



COMUNE DI MORANO CALABRO (CS)



PIANO STRUTTURALE COMUNALE DOCUMENTO PRELIMINARE

ai sensi della Legge Urbanistica Regionale n. 19/2002 e s.m.i.

Elaborato

12

RGP

rev
0

RELAZIONE GENERALE



Il Sindaco

dott. Francesco Di Leone

Il Responsabile del Procedimento

ing. Domenico Martire

Delibera di Adozione

Il Consigliere con delega all'Urbanistica

arch. Rosanna Anele

Elaborazione

Marzo 2012

Delibera di Approvazione

PROGETTAZIONE

arch. Antonio Oliviero
ing. Domenico Martire

GRUPPO DI LAVORO A SUPPORTO

ing. Giacomo Caristi
pianificazione strutturale e VAS
pian. terr. Agnese Basile
aspetti paesaggistici
geol. Remo Biancini
analisi e rilievi
dott.ssa Cira Oliviero
sistema informativo territoriale



INDICE

Premessa	2
1. Il PSC nella Legge Regionale e nelle Linee Guida	3
2. Il contesto territoriale di riferimento	5
3. Gli obiettivi del Piano Strutturale Comunale	11
4. La dimensione strutturale del Piano Strutturale Comunale	14
5. Il Documento Preliminare del PSC	17
6. La Perequazione Urbanistica	20



PREMESSA

La natura innovativa e complessa degli strumenti urbanistici introdotti dalla Legge Regionale richiedono, nella sua applicazione, un approccio interpretativo parimenti innovativo, un metodo di lavoro che operi attraverso fasi di lettura, descrizione e interpretazione dei fenomeni territoriali e insediativi. Per questo la metodologia di elaborazione del Piano è stata ispirata ai nuovi modelli di pianificazione strategica, modelli per altro riconosciuti e prescritti dalla nuova legislazione urbanistica regionale. In particolare tale nuova e più aggiornata metodologia di piano si rivolge a definire scenari prospettici in grado di tener conto soprattutto delle compatibilità e delle suscettività territoriali, dalle quali fare scaturire un disegno di lungo periodo o atemporalizzato, fondato sulla sostenibilità delle trasformazioni indotte e sulla coerenza e razionalità interna dell'assetto delineato con caratteri non contingenti, ma appunto strutturali. Sul versante delle connesse e necessarie indagini conoscitive preliminari al piano, si sono, pertanto, approfonditi e privilegiati gli aspetti di carattere ambientale ed insediativo e quelli della trama delle pianificazioni generali e settoriali vigenti o in itinere, ai fini della determinazione delle obiettive condizioni di attrattività o di condizionamento in grado di costituire una griglia di valutazione nei confronti delle scelte ubicazionali degli insediamenti e delle attività.

Quindi, il problema fondamentale che nasce con il Piano Strutturale non è misurare la capacità di un territorio di sopportare trasformazioni, ma riconoscere quali trasformazioni appartengono a quel territorio, alla sua storia, alla sua natura, alla sua comunità. I valori riconosciuti dei luoghi, le risorse durevoli (e sostenibili) di un luogo, sono elementi su cui sviluppare azioni di conservazione e tutela, ma anche di progettazione di nuove specificità e nuovi valori: un modello di sviluppo caratterizzato da un uso continuativo, rinnovabile e appropriato delle capacità di un territorio.

Altro carattere distintivo e qualificante del nuovo Piano urbanistico, riguarda l'aspetto della sua flessibilità definita all'interno delle disposizioni strutturali (Piano Strutturale), che ha quale suo indispensabile corollario e quale fase operativa concreta, formata dal Piano Operativo Temporale (POT) e dai Piani Attuativi Unitari (PAU).

La definizione specifica e di dettaglio dei contenuti progettuali del piano strutturale, la loro temporalizzazione, l'individuazione delle modalità, dei soggetti, degli impegni e delle responsabilità dell'attuazione degli interventi saranno, quindi, affidate agli strumenti che scaturiranno con l'entrata in vigore del Piano Strutturale.



1. IL PSC NELLA LEGGE REGIONALE E NELLE LINEE GUIDA

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

Il carattere strategico rappresenta uno dei principi innovativi del nuovo strumento urbanistico e costituisce quella parte del piano a prevalente contenuto politico-programmatico, che dichiara il valore delle risorse presenti nel territorio ed indica lo scenario possibile di tutela e sviluppo di tali risorse, nel contesto urbano e territoriale. Questa componente strategica fa sì che il PSC non sia più, come il vecchio PRG, soltanto uno strumento di assetto del territorio, ma uno strumento che delinea anche prospettive e scenari di lungo periodo per lo sviluppo economico e sociale del territorio stesso, lungo un percorso possibile e realizzabile direttamente e/o mediante gli strumenti di carattere operativo (POT) ed attuativo (PAU). Nella componente strutturale si inserisce l'organizzazione e l'assetto dell'area in esame, nelle sue forme fisiche, materiali e funzionali.

