nel Quadro Conoscitivo. In tal modo si perviene alla individuazione della “complessiva capacità insediativa” del territorio. Capacità che non è legata soltanto alla definizione di aree idonee a soddisfare i fabbisogni residenziali in essere e/o futuri, bensì alla necessità di attuare una serie di azioni concertate che mirino al mantenimento delle caratteristiche strutturali da un lato, e dall’altro definiscano la compatibilità dei nuovi interventi con dette caratteristiche (invarianti strutturali) in modo da consegnare alla generazioni future un “ambiente” dinamicamente storicizzato, nel senso che il mantenimento della sua memoria non sia contrastato dalle opportunità di sviluppo comunque necessarie se a detto mantenimento vogliamo dare un significato che travalichi la semplice “contemplazione”, bensì costituisca esso stesso elemento di sviluppo.

La struttura del Piano, e quindi la sua dimensione, devono essere “sostenibili” dal sistema referente; detta sostenibilità si concretizza in una verifica di coerenza con le condizioni sovraordinate (norme e pianificazione alla grande scala) e con una verifica di compatibilità alla micro scala (il territorio comunale e le immediate situazioni al contorno).

In questa logica, una volta individuati gli obiettivi cui pervenire (vedi par. precedente), definiamo le azioni strategiche necessarie al loro perseguimento che abbiano i requisiti della sostenibilità.

La struttura, e conseguentemente la dimensione dei Piano, sono pertanto determinate dalla sovrapposizione di una serie di griglie di valutazione (connesse per lo più con le tematiche ambientali e morfologiche) che mirano ad escludere la trasformazione delle porzioni di territorio più vulnerabili. Il territorio residuale potrà essere utilizzato per il perseguimento delle strategie pianificatorie.

Da ciò discende una prima scansione del territorio referente in due macro ambiti : territorio urbanizzato e territorio urbanizzabile.

Il primo è definito dalla LUR come il coacervo delle ZTO di tipo A e B e delle ZTO del tipo C già interessate da Piani Attuativi del vigente strumento urbanistico. Nel caso del Comune di Spezzano Piccolo queste due categorie, individuate nelle **Tav. SP4** ed **SP5**, determinano le seguenti quantità :

	Urbanizzate	Urbanizzabili
Spezzano Centro	Ha 938,45	Ha 199,50
Croce di Magara	Ha 111,98	Ha -----
Aree Silane	Ha 653,02	Ha 339,03

All'interno delle suddette aree trovano collocazione le superfici destinate al soddisfacimento del fabbisogno pregresso (abitanti all'attualità) ed emergente (abitanti al 2023) di attrezzature pubbliche e/o di uso pubblico (standard urbanistici). Di esse sono state individuate, (nella **Tav. SRS 2**) quelle oggi esistenti che sono state classificate secondo la scansione della seguente tabella.

Sistema delle dotazioni territoriali **

TIPO DI ATTREZZATURA	Centro	mq/ab	Croce di Magara	mq/ab	Totali	mq/ab*
Servizi generali (m ²)	19.507	9,11	1.820	0,85	21.327	9,96
Servizi scolastici (m ²)	6.112	2,85		0	6.112	2,85
Servizi socio-sanitari (m ²)		0				0
Verde attrezzato e/o sportivo (m ²)	18.224	8,51		0	18.224	8,51
Totale servizi (m ²)	43.843	20,48	1.820	0,9817	45.663	21,33

* calcolati sul totale degli abitanti insediati anche al di fuori dei centri principali

**vedi tabella di dettaglio allegata

Si specifica che le aree necessarie al fabbisogno emergente saranno reperite in base a meccanismi perequativi nell'ambito della formazione dei PAU inseriti o meno nella logica della definizione dei Piani Operativi Temporal.

Il dato complessivo (mq 45.663) determina un rapporto di 21,33 mq/abitante che risulta leggermente al di sotto degli standard minimi comunque necessari ed indispensabili per una buona qualità della vita che si stima in circa 24 mq/ab. Detto dato, però, deve essere corre-

lato al contesto territoriale di riferimento, che vede l'area urbana cosentina come erogatrice di servizi superiori (in primis quelli scolastici e per il tempo libero) e, quindi, localmente non possono formarsi le soglie di utenza necessarie alla loro realizzazione e gestione. Da ciò ne consegue che, a livello locale, si può ritenere congrua la dotazione dei servizi in essere. All'interno dei dati suddetti, non sono stati evidenziati quelli relativi alle aree a parcheggio pubblico in quanto le stesse, il più delle volte, risultano essere pertinenze funzionali del servizio principale (ad esempio alcune aree scolastiche dotate di parcheggi); resta comunque definita la forte carenza di tale servizio. Risulta, altresì, squilibrata la distribuzione dei servizi che vede il Centro di Spezzano Piccolo assommare molte funzioni a discapito degli altri centri abitati.

La situazione dell'edilizia scolastica determina il seguente quadro:

	n°aule	n°alunni
1. Scuola Materna	3	47
2. Scuola Elementare	5	83
3. Scuola Media	3	59

Il rapporto alunni/aule determina la possibilità di un leggero incremento delle utenze nel rispetto dei parametri di legge.

Bisogna, quindi, reperire ed individuare aree integrative a quelle quantificate in precedenza, avendo cura di definire per esse, oltre che il dato dimensionale corretto, anche adeguati requisiti prestazionali connessi soprattutto alla loro reale utilizzazione, accessibilità, facilità di accesso, corretta distribuzione territoriale, etc.

Inoltre, in considerazione delle difficoltà che incontra la Pubblica Amministrazione ad attivare una concreta politica per i servizi, il PSC determina le condizioni per fare in modo che la loro realizzazione non gravi esclusivamente sulle finanze pubbliche, coinvolgendo direttamente l'iniziativa privata a fronte di precisi e definiti meccanismi di premialità urbanistica.

Tutto ciò è applicato soprattutto nelle aree di recente espansione urbana che manifestano segni di dequalificazione e, quindi, necessitano di interventi di trasformazione mirati al loro riordino. Si tratta, in via prioritaria, degli ambiti urbani da riqualificare (aree ex PEEP) localizzati in prossimità del Centro e in località Croce di Magara. Soltanto le prime, per morfologia e dimensioni, manifestano eccellenti potenzialità e su di esse si incentrano disposizioni normative finalizzate, da un lato all'applicazione dei meccanismi perequativi (compensazione), e dall'altro le premialità volumetriche che consentiranno di gravare sul mercato gli oneri urbanizzativi collegati a ben precisi e definiti standard qualitativi. Si specifica infine che detta premialità è applicata anche alla realizzazione di tipologie edilizie eco-sostenibili e basate sul criterio del risparmio energetico.

Si specifica che il suddetto dimensionamento, rispetto al PRG vigente, determina una sostanziale contrazione delle superfici interessate all'edificazione, per come è rilevabile dalla seguente tabella:

	destinazione di zona	mq	Indice mc/mq	volume
1	ZTO del tipo B1 – località Macchia: zone del centro edificato esistente non completamente costruito e di recente edificazione, sottratte all'edificazione poiché prevalentemente interessate da prescrizioni geologiche derivanti dagli studi ad esse relative.	6.376	1,5	9.564
2	ZTO del tipo B1 – Centro: zone del centro edificato esistente non completamente costruito e di recente edificazione, sottratte all'edificazione poiché prevalentemente interessate da prescrizioni geologiche derivanti dagli studi ad esse relative.	9.167	1,5	13.750
3	ZTO del tipo BR – Centro: zone adiacenti al centro edificato con particolari caratteristiche agricole per le colture praticate e la natura dei fondi, sottratte all'edificazione poiché prevalentemente interessate da prescrizioni geologiche derivanti dagli studi ad esse relative.	2.896	1,0	2.896
4	ZTO del tipo C1 – Centro: zone del territorio scarsamente edificate e urbanizzate e destinate alla realizzazione di ambiti residenziali, sottratte all'edificazione poiché prevalentemente interessate da prescrizioni geologiche derivanti dagli studi ad esse relative, nonché in applicazione dell'art.24 punti 4, 5a,d degli Indirizzi per l' Attuazione e per la redazione dei PSC allegati al PTCP.	42.675	0,75	32.006
1	ZTO del tipo Ct1 – Centro: zone turistiche adiacenti al capoluogo, sottratte all'edificazione per preservarne e tutelarne l'esistente patrimonio naturalistico-ambientale, in applicazione dell'art.29 . degli Indirizzi per l' Attuazione e per la redazione dei PSC allegati al PTCP	23.053	0,75	17.290
	ZTO del tipo Ct2 – località Croce di Magara: zone turistiche silane, sottratte per scarsa richiesta di nuova edificazione	355.872	0,60	213.523
	ZTO del tipo D – località Croce di Magara: parti del territorio comunale destinate alla realizzazione di impianti produttivi di tipo artigianale o per la trasformazione dei prodotti agricoli, sottratte all'edificazione per mancato utilizzo ed in applicazione all'art. 27 degli Indirizzi per l' Attuazione e per la redazione dei PSC allegati al PTCP ...	97798	2,00	195.596
Totale generale aree sottratte		537.837		484.625

I servizi primari a rete

Per quanto attiene gli acquedotti e le fognature, la situazione di fatto è ampiamente soddisfacente.