Il PSC ripartisce il territorio comunale in "Urbanizzato", "Urbanizzabile" ed "Agricolo - Forestale" ed obbliga l'individuazione di ambiti di trasformazione; è accompagnato dal Regolamento Edilizio Urbanistico, che stabilisce gli indici di edificabilità e le modalità di attuazione delle trasformazioni, le aree a standard, le modalità di applicazione della perequazione urbanistica, etc. L'effettività del PSC è, di fatto, determinata dal REU.

Gli Strumenti di pianificazione comunale sono individuati nel:

- Piano Strutturale (P.S.C.) e Regolamento Edilizio ed Urbanistico (R.E.U.);
- Piano Operativo Temporale (P.O.T.);
- Piani Attuativi Unitari (P.A.U.).

La questione della natura del PSC, conformativa o no di diritti di costruire, può apporre vincoli ricognitivi oltre quelli preordinati già apposti, si pone anche per via del fatto che il cosiddetto piano operativo temporale (POT), è facoltativo. Tutto ciò porta a configurare il PSC ed il REU come strumenti a tutti gli effetti conformativi dei diritti della proprietà immobiliare, cioè di terreni e fabbricati. Da qui anche la necessità di sviluppare un percorso partecipativo adeguato per la formazione degli obiettivi, per la spiegazione e la condivisione delle scelte, nella società locale prima e quindi nelle istituzioni pubbliche.

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

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



Se il vecchio PRG poneva al centro del percorso progettuale la previsione dei possibili assetti futuri a carattere demografico per dimensionare su questi il fabbisogno di aree edificabili, delle volumetrie residenziali, di servizi ed infrastrutture, indipendentemente dalle specifiche condizioni culturali ed ambientali del territorio, il principio di sostenibilità adottato per la redazione del PSC mira alla definizione di un quadro strutturale territoriale ed alla costruzione di scenari compatibili con le sue condizioni, ricavando la complessiva capacità insediativa del territorio.

Il Piano Strutturale attraverso un processo di screening esclude dalle aree urbanizzabili le aree gravate da vincoli inibitori, le aree gravate da rischi idro-geomorfologici, le aree con elevata produttività agricola e le aree non economicamente convenienti per la trasformazione. Si può così individuare il limite dello sviluppo di cui all'art. 20 comm. 3c della L.R. 19/2002 come sommatoria delle aree urbanizzabili. Tale concetto fa intravedere che non tutte le aree urbanizzabili debbano essere trasformate immediatamente ad utilizzo antropico, ma possano anche essere il serbatoio per un futuro POT pur essendo inizialmente utilizzate ad uso agricolo. Questo metodo riduce il rischio di un elevato consumo del suolo eliminando costi economici e sociali dei servizi pubblici troppo elevati.



2. IL CONTESTO TERRITORIALE DI RIFERIMENTO

Morano Calabro è situato nella zona settentrionale della provincia di Cosenza in una verde zona collinare della valle del fiume Coscile, affluente del Crati, ai piedi della catena montuosa del Pollino nei pressi del confine con la Basilicata: il territorio dove sorge il borgo appartiene al complesso montuoso di Orsomarso e Verbicaro.



La superficie territoriale è di 112,34 kmq e confina a nord con i comuni di Rotonda, Viggianello e Terranova di Pollino, ad est con Castrovillari, a sud con Saracena e San Basile ed a ovest con Mormanno; si estende dal piano di Campotenese a nord-ovest, verso il crinale del monte Pollino (2248 m) e della Serra Dolcedorme (2266 m). Il Monte Sant'Angelo marca il confine con il comune di Castrovillari situato a sud-est. Il territorio comunale risulta compreso fra i 424 ed i 2225 m s.l.m., con un'escursione altimetrica complessiva pari a 1801 m. A pochi chilometri dal centro abitato, in zona "San Paolo", si trovano le grotte omonime: interessanti sotto un profilo speleologico, sono ricche di concrezioni coralloidi e si sviluppano per 245 metri con un dislivello di 41. Fra le altre risorse naturalistiche si annoverano oltre al già citato piano di Campotenese, il piano di Ruggio, i boschi del Monaco, di Pollinello e della Principessa.