Infatti esistono serbatoi idrici per complessivi 230.000 mc (di cui n°5 in prossimità del Centro urbano) a cui attingono 1.250 utenze. Questa dotazione determina una disponibilità di 8,0 litri/sec.⁴ per abitante ampiamente soddisfacente in base agli standards correnti. La rete di distribuzione che non risulta particolarmente carente, anche se necessita di qualche opera di manutenzione straordinaria, è comunque in grado di garantire gli standards minimi previsti dalla legislazione in materia (100 litri/ab). Il territorio comunale è interessato da numerosi sorgenti

⁴ Fonte : Piano di Sviluppo Socio Economico della Comunità Montana Silana

nelle seguenti località: Pagani I, Pagani II, Ariamacina, Fonte dei Giardini, Sculchicella, Macchia Sacra I, Macchia Sacra II, Macchia Sacra III, Macchione I, Macchione II, Tre Fontane, Ceraso, Acquaoliva. In base ai dati PIT, l'acqua immessa in rete risulta pari a 257.000 mc, quella erogata mc 237.000 mc; la percentuale di dispense è pari al 7,8%, la dotazione pro capite è pari a 124,9 mc/die.

La rete fognaria, recentemente ristrutturata con lavori di ambito intercomunale, risulta sufficientemente articolata ed in grado di assorbire sia i fabbisogni attuali (1.250 utenze) che quelli futuri per complessivi 146.000 mc. Sono in esercizio, infatti, n°2 depuratori distribuiti sul territorio comunale, di cui uno anche con funzione di by-pass in prossimità del Centro capoluogo, ed un altro in località Croce di Magara non ancora funzionante a regime per scarsità di utenze allacciate, quindi in grado di assorbire le utenze che dovessero determinarsi in funzione delle potenzialità di sviluppo turistico delle aree referenti. Risulta carente il sistema della raccolta e smaltimento delle acque meteoriche (acque di prima pioggia) per le quali si consiglia di predisporre adeguate misure attraverso la realizzazione di una rete dedicata e conseguente obbligo a carico dei privati di allacciamento ad essa.

Dette dotazioni possono far fronte ad incrementi contenuti del carico urbanistico complessivo.

5.1.3. - Finalità strategiche delle norme di Piano

La lettura incrociata delle Norme Generali e del Regolamento Edilizio Urbanistico fornisce le modalità di intervento in ogni singolo ambito e/o sub-ambito per come rilevabili nelle successive tavole del Piano definitivo. Di seguito si elencano le caratteristiche sintetiche di ognuno di essi sia in termini morfologici che di trasformazione ammissibile.

Negli ambiti classificati **CS-NS-ES** (Centri, Nuclei ed Edifici Storici) tutti gli interventi sono mirati alla conservazione, tutela ed alle trasformazioni compatibili con la natura dei luoghi. In particolare, per il Centro Storico bisognerà preservare la lettura morfologica dell'intero impianto mantenendo inalterati: i tessuti urbani ed edilizi, le alternanze degli spazi vuoti (aree cortilive, giardini e orti, le piantumazioni tipiche, etc.) e di quelli pieni (i fronti dei principali contenitori, degli edifici e degli elementi comunque di pregio, la scansione delle coperture, etc.), le tessiture cromatiche. Costituendo obiettivo del PSC quello di un recupero sostanziale e funzionale di queste aree, la normativa mira anche a snellire le procedure per il rilascio delle autorizzazioni e dei permessi, nonché ad offrire adeguate premialità, comunque compatibili con i luoghi, in grado di incentivare le politiche del riuso come incrementi marginali delle superfici utili (utilizzo dei sottotetti e dei piani terra), abbattimento degli oneri urbanistici, deroghe in rapporto agli standard. Non saranno ritenuti ammissibili tutti quegli interventi che modificano, anche marginalmente, l'impianto percepito complessivo dell'area come: formazione di pensiline e/o

coperture di terrazze, la sostituzione di elementi di pregio o tipici dell'architettura locale come scale, volte, cornicioni, materiali di copertura, intonaci di superfici, etc. Quanto sopra descritto resta valido anche per i Nuclei testimoniali silani, se pur con alcune differenziazioni connesse con la diversa tessitura generale che, qui, si presenta in forma *lineare-aggregata* e priva di una percezione complessiva dell'insieme. Gli spazi vuoti, ad esempio, non determinano una caratterizzazione significativa, per cui si rende possibile una loro utilizzazione marginale che, se finalizzata ad un sostanziale miglioramento dell'impianto viario o delle aree di sosta, può determinare forme di premialità da definirsi in sede di progetto unitario di comparto. Per quanto attiene i singoli immobili, come le masserie e le fattorie (CS-ES), le disposizioni di Piano determinano la possibilità di un loro recupero e di marginali ampliamenti comunque connessi allo svolgersi delle attività agricole con possibilità dello svolgersi anche di attività complementari (agriturismo, turismo rurale, produzione di prodotti agricoli, etc.). Le case padronali, non più connesse alle attività agricole, sono soggette al restauro architettonico con possibilità di cambio di destinazione d'uso finalizzato alla residenza, alla ricettività, alla ristorazione, alla accoglienza diffusa, etc. Gli ampliamenti di dette strutture (CS-ES) devono rispettare le caratteristiche tipologiche degli edifici principali sia per quanto attiene i materiali che gli elementi costruttivi.

Negli ambiti urbani consolidati **AUC** (Aree Urbanizzate localizzate in prossimità del Centro) l'attività prevalente è quella della ristrutturazione e marginalmente quella del completamento edilizio dei lotti e delle aree non ancora utilizzate. Le destinazioni d'uso sono connesse alla residenza ed ai servizi ad essa funzionali. Oltre all'intervento edilizio diretto, essendo ammessa la demolizione e ricostruzione dei fabbricati privi di valore ambientale, si può procedere a mezzo di piani unitari di comparto che prevedano la formazione di un'unità edilizia diversa dalla precedente sempre che ciò comporti significativi miglioramenti in termini di qualità urbana (ampliamento della viabilità esistente o sua nuova formazione, individuazione di spazi di sosta o parcheggio pubblico e/o privato, realizzazione di verde di vicinato d'uso pubblico, etc.). In tal caso è riconosciuto un incremento volumetrico (maggiori superfici utili e maggiori altezze) rispetto al volume demolito, sempre che le disposizioni di legge sovraordinate lo consentano.

Negli ambiti periurbani consolidati **APC** (localizzati esclusivamente nelle aree montane), che si configurano come aree di confine tra "l'abitato" ed il territorio rurale, l'obiettivo strategico che intende perseguire il PSC è strettamente connesso alla formazione del necessario effetto urbano particolarmente carente, tanto da configurarli come periferie non strutturate. Essi assumono dimensioni consistenti nella frazione di Croce di Magara (di recente formazione). In quest'ultimo caso in considerazione di detta dimensione, in assenza di un piano unitario di riqualificazione, sono ammessi i soli interventi di ampliamento marginale dei fabbricati esistenti nonché la loro ristrutturazione e manutenzione. Maggiore rilevanza hanno invece le aree ricomprese in prossimità dei nuclei montani (villaggi ex OVS) che hanno progressivamente perso il significato produttivo e per le quali si ritiene opportuno recuperarle alle finalità residenziali in funzione della ricettività diffusa (turismo rurale ed agriturismo). Una incentivazione ad un'offerta

di qualità, sarà determinata da forme di premialità direttamente connessa alla contestuale realizzazione di servizi turistici e per il tempo libero.

Gli ambiti urbani da riqualificare **ARU** coincidono con le aree di recente espansione (PEEP in particolare) non strutturate tipologicamente, e si localizzano principalmente in prossimità dell'asse stradale principale ("sviluppo lineare") ed al contorno del nucleo di Spezzano Piccolo. In questo ultimo caso la morfologia risulta maggiormente aggregata, ma comunque priva di un tessuto urbano ben definito e dei necessari riferimenti identitari. La strategia del PSC mira a recuperare, all'interno di detti ambiti, una maggiore qualità della vita attraverso la realizzazione dei necessari spazi di socializzazione e dei servizi elementari. Per raggiungere questo obiettivo si determina una serie di incentivi connessi con la premialità urbanistica da attivare con la formazione di piani attuativi unitari di iniziativa pubblica e/o privata che, attraverso i meccanismi della perequazione, consentano la realizzazione di detti servizi. In assenza di detti piani si procede con intervento diretto (singolo permesso a costruire). Per l'attuazione degli obiettivi strategici in questi due sub-ambiti si ritiene opportuno ricorrere all'applicazione dei **PAU** previsti agli articoli 33 e 35 della LUR, e cioè i **PINT** ed i **RIURB** (Programmi Integrati d'Intervento e Programmi di Riqualificazione Urbana).

Nella zona di accesso al Centro (direzione Nord) è individuata un'area che riveste particolare importanza ai fini strategici della riqualificazione urbana dell'intero contesto. Si tratta di un ambito produttivo all'interno del quale coesistono attività incompatibili fra loro per cui si propone la delocalizzazione di quelle collegate allo svolgersi di attività di betonaggio che determinano un elevato tasso di inquinamento e di disagio ambientale. Anche in questo caso la Normativa del PSC fornisce una serie di incentivi premiali in modo da incoraggiare il trasferimento delle attività incongrue in altro sito attrezzato ecologicamente, pertanto in dette aree sarà consentita la sola manutenzione degli impianti in essere e si fa obbligo della realizzazione di mitigatori di impatto (cortine arboree, barriere antirumore, adeguamento degli impianti di smaltimento dei solidi e dei reflui, etc.) per quelli che non saranno dismessi. La delocalizzazione, e la conseguente utilizzazione degli incentivi premiali, avviene a mezzo della predisposizione di apposito piano unitario di intervento.