L'antico nucleo del centro urbano si trova arroccato su di un colle di forma conica alto 694 m s.l.m. alla cui sommità si trovano i ruderi di un antico maniero di epoca Normanno-Sveva. L'abitato si sviluppa degradando dalla sommità alla base del colle e creando una suggestiva illusione prospettica per cui le abitazioni paiono essere attaccate le une alle altre. Tale assetto urbano si fa risalire all'epoca romana e medievale: è infatti accertato che l'odierno castello, potrebbe ricalcare un più antico fortilizio difensivo di epoca romana.

Dal 2003 detiene la nomina di centro fra I borghi più belli d'Italia, Bandiera Arancione del Touring Club Italiano, per la sua pittoresca posizione geografica e per la pregevolezza delle opere artistiche custodite. Recentemente il suo nome è stato inserito nella prestigiosa lista delle destinazioni europee del Progetto EDEN della Commissione europea.

Nel territorio del Comune di Morano Calabro, al 31/12/2010 risultano 4.795 residenti (circa lo 0,65% della popolazione a livello provinciale), con una variazione del -3,4% rispetto ai 4.966 del 2001:

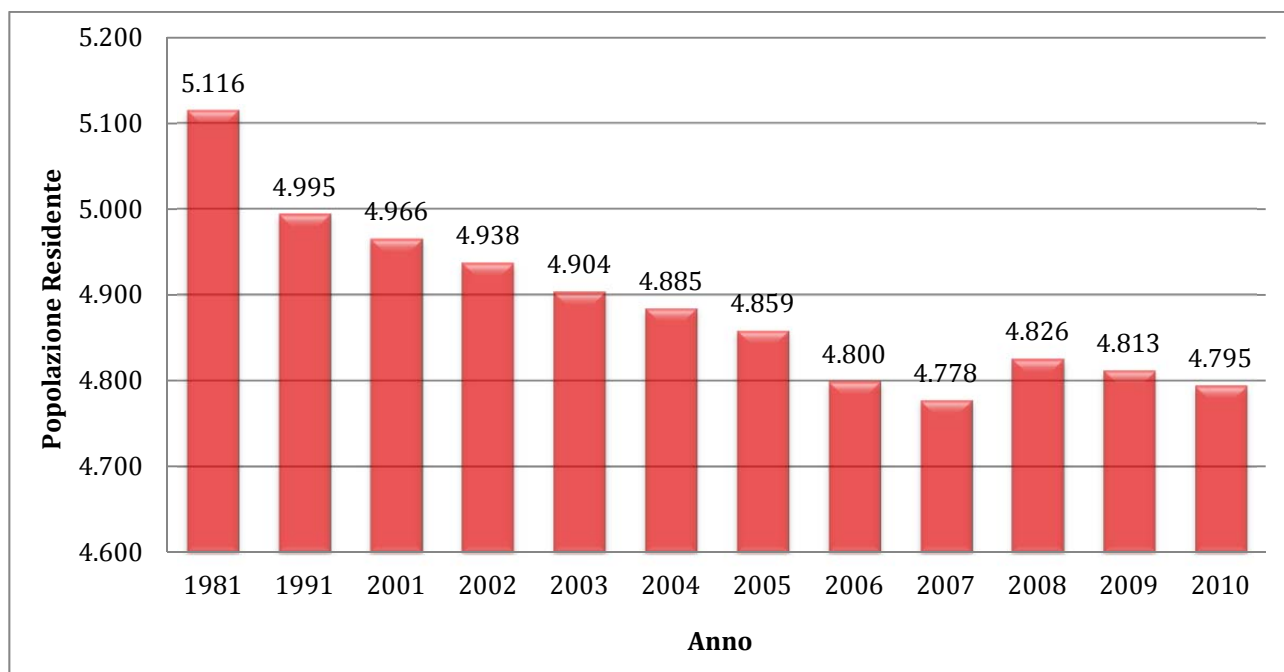


Figura 1: Andamento della popolazione dal 1981 ad oggi. Fonte Dati ISTAT (2011)

Analizzando il saldo totale della popolazione residente (somma tra saldo naturale e saldo migratorio), si evince che negli ultimi dieci anni tale saldo è stato positivo solo nel 2008, grazie ad un notevole numero di iscritti all'anagrafe comunale da altri comuni.