Le aree urbanizzabili sono state definite, in applicazione del disposto della LUR, con l'obiettivo di contenere al massimo il consumo di suolo e di determinare le necessarie economie di scala relativamente alle opere di urbanizzazione. Attraverso la loro localizzazione, inoltre, si determina il perseguimento degli obiettivi strategici complessivi del PSC, per cui esse sono funzionali al ridisegno del territorio e soprattutto all'incentivazione degli interventi di trasformazione delle aree contermini cui si riferiscono. Esse si localizzano a valle dell'abitato per lo più in località Canemorto e non manifestano dimensioni tali da compromettere gli elementi paesaggisticamente più rilevanti. Per una loro corretta utilizzazione, è stata prevista la realizzazione di modesti tratti viari in modo da definire organicamente una precisa gerarchia stradale in grado di marginalizzare le situazioni di conflitto. L'utilizzazione di detti ambiti avviene, a seguito

della definizione dei PAU, di iniziativa pubblica e/o privata con conseguente applicazione delle norme perequative finalizzate ad un'equa distribuzione degli oneri connessi al reperimento delle aree per i servizi e l'infrastrutturizzazione.

La Legge Urbanistica Regionale pone particolare attenzione alla pianificazione del territorio agroforestale (art. 50) al quale si assegna il compito fondamentale di fattore di sviluppo e di elemento di connotazione fondante dell'identità paesaggistica regionale. Il PSC, pertanto, pone in essere un quadro normativo d'ambito mirato alla salvaguardia, in termini produttivi, e ad una utilizzazione finalizzata, da un lato al potenziamento delle produzioni in essere e, dall'altro, al mantenimento in loco della popolazione rurale. Attraverso la formazione della Relazione Agropedologica, sono state individuate le zone maggiormente vocate alle produzioni di qualità, per cui al loro interno si esclude la possibilità di trasformazioni territoriali che non siano necessarie alla conduzione dei fondi e/o alla conservazione, stoccaggio e trasformazione dei prodotti agricoli. La stessa residenzialità agricola è incentivata puntando al recupero degli immobili rurali esistenti, per i quali sono consentiti incrementi volumetrici e di superficie utile connessi anche a forme integrative di reddito, quali l'agriturismo o l'ospitalità rurale. In questo ambito è vietato l'abbattimento, il taglio, l'espianto delle essenze produttive (soprattutto quelle di alto fusto) ed in particolare, delle piante di castagno considerate coltura tipica dei luoghi. Sono, inoltre, escluse dall'edificazione e dalla trasformazione territoriale le aree individuate dal PSC come boscate e/o percorse dal fuoco (art. 142 del DLgs 42/04), per le quali l'utilizzazione, anche ai fini agricoli, è subordinata alla predisposizione di appositi Piani di Utilizzazione Aziendale. La Relazione Agropedologica definisce l'unità aziendale minima. Anche in questi ambiti agricoli, e soprattutto nel caso di realizzazione di allevamenti zootecnici, si fa obbligo della predisposizione di appositi mitigatori di impatto finalizzati principalmente al controllo degli sversamenti dei liquami e del mantenimento della permeabilità dei suoli. Le zone d'ambito con destinazione a colture non specialistiche, sempre che non ricomprese in ambiti di tutela paesaggistica, nei quali viene interdetta ogni trasformazione territoriale ai fini edificatori, possono essere utilizzate per l'impianto di colture autoctone tipiche dei luoghi, o per impianti in serra o vivaistici per la realizzazione dei quali è comunque sempre esclusa la possibilità di abbattimento di alberature di alto fusto eventualmente presenti. La residenzialità extragricola (art. 52 comma 2 della LUR) resta ammessa esclusivamente nelle zone d'ambito a coltura non specialistica con edificabilità pari 0,010 mq./mq. di superficie utile; anche in questo caso detta edificabilità deve tendere ad una contenuta alterazione dei luoghi e deve utilizzare tipologie e tecniche costruttive proprie dei luoghi referenti. La stessa viabilità, strettamente necessaria allo svolgersi delle attività agricole, deve essere realizzata utilizzando i percorsi esistenti e minimizzando le loro modificazioni con piccoli ampliamenti e con pavimentazioni adeguate (resta escluso l'uso di pavimentazioni in asfalto e/o cemento).

Gli ambiti fluviali, il Neto, il Cardone ed il Mezzanello, sono stati determinati in applicazione del disposto dell'art. 142 del Decreto Legislativo n° 42 del 22/01/2004 (Codice dell'Ambiente), ed implicano una fascia di tutela pari a 150 metri, da misurarsi dall'argine o dalla

sponda; la loro utilizzazione è subordinata alle autorizzazioni di legge. Le norme del PSC ne consentono l'uso per i soli fini agricoli, con esclusione di ogni edificazione e trasformazione non compatibile con detti fini. In questi ambiti, inoltre, è fatto assoluto divieto di sversamenti di liquami di qualsiasi natura, così come è esclusa ogni alterazione della superficie permeabile che ne limiti la capacità di drenaggio.

5.1.4. I meccanismi perequativi

L'art. 54 della LUR introduce il meccanismo innovativo della perequazione urbanistica con la finalità di una più equa distribuzione dei vantaggi e degli svantaggi propri della pianificazione territoriale. Le finalità perequative possono essere sinteticamente riassunte come appresso:

- *..... ricerca della cosiddetta indifferenza dei proprietari rispetto alle scelte di Piano, al fine di evitare discriminazioni;*
- *la marginalizzazione dell'istituto espropriativo: in breve il passaggio dell'autoritatività delle scelte pubbliche verso la ricerca del consenso;*
- *la copertura del fabbisogno di opere pubbliche (opere di urbanizzazione) al di là della garanzia degli standards urbanistici al fine di colmare la carenza di opere pubbliche comunali;*
- *la realizzazione a carico del proprietario delle opere di urbanizzazione: principio che si riconnette al passaggio della proprietà da fondiaria ad edilizia;*
- *la flessibilità delle prescrizioni urbanistiche e la loro attuazione mediante un "urbanistica relazionale" la cui attuazione cioè è basata essenzialmente sulle relazioni contrattuali che si instaurano con i destinatari delle prescrizioni urbanistiche ove l'amministrazione si limita a svolgere una funzione di terzietà rispetto alla realizzazione delle scelte pianificatorie;*⁵

In buona sostanza, prescindendo in questa sede da più approfondite disamine di carattere tecnico-giuridico, il sistema perequativo deve tendere ad eliminare le forti discriminazioni tra proprietà fondiarie che, pur avendo gli stessi diritti (omogeneità dello stato di fatto e dei requisiti oggettivi dei terreni), potrebbero essere, in termini di potenzialità d'uso, penalizzate o meno a seconda della destinazione che viene loro assegnata: da una parte le aree edificabili dall'altra le aree vincolate per i servizi primari e secondari. Nel contempo, la perequazione deve consentire alla Pubblica Amministrazione di formare una sorta di demanio di aree pubbliche acquisito senza gli eccessivi oneri propri dei meccanismi espropriativi: ciascun proprietario di aree edificabili deve concorrere alla formazione di detto demanio pubblico, ottenendo in cambio una sorta di indennizzo commisurato al sacrificio richiesto. Risulta implicito che la totalità di detto meccanismo non può che essere determinata in sede di pianificazione attuativa, in particolare in fase di redazione del POT, in quanto il Piano Strutturale non può spingersi, per sua natura, fino alla definizione dei dettagli propri della perequazione. Il PSC deve tendere, quindi, a fissare i criteri generali perequativi all'interno dei quali troveranno applicazione le "relazioni contrattuali" che porteranno alla concreta attuazione delle scelte di Piano.

⁵ Prof. Paolo Urbani – Relazione al Convegno INU aprile 2004

L'applicazione del suddetto meccanismo perequativo ha suscitato non poche discussioni sul piano giuridico soprattutto quando si è cercato di attuarlo con rigidità e schematismi eccessivi. Ne è riprova la sentenza del TAR Lombardia (n° 1000 del 20/11/2002) che annullava il PRG di Brescia, nonché quella del TAR Campania (n° 670 del 18/01/2002) che imponeva la perequazione esclusivamente nelle fase attuativa dello strumento urbanistico. Altro aspetto di legittimità, come fa rilevare il Prof. Paolo Urbani, è connesso con la possibilità di definire la trasferibilità della volumetria ammissibile (bene immateriale) a mezzo di atti pubblici, non essendo prevista, dalla legislazione vigente, la trascrivibilità di tale diritto alla Conservatoria dei Registri Immobiliari.

Si deve considerare, inoltre, che la perequazione urbanistica può risultare di più agevole determinazione ed attuazione in quei territori contraddistinti da dinamiche edilizie caratterizzate da una forte presenza di proprietà fondiarie concentrate e di notevole dimensione, nonché laddove è massiccia l'attività di imprese edilizie legate ai meccanismi della compravendita immobiliare. Risulta più complessa e di difficile esecuzione, invece, nei casi, come il nostro, in cui le dinamiche edilizie sono per lo più legate ai fenomeni dell'autocostruzione mirati al soddisfacimento delle esigenze delle singole famiglie.

In forza di ciò si ritiene più opportuno, nella nostra fattispecie, strutturare un sistema perequativo legato a forme compensative piuttosto che alla complessità delle forme connesse ai valori dei terreni ed agli interessi economici-finanziari delle operazioni immobiliari, anche perché ciò porterebbe a variazioni continue ed a continui aggiornamenti legati direttamente alla ciclicità delle oscillazioni del mercato immobiliare.

In breve sintesi, pertanto, si procederà nel seguente modo:

- a. a tutti i compendi edilizi che manifestano lo stesso stato di fatto e di diritto, verrà attribuita una eguale capacità insediativa (in termini di cubatura massima assentibile o di superficie utile realizzabile)
- b. le aree destinate a servizi dal PSC godono degli stessi diritti edificatori delle aree immediatamente utilizzabili e questi diritti, a seguito della cessione volontaria delle aree suddette, potranno essere utilizzati o sulla parte residua del lotto (anche in deroga all'altezza massima prevista) o in altra area di proprietà del cedente alle condizioni di cui al punto seguente. Al cedente verrà attribuita una capacità insediativa teorica maggiore (volume compensativo) nel caso in cui si farà carico anche della realizzazione (parziale o totale) delle opere urbanizzative e/o di natura sociale, detta capacità insediativa teorica sarà proporzionale agli oneri finanziari sopportati dal cedente per la realizzazione delle opere, questi oneri saranno calcolati in applicazione dei prezzi vigenti per le categorie di opere realizzate
- c. questo volume, proporzionale all'area ceduta ed alle opere realizzate, potrà essere edificato sia nell'ambito dello stesso compendio (anche in deroga all'altezza massima in esso previsto), sia in altri terreni di proprietà dei cedenti, sempre che non esclusi

dall'edificazione per norme di Piano o vincolati e/o tutelati da leggi statali e/o regionali. Detti terreni potranno, inoltre, essere alienati con il diritto all'edificazione acquisito a seguito del meccanismo perequativo, e su di essi si applicheranno gli stessi parametri urbanistici (compresa la destinazione d'uso) della zona che ha determinato la perequazione. Nel caso in cui il cedente non vorrà realizzare le opere, ma vorrà mantenere il diritto al volume compensativo, dovrà corrispondere (alla Pubblica Amministrazione) un ristoro monetario pari all'importo delle opere non realizzate, sempre calcolato (sulla scorta di progetti esecutivi) in applicazione dei vigenti prezzi (Prezzario regionale della Regione Calabria) per quelle categorie di opere

- d. il meccanismo perequativo suddetto, sarà applicato anche nel caso che il pubblico interesse determini la necessità di demolizione di fabbricati che risultino in contrasto con le scelte di Piano; in questo caso sarà consentita, oltre la ricostruzione dell'immobile demolito in altro luogo di proprietà del soggetto sottoposto al provvedimento, una premialità volumetrica direttamente connessa al danno subito ed allo stato d'uso dello steso immobile. Il terreno individuato per 'attuazione del meccanismo perequativo, sempre che non escluso dall'edificazione per norme di Piano o vincolato e/o tutelato da leggi statali e/o regionali, potrà essere alienato mantenendo i diritti acquisiti in sede perequativa
- e. per gli immobili situati negli ambiti a valenza storica, in presenza di un loro possibile recupero e riutilizzo per finalità sociali, il meccanismo perequativo potrà essere applicato, sempre che ve ne sia un reale interesse da parte della Pubblica Amministrazione, avendo come riferimento oggettivo il volume o la superficie utile, nonché lo stato d'uso opportunamente rilevato e certificato, dell'immobile da cedere. In questo caso, alla proprietà cedente, sarà consentito di realizzare, in altro terreno di proprietà, sempre che non escluso dall'edificazione per norme di Piano o vincolato e/o tutelato da leggi statali e/o regionali, un volume (o superficie) pari a quello ceduto. In funzione dello stato d'uso dell'immobile ceduto potrà essere consentito un incremento volumetrico per il nuovo immobile da realizzare, inversamente proporzionale ai costi necessari a rendere agibile l'immobile ceduto: a maggiori costi corrisponde minor volume e/o superficie per il nuovo immobile.

Il suddetto meccanismo, per come strutturato, potrà essere applicato anche alle zone edificatorie in cui si prevede il rilascio di singolo permesso a costruire. Nelle aree di riqualificazione urbana sarà attuato a seguito della presentazione del piano attuativo in esse previsto e secondo i relativi parametri. Negli ambiti urbanizzabili, l'attuazione dei meccanismi perequativi, sarà preceduta dal POT d'ambito e, qualora questo non sia immediatamente attuabile, da apposito PAU relazionato al subambito di riferimento per come individuato nel PSC.

Il meccanismo perequativo suddetto, che trova compiuta definizione di dettaglio nel REU allegato, deve intendersi come strumento strategico indispensabile e finalizzato a dare una concreta attuazione al disegno strutturale del Piano. Il PAU privilegiato per perseguire le finalità perequative è il PINT (Programma Integrato di Intervento) di cui all'art. 33 della LUR. In

casi particolari, definiti dal REU, possono essere utilizzati anche singoli Piani di Riqualificazione Edilizia che comunque determinano la necessità di cessione di aree e la realizzazione di opere da parte del proponente l'intervento.

L'applicazione della perequazione urbanistica deve intendersi come aggiuntiva rispetto alla premialità ed agli incentivi di cui al 3° comma dell'art. 53bis della LUR.

Altra forma di perequazione, che per altro si ritiene opportuno adottare con il PSC, è quella riferita alla Legge 308/2004 la quale, all'art. 1 comma 21 e seguenti introduce la compensazione traslativa. Essa *"consiste nella possibilità per il proprietario dell'area che non sia più nella condizione di esercitare il diritto ad edificare a causa della sopravvenuta imposizione di un vincolo di inedificabilità assoluta (vincolo ambientale) diverso da quelli di natura urbanistica, di chiedere al Comune di traslare il diritto su altra area di cui lo stesso soggetto sia proprietario"*.⁶

Nel nostro caso detta forma di perequazione potrà essere applicata (oltre che sulle aree già vincolate *ope legis*) in sede di approvazione definitiva del PTCP qualora esso dovesse individuare aree sottoposte a vincolo di tale fatta. Se ciò dovesse avvenire le aree vincolate ai fini suddetti manifesteranno una potenzialità edificatoria pari all'indice per le zone agricole da utilizzare, previa cessione dell'area vincolata al Comune, in altra area di proprietà del cedente. Il REU disciplina nel dettaglio questa norma.

5.1.5. Il quadro normativo del PSC

Il PSC, oltre agli elaborati grafici del quadro conoscitivo e dell'ipotesi strutturale di organizzazione del territorio referente nonché quelli relativi alla Relazione Geologica ed Agropedologica, è formato dal REU (di cui all'art. 21 della LUR), che si compone di due parti principali.

La prima, Norme Generali e di Indirizzo Pianificatorio, contiene una serie di prescrizioni e di indicazioni finalizzate alla tutela ed alla salvaguardia delle risorse ambientali, paesaggistiche e del patrimonio storico-culturale del territorio. Dette norme svolgono forza cogente, ad eccezione di quelle direttamente connesse a meccanismi legislativi che richiedono la definizione di piani sovraordinati. Nella fattispecie ci riferiamo a tutte quelle prescrizioni la cui valenza cogente trova supporto legislativo nella formazione del PTCP e del Piano di Gestione delle Aree SIC. Queste prescrizioni, pertanto, per come formulate nel REU, assumono significato di

⁶ Edilizia e Territorio n° 2/2005

indirizzo. Esse potranno subire affinamenti, modifiche e/o integrazioni che saranno opportunamente discusse in sede di concertazione con le Amministrazioni competenti.

Si specifica sin d'ora che dette prescrizioni del REU, discendono da una analisi puntuale del territorio referente ed in quanto tali costituiscono supporto indispensabile alla definizione dell'identità dei luoghi che si intendono proteggere e salvaguardare.

La seconda parte (che in questa fase non viene allegata) conterrà più specificatamente il quadro regolamentare ed attuativo del PSC con particolare riguardo alle dotazioni territoriali ed alle infrastrutture generali, alla modalità di attuazione del quadro strategico a mezzo degli strumenti attuativi ed alla regolamentazione urbanistico-edilizia di dettaglio.

In merito a quest'ultima si specifica che potranno essere predisposte (qualora necessarie) ed allegate, le schede fondamentali di gestione riferite ai singoli ambiti, sub-ambiti o comparti quando individuati come strumenti attuativi dei PAU, o dei singoli interventi di riqualificazione urbana anche se attuati a mezzo di singolo intervento successivo al permesso a costruire. Dette schede costituiranno anche un mezzo di *controllo* delle varie fasi attuative del PSC nel senso che ad esse ci si dovrà riferire per verificare la coerenza, la sostenibilità e la compatibilità degli interventi proposti, il tutto in attuazione dell'art. 10 della LUR che assume la VAS come elemento fondamentale di gestione e controllo del territorio.

A tal proposito si sottolinea come detta valutazione, per come strutturata preliminarmente, può sinteticamente riassumersi nel seguente modo:

- 1) L'incremento del suolo urbanizzabile risulta marginale rispetto a quello già urbanizzato.
- 2) Il PSC determina una contrazione delle aree edificabili rispetto allo strumento urbanistico vigente, in quanto sono state ridimensionate (o sottratte all'edificazione) quelle aree in palese contrasto con le finalità di salvaguardia paesaggistica-ambientale del contesto identitario dei luoghi, nonché in contrasto con le prescrizioni e gli indirizzi della pianificazione sovraordinata .
- 3) Attuazione alle politiche di tutela delle aree SIC in applicazione della Pianificazione sovraordinata (Piano di Gestione).
- 4) Individuazione e sottrazione degli areali a maggiore vulnerabilità ambientale ai fenomeni dell'antropizzazione; a tal fine si prevedono adeguate politiche di rinaturalizzazione degli stessi areali (corridoi ecologici).
- 5) Il carico urbanistico determinato dal PSC è compatibile con le dotazioni in essere sul territorio.
- 6) Il PSC si pone come obiettivo prioritario la riqualificazione delle aree di margine (ambiti periurbani) già edificate prescrivendo che la loro utilizzazione dovrà essere preceduta dalla formazione delle eventuali dotazioni carenti/assenti, incentivandone la loro realizzazione (a carico dei privati) a mezzo delle forme perequative.

- 7) Individuazione degli opportuni strumenti di compensazione e di mitigazione di impatto ambientale connessi con le problematiche dello smaltimento delle acque di prima pioggia.
- 8) Non si determina la formazione di nuova consistente viabilità principale e si tutela quella storica con valenza panoramica e paesaggistica.
- 9) Individuazione dei parametri di permeabilità dei suoli per consentire un'adeguata ricarica degli acquiferi.
- 10) Controllo della biopotenzialità territoriale a garanzia dell'equilibrio ambientale.
- 11) Compatibilità con la pianificazione sovraordinata.

In conclusione si può affermare che la struttura del Piano proposto non determina impatti significativi sul territorio oggetto di studio ed è compatibile con le norme di cui al PTCP, con le Linee Guida della Pianificazione Regionale ed al Piano di Gestione delle aree SIC.

Capitolo VI°
- Tabelle statistiche e grafici -

6.1.1. Dati relativi alla popolazione

TAB. A SERIE STORICA POPOLAZIONE			
Anno	Residenti	Variazione	
1861	1.523		
1871	1.654	8,60%	
1881	1.736	5,00%	
1901	1.797	3,50%	
1911	1.784	-0,70%	
1921	1.970	10,40%	
1931	1.903	-3,40%	
1936	1.907	0,20%	
1951	2.152	12,80%	
1961	2.267	5,30%	
1971	1.888	-16,70%	
1981	1.705	-9,70%	
1991	1.904	11,70%	
2001	2.034	6,80%	
2007	2.141	5,30%	

TAB. 1 ANDAMENTO DELLA POPOLAZIONE							
Anno	Sup. Terr. Kmq	Popolazione Residente			Popolazione presente		
		Maschi	Femmine	Totali	Maschi	Femmine	Totali
1951	48,70	1.057	1.095	2.152	1.000	1.092	2.092
1961	48,70	1.146	1.121	2.267	955	1.078	2.033
1971	48,70	971	917	1.888	815	842	1.657
1981	48,70	859	846	1.705	744	776	1.520
1991	48,70	941	963	1.904	=		
2001	48,70	1.002	1.032	2.034			
2002	48,70			2.035			
2003	48,70			2.072			
2004	48,70			2.079			
2005	48,70			2.095			
2006	48,70			2.100			
2007	48,70			2.141			

TAB. 2a VARIAZIONE DELLA POPOLAZIONE -valore assoluto-							
Popolazione Residente							
1951	1961	1971	1981	1991	2001	2007	
2.152	115	-379	-183	199	130	107	5,26%

TAB. 2b VARIAZIONE DELLE POPOLAZIONE									
Differenza Popolazione Residente									
1951-1961		1961-1971		1971-1981		1981-1991		1991-2001	
Assoluto	%	Assoluto	%	Assoluto	%	Assoluto	%	Assoluto	%
115	5,34%	-379	-16,72%	-183	-9,69%	199	11,67%	130	6,8%

TAB. 3 CLASSI DI ETÀ'							
Anno	0-14	%	14-65	%	>65	%	TOTALE
1951	612	28,44%	1.484	68,96%	157	7,30%	2.253
1961	646	28,50%	1.464	64,58%	167	7,37%	2.277
1971	472	25,00%	1.173	62,13%	82	4,34%	1.727
1981	340	19,94%	1.115	65,40%	250	14,66%	1.705
1991	398	20,94%	1.239	65,18%	264	13,9%	1.901
2001	346	17,01%	1.308	64,31%	380	18,7%	2.034

TAB. 4 MOVIMENTO ANAGRAFICO*									
Anno	Pop.Pres.	Variaz. Comple-siva		Variaz. Natu-rale		Saldo Migrato-rio		Indici	
		Assoluta	%	Nati Vivi	Morti	Iscritti	Cancell.	nat.	mort.
2002	2.035								
2003	2.072	37	1,818182	17	18	98	60	8,20	8,69
2004	2.079	7	0,337838	18	21	61	54	8,66	10,10
2005	2.095	16	0,769601	24	28	63	43	11,46	13,37
2006	2.100	5	0,238663	22	15	47	47	10,48	7,14
2007	2.141	41	1,952381	17	22	76	30	7,94	10,28
		106	4,950957						
			Totale	98	104	345	234	3,89	4,13
			Saldo 2003-2007	-6		111			indici medi

* Fonte : dati comunali - si registrano lievi scostamenti con i dati ISTAT

TAB. 5a CLASSI DI ETÀ' AL 1991								
Classi Quinquennali di Età								
< di 5 anni	5-9	10-14	15-24	25-34	35-44	45-54	55-64	>65
135	116	147	280	322	274	158	205	264
7,09%	6,09%	7,72%	14,71%	16,91%	14,39%	8,30%	10,77%	14%

TAB. 5b CLASSI DI ETÀ' AL 2001								
Classi Quinquennali di Età								
< di 5 anni	5-9	10-14	15-24	25-34	35-44	45-54	55-64	>65
89	121	136	121	284	339	258	161	380
4,41%	5,95%	6,69%	5,95%	13,96%	16,67%	12,68%	7,92%	18,68

TAB. 6a ADDETTI PER SETTORE DI ATTIVITÀ' -dato disaggregato per sub settore-								
Anno	Agricoltura - For-este Caccia - Pesca		Industrie Estrat-tive e Manifatturiere		Industrie Costruzi- oni e Install. Impianti		Energia Elettrica Gas e Acqua	
	M+F	M	M+F	M	M+F	M	M+F	M
1951	86		69		377		13	
1961	104		119		324		19	
1971	67		53		258		4	
1981	66		77		126		10	
1991	59		70		114		7	
2001	42				178			

TAB. 6b ADDETTI PER SETTORE DI ATTIVITA' -dato disaggregato per sub settore-

Anno	Commercio		Trasporti e Comunicazioni		Credito e Assicurazioni	
	M+F	M	M+F	M	M+F	M
1951	45		12		1	
1961	44		18		1	
1971	48		10		1	
1981	60		29		7	
1991	37		34		21	
2001	87		18		22	

TAB. 6c ADDETTI PER SETTORE DI ATTIVITA'

Anno	Servizi		Pubblica Amministrazione		TOTALE 6a+6b+6c	
	M+F	M	M+F	M	M+F	M
1951			39		642	0
1961	23		24		676	0
1971	42		25		508	0
1981	36		95		506	0
1991	33		143		518	0
2001	198				545	

TAB. 7 STATO DELLA POPOLAZIONE

Anno	Popolazione Attiva					
	In Condiz. Profession.		In Cerca di Occupaz.		TOTALE	
	M+F	M	M+F	M	M+F	M
1951	642	615	34	33	676	648
1961	684	644			684	644
1971	508	458	52	36	560	494
1981	468	390	103	52	571	442
1991	515		193		708	0
2001	764		924		1.688	

TAB. 7b STATO DELLA POPOLAZIONE

Anno	Popolazione Totale Non Attiva		Popolazione Totale Attiva e Non	
	M+F	M	M+F	M
1951	1.051	198	1.693	813
1961	1.080	231	1.783	889
1971	856	22	1.416	722
1981	1.134		1.705	
1991	1.196	450	1.904	
2001	924		2.034	

TAB. 8 VALORI PERCENTUALI			
Anno	Popolaz. Resi- dente	Non At- tiva	%
1951	2.152	1.051	48,84%
1961	2.267	1.081	47,68%
1971	1.888	856	45,34%
1981	1.705	1.134	66,51%
1991	1.904	1.196	62,82%
2001	2.034	924	45,43%

TAB. 9 ADDETTI PER SETTORE DI ATTIVITA' SUL TOTALE								
Anno	Agricoltura		Industria		Altre Attività		TOTALE occupati	TOTALE attivi
	Assoluto	%	Assoluto	%	Assoluto	%		
1951	86	13,40%	446	69,47%	110	17,13%	642	
1961	104	15,38%	443	65,53%	129	19,08%	676	
1971	67	13,19%	311	61,22%	130		508	
1981	66	13,04%	203	40,12%	237	46,84%	506	
1991	59	11,46%	184	35,73%	272	52,82%	515	
2001	42	7,71%	178	32,66%	325	59,63%	545	924

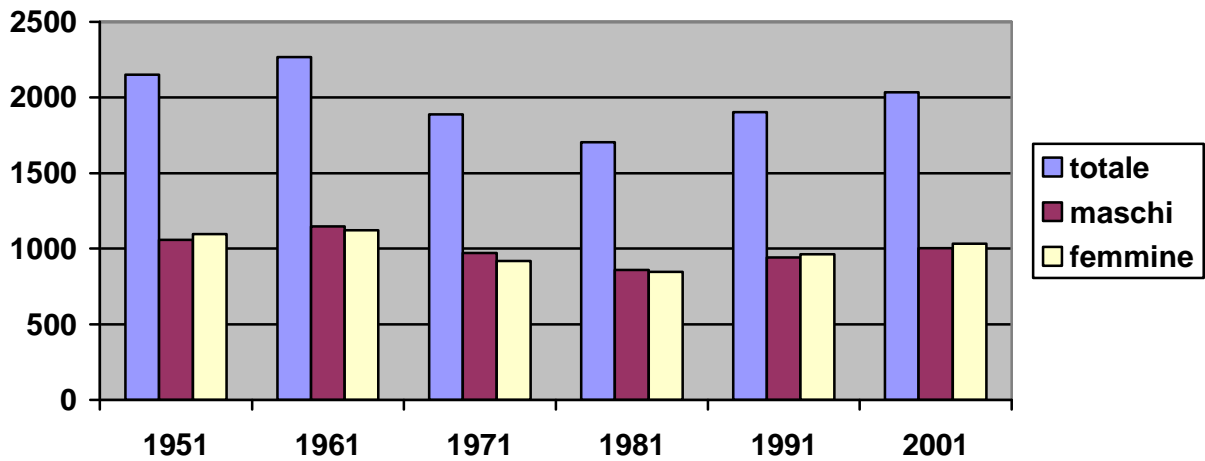
% occupati sul tot.attivi 58,98%

TAB. 10 DISTRIBUZIONE DELLA POPOLAZIONE							
Anno	Dati assoluti				Dati percentuali		
	Centri	Nuclei	C. sparse	Totale	Centri	Nuclei	C.sparse
1951	2.025	29	98	2.152	94,10%	1,35%	4,55%
1961	1.970	196	101	2.267	86,90%	8,65%	4,46%
1971							
1981	1.564	91	50	1.705	91,73%	5,34%	2,93%
1991	1.809	86	9	1.904	95,01%	4,52%	0,47%
2001	1.942	72	20	2.034	95,48%	3,54%	0,98%

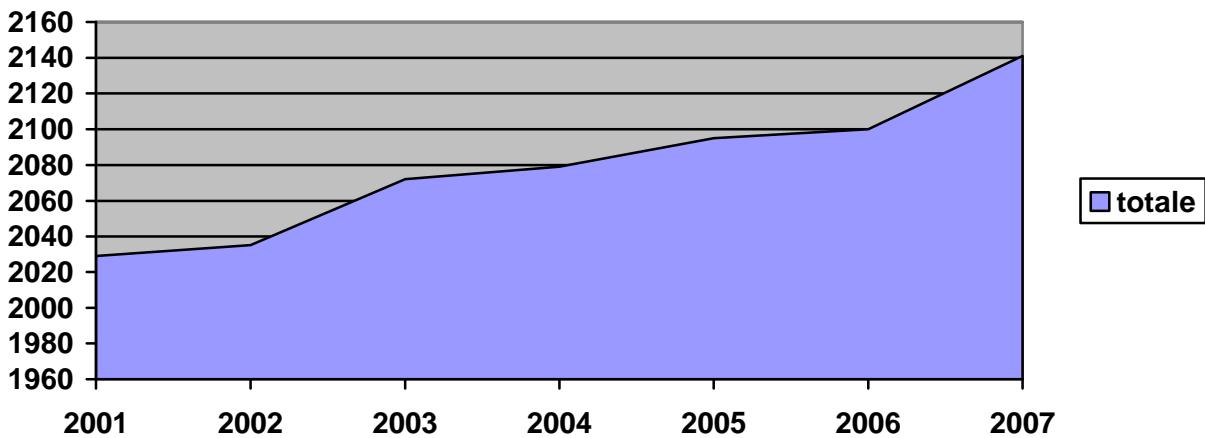
TAB. 10a DISTRIBUZIONE DELLE FAMIGLIE AL 2001							
Totale famiglie 1.650	Dati assoluti				Dati percentuali		
	Centri	Nuclei	C. sparse	Totale	Centri	Nuclei	C.sparse
	705	30	7	742	83,93%	5,57%	0,94%

TAB. 11 FAMIGLIE PER NUMERO DI COMPONENTI								
	Famiglie con componenti							N° medio componenti
	1	2	3	4	5	6 o +	totale	
1971	63	108	96	103	76	79	525	3,88
1981	106	112	102	116	63	45	544	3,36
1991	163	166	141	154	47	21	692	2,86
2001	165	174	138	203	49	5	734	2,97

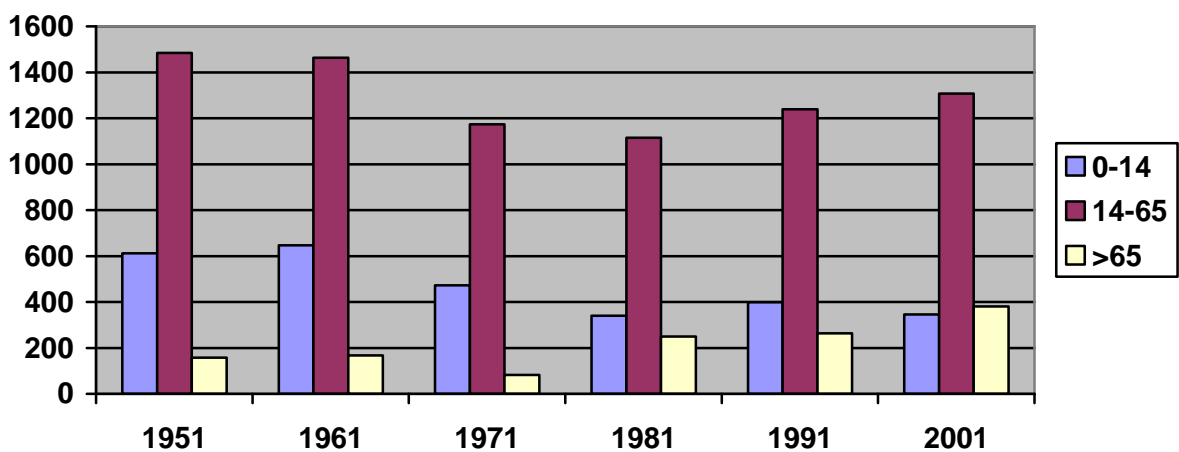
Andamento della popolazione alle cadenze censuarie



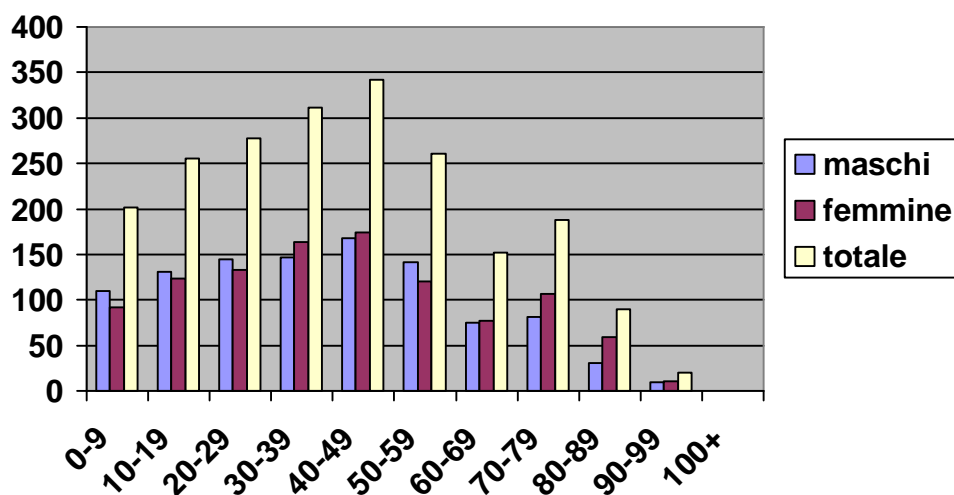
Andamento della popolazione dal 2001 al 2007



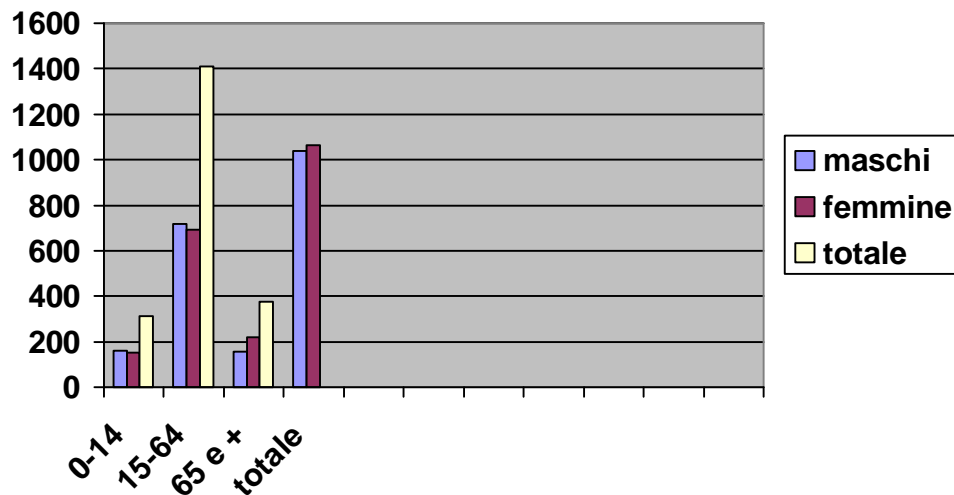
Classi di età alle cadenze censuarie



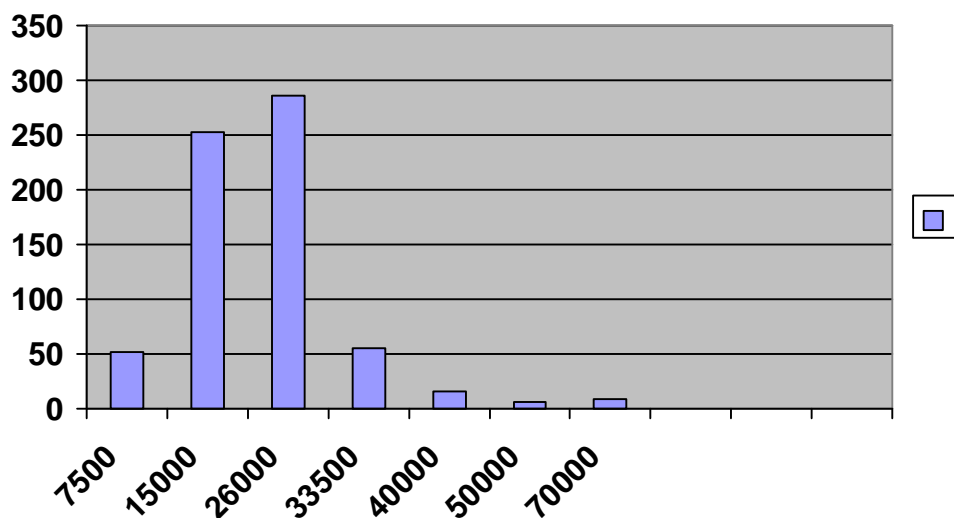
Classi di età al 2007



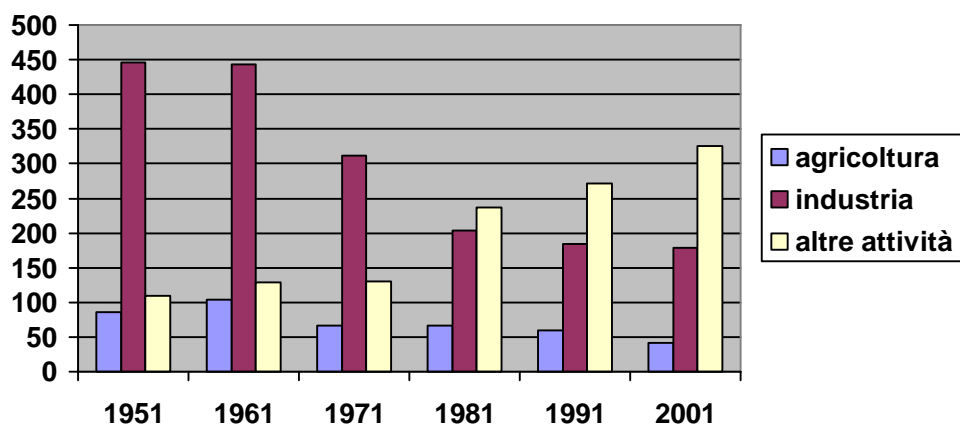
Fasce di età al 2007



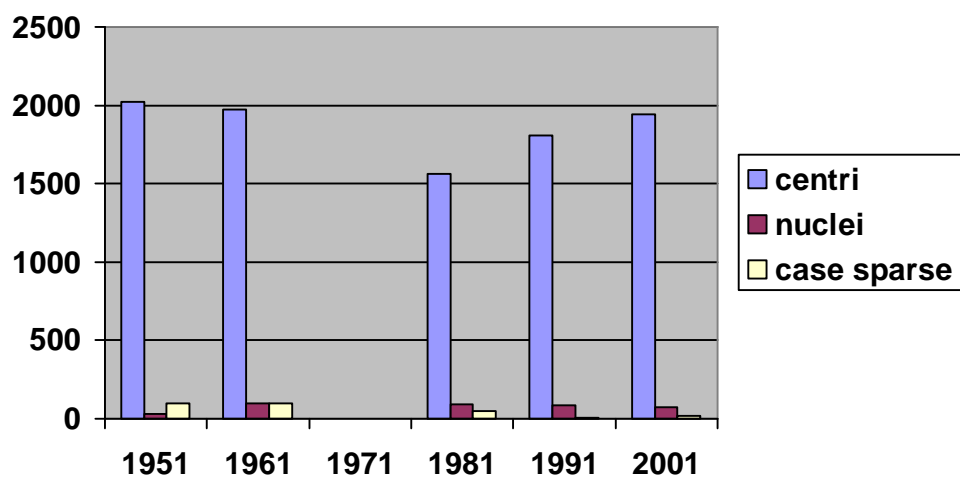
Redditi IRPEF anno 2005



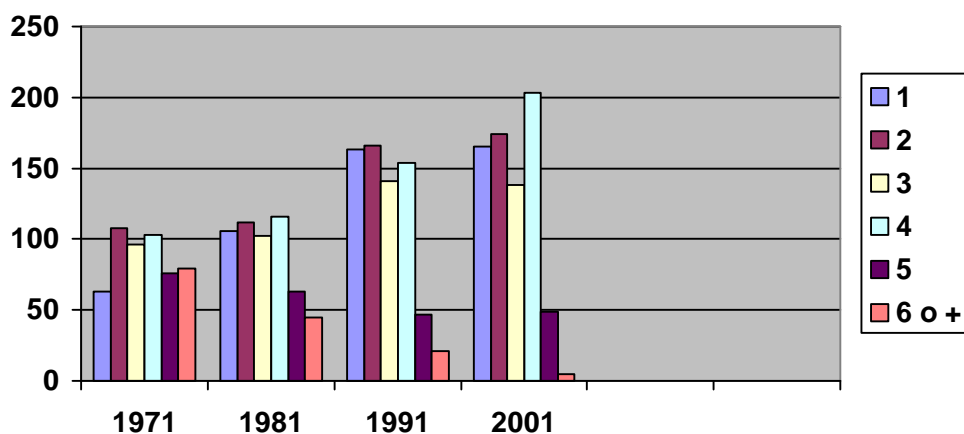
Addetti per settore di attività alle cadenze censuarie



Distribuzione della popolazione alle cadenze censuarie



Famiglie per numero dei componenti



6.1.2. Dati relativi alle abitazioni

TAB. 12 STATO DELLE ABITAZIONI								
Anno	Totale Abitazioni		Totale Stanze		Occupanti		Ab.non occupate*	Stanze
	Numero	Sup.Mq	Numero	Stan/Abit	Famiglie	Compon	Abitaz.	
1951	513	\	1.381	2,69			58	213
1961	586	\	1.815	3,10			100	320
1971	578		1.851	3,28	525		93	359
1981	655	41544**	2.529	3,86	544		169	630
1991	897	59.878	3.562	3,97	691	1.903	213	863
2001***	913	77.611	3.835	4,20	735	2.020		

*al rilevamento del 2001 vengono censite in questa categoria le stanze occupate da persone non residenti

** superficie delle sole abitazioni occupate

***sono censite le sole abitazioni occupate

TAB. 13 VARIAZIONI ALLE SCADENZE CENSUARIE						
Periodo	Abitazioni		Stanze		Var. %	
	Numero	Sup.mq	Numero	Stan/abit	Abitazioni	Stanze
61/51	73		434	0,41	-6,28%	
71/61	-8		36	0,18	18,75%	64,97%
81/71	77		678	0,58	12,07%	38,95%
91/81	242	18.334	1.033	0,11	9,20%	17,03%
2001/91	16	17.733	273	0,23	1,78%	7,65%

TAB. 14 INDICE AFFOLLAMENTO			
Anno	Stanze Occupate	Abitanti	Affoll.
1951	1.381	2.152	1,56
1961	1.815	2.267	1,25
1971	1.851	1.888	1,02
1981	2.529	1.705	0,67
1991	3.569	1.904	0,53
2001	3.835	2.034	0,53

TAB. 15 ABITAZIONI PER EPOCA DI COSTRUZIONE							
Epoca di Costruzione	Abitazioni		Valori %		Abit.	Stanze	Epoca
	Abitazioni	Stanze	Abitazioni	Stanze			
Prima del 1919	216	716	23,66%	21,92%	282	949	Storico
1919 - 1945	66	233	7,23%	7,13%			
1946 - 1960	72	308	7,89%	9,43%	264	1.107	Recente
1961 - 1971	93	386	10,19%	11,82%			
1972 - 1981	99	413	10,84%	12,64%			
1982 - 1991	139	643	15,22%	19,68%	367	1.211	Contemp.
Dopo il 1991	228	568	24,97%	17,39%			
TOTALE	913	3.267	100%	100%			

TAB.16 ARTICOLAZIONE PATRIMONIO EDILIZIO AL 2001							
	Valore assoluto				Valore %		
	Centri	Nuclei	C. sparse	Totale	Centri	Nuclei	C. sparse
Edifici	708	73	141	922	76,79	7,92	15,29
Abitazioni	835	69	226	1.130	73,89	6,11	20,00
Famiglie	702	26	173	901	77,91	2,89	19,20
Abitanti	1.933	81	20	2.034	95,03	3,98	0,98

TAB.17 EDIFICI AD USO ABITATIVO PER EPOCA DI COSTRUZIONE dati 2001								
	prima 1919	19-45	46-'61	62-'71	72-'81	82-'91	dopo '91	Totale
edifici	150	109	81	56	72	77	74	619

TAB. 18 STANZE PER TIPO DI OCCUPAZIONE E STRUTT. DELL'ABITAZIONE AL 2001							
	Occupate da residenti			Occ. non residenti		Mq per occupante residente	Numero stanze/abitazione
	Totale	Cucine	Usso prof.	Totale	Usso prof.		
	nd	nd	nd	nd	nd	nd	nd
sup.media							

TAB. 19 SITUAZIONE DELLE ABITAZIONI NON OCCUPATE AL 1991 -valore assoluto e %-									
dispon. per la vendita		utilizz. per vacanze		utilizz. per lavoro		altri motivi		non utilizz.	
abitaz.	stanze	abitaz.	stanze	abitaz.	stanze	abitaz.	stanze	abitaz.	stanze
5	18	109	457	28	120	6	13	73	273
2,35%	2,09%	51,17%	52,95%	13,15%	13,90%	2,82%	1,51%	34,27%	31,63%

TAB. 19a Abitaz.occ.per titolo di godimento				
Anno	Proprietà	Affitto	Altro	Totale
2001	568	89	256	913

TAB. 20 ABITAZIONI OCCUPATE DA RESIDENTI PER NUMERO DI STANZE							
Anno	Stanze						
2001	1	2	3	4	5	6+	Totale
abitazioni	4	35	147	236	187	121	730
val.%	0,55	4,79	20,14	32,33	25,62	16,58	100,00

TAB. 21 STANZE PER TIPO DI OCCUPAZIONE E STRUTTURA ABIT.						
Anno	Occupate da residenti			Occupate da non residenti		
2001	Totale	Cucine	Usso prof.	Totale	Cucine	Tot.stanze
stanze						

TAB. 22 ABITAZIONI PER TIPO DI OCCUPAZIONE E SERVIZI

Anno	Occupate da residenti			Occ.da non resi- den.		Abitazioni vuote		Totale
	Totale	cucininio	gabinetto	Totale	cucininio	totale	cucininio	
2001								
abitazioni								

TAB. 23 SUP.MEDIA ABITAZIONI

Anno	Mq com- ples.	N abi- taz.	Sup. media
2001			
Sup.mq	77.611	730	106,32

TAB. 24 DATI GENERALI ANNO 2001

Mq per occupante residente	38,16
Numero stanze per abitazione	5,25
Superficie totale abitazioni occ.residenti	77.611

TAB. 25 ABITAZIONI E STANZE OCCUPATE PER TITOLO DI GODIMENTO AL 2001

	titolo di godimento								
	totale			di cui i proprietà			di cui i affitto		
	abitazioni	stanze	occupanti	abitazioni	stanze	occupanti	abitazioni	stanze	occupanti
1961	586	1.815		366	1.215		127	329	
1971	578	1.851		406	1.398		127	322	
1981	655	2.529		344	1.399		96	342	
1991	684	2.699		497	2.014		93	337	
2001	730	3.267	2.019	568	2.631	1.615	89	350	241
valori ass.	144	1.452			1.416				
valori %	25	80		77,81			12,19		

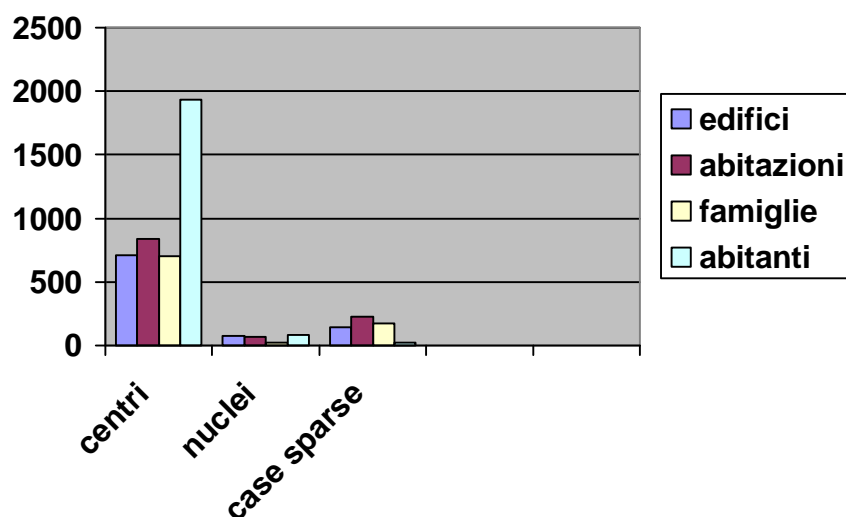
TAB. 26 POPOLAZIONE E PATRIMONIO EDILIZIO PER LOCALITA' ABITATA AL 2001

località	altitudine	popolazione residente			famiglie	edifici	abitazioni
		totale	maschi	femmine			
Centro	743	1.933	952	981	702	708	835
C.Magara	1.375	9	5	4	3	3	15
Casolesi	1.375	2		2	2	12	11
Neto Ferr.	1.365	17	7	10	5	18	13
Neto Mon.	1.375	5	3	2	2	6	5
Sulca	1.370	36	17	19	11	23	18
Sulchiella	1.369	12	7	5	3	9	7
Case spa.		20	11	9	7	10	12
Totali		2.034	1.002	1.032	735	789	916

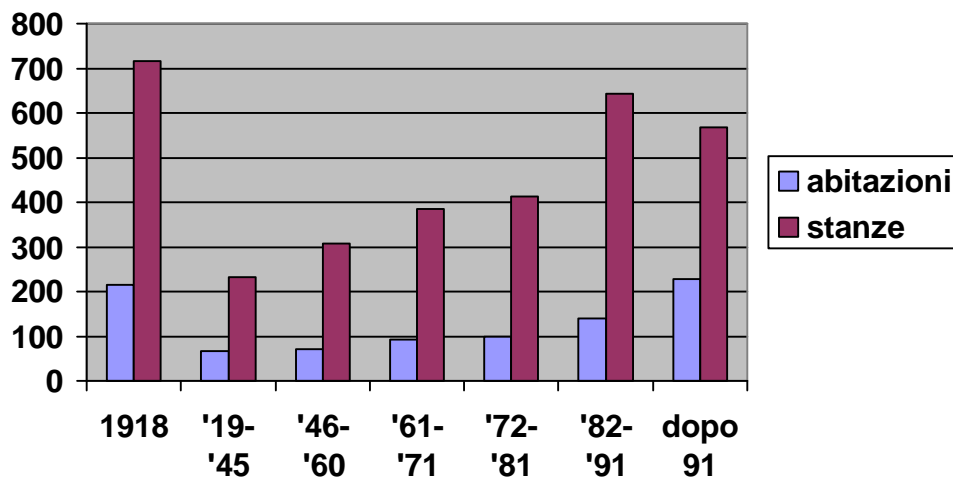
TAB. 27 ATTIVITA' EDILIZIA DAL 2000 AL 2005 PER TIPOLOGIA

Anno	Dem.Ric.	Nuova	Ristrutt.	Ampliam.	Comple.	Totale
2000		3	10			
2001		2	7			
2002		2	5			
2003		4	8			
2004		5	15			
2005		5	10			
2006		2	7			
2007		2	5			
2008		1	7			
2009		1	2			
Totale		27	76			

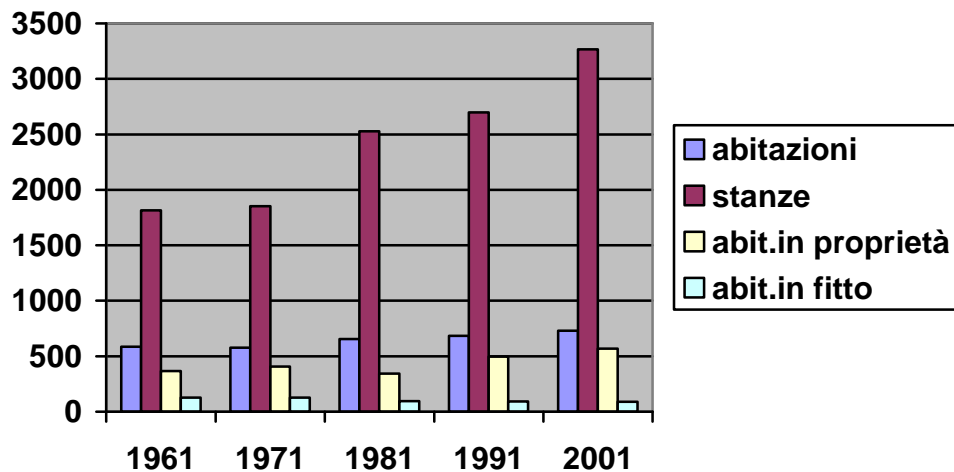
Articolazione del patrimonio edilizio al 2001



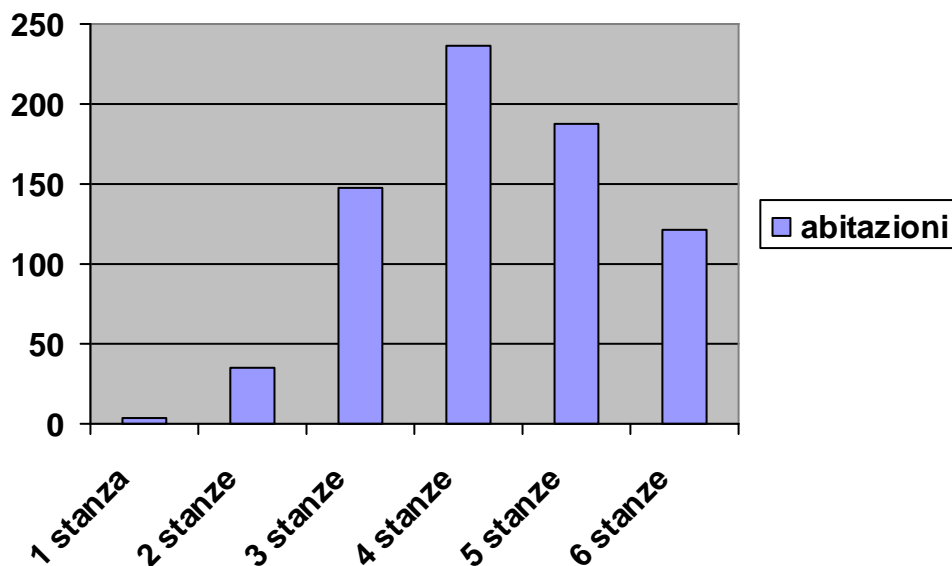
Abitazione per epoca di costruzione



Abitazioni e stanze occupate alle cadenze censuarie



Abitazioni occupate per numero di stanze al 2001



Situazione delle abitazioni non occupate al 1991