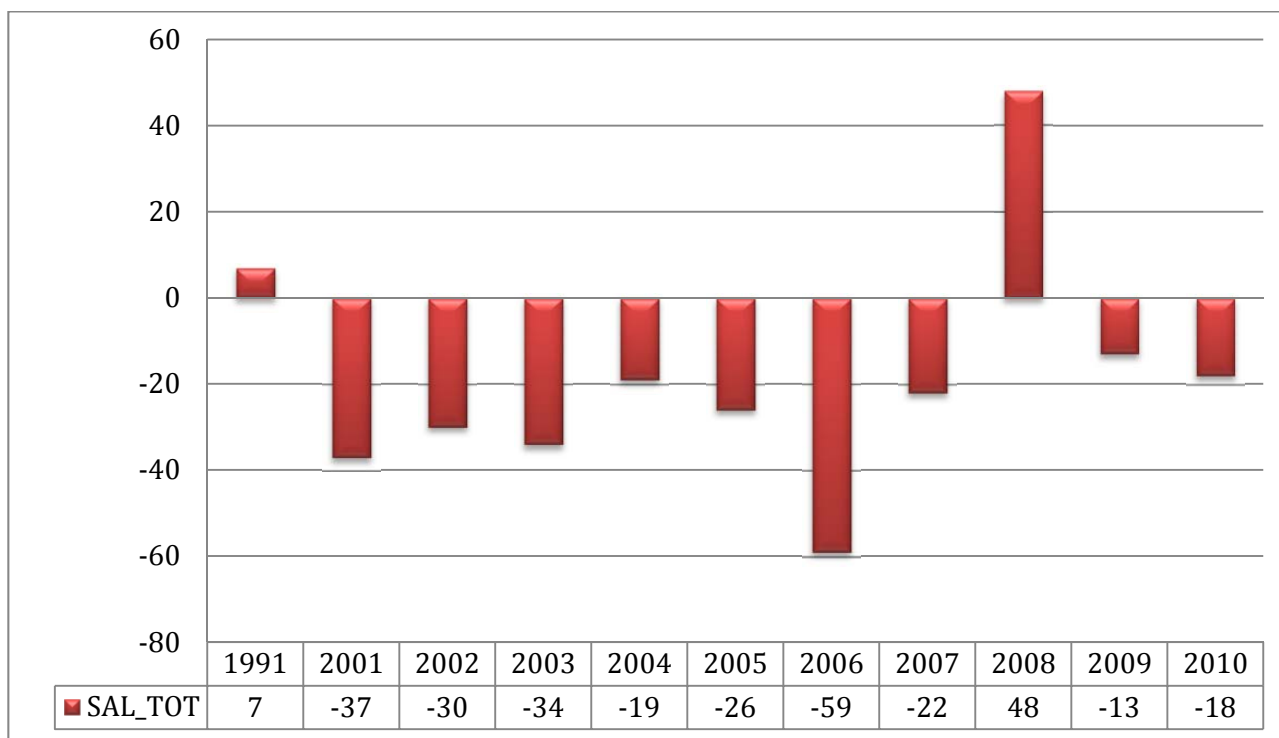


Figura 2: Saldo totale della popolazione residente. Fonte Dati ISTAT (2011)



Per quel che attiene la struttura della popolazione residente, essa è evidenziabile dalla piramide delle età:

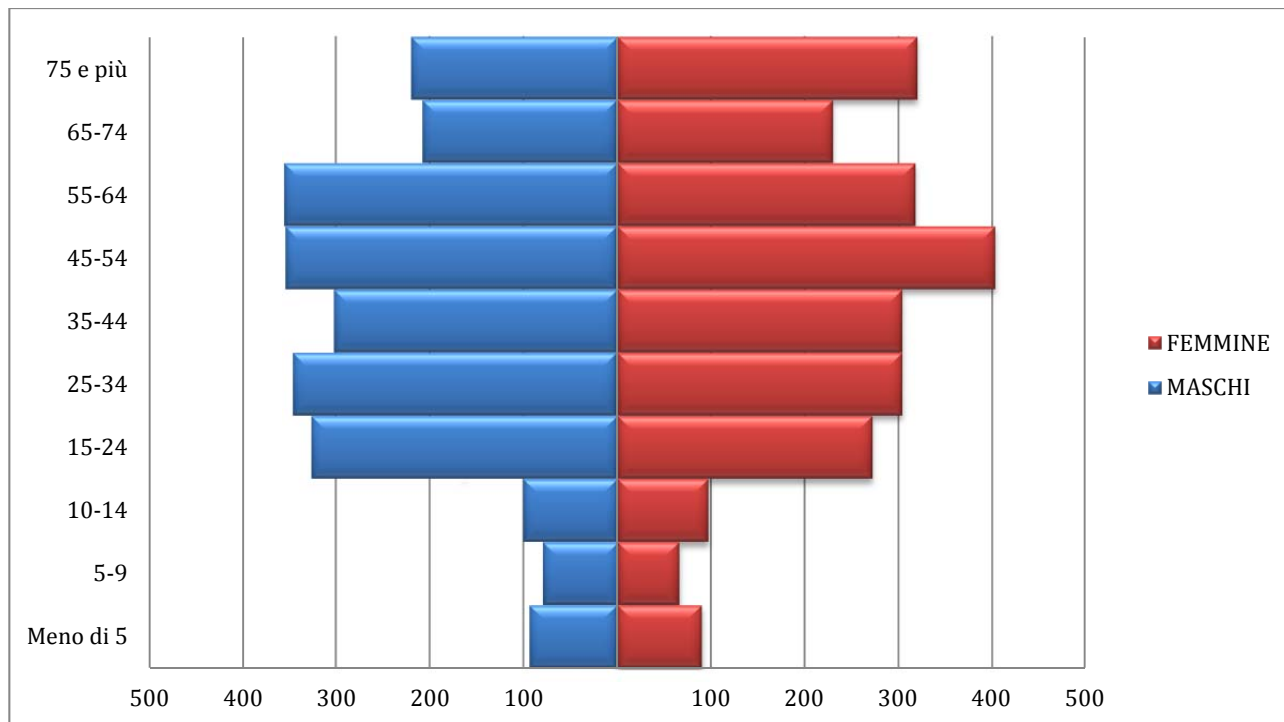


Figura 3: Piramide dell'età al 2010. Fonte Dati ISTAT (2011)

Si evince quindi dai precedenti grafici che la popolazione residente, che tende a diminuire, ha una fascia di età compresa tra i 25 ed i 64 anni; conseguenza di ciò è un elevato indice di vecchiaia (pari a 185,07), che risulta essere triplicato rispetto a quello del 1981.

Per quel che riguarda le abitazioni presenti nel territorio comunale, al 2001 risultano censite 2.543 abitazioni, delle quali 792 non occupate; il 57% delle abitazioni risulta essere costruito prima del 1919. Le abitazioni occupate hanno una superficie complessiva di 171.709 mq, e sono costituite per il 52% da abitazioni con due piani. L'82% delle abitazioni risultano essere case di proprietà.

Al 31 dicembre 2001 sul territorio di Morano Calabro si contano 1.725 unità di forza lavoro (cioè persone da 15 anni in su che lavorano o sono in cerca di prima occupazione), e di queste l'80% risulta occupato (con una prevalenza del sesso maschile pari al 70% degli occupati) il restante 20% è in cerca di prima occupazione. Il settore di maggiore occupazione è il terziario.

Il territorio di Morano Calabro, grazie alla presenza del Parco del Pollino ed alla rarità dei paesaggi, si presenta ricco di luoghi di interesse naturalistico-ambientale ad alto pregio ecologico, e di interesse culturale costituiti dal cospicuo patrimonio storico-architettonico. La sua posizione strategica nell'alta valle del fiume Coscile (antico Sybaris) alle pendici del massiccio del Pollino e la caratteristica conformazione del nucleo storico hanno rappresentato nel tempo gli elementi caratterizzanti il sistema delle risorse paesaggistiche e culturali.

Il Comune è incluso per la maggior parte della superficie territoriale nell'area del Parco nazionale del Pollino, uno dei principali polmoni verdi italiani. Internamente all'area parco,



ricadono nel Comune di Morano Calabro 7 Siti di importanza Comunitaria (SIC) situati a nord del territorio, sul confine lucano, e una Zona a Protezione Speciale (ZPS). Essi sono:

- SIC Fagosa – Timpa dell’Orso (IT9310014);
- SIC Timpone della Capanna (IT9310001);
- SIC Serra del Prete (IT9310002);
- SIC Cima del Monte Pollino (IT9310005);
- SIC Rupi del Monte Pollino (IT9310004);
- SIC Pollinello – Dolcedorme (IT9310003);
- ZPS Pollino e Orsomarso (IT9310303).

Nel territorio comunale è presente, inoltre, un’area di notevole interesse paesaggistico, istituita con D.M. del 03/05/1969 (pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 126 del 20/05/1968), ai sensi della Legge 1497/1939. Tale zona è delimitata nell’elaborato 05 “QSR – Risorse del territorio” *“cominciando da sud confine col Comune di San Basile, indi confine col Comune di Saracena, mappali 24, 10, 14, 30 e 29 (foglio n. 68). Tratto del torrente Carbonara sino alla sua intersezione con la linea ferroviaria Calabro – Lucana, tratto della suddetta ferrovia sino al punto in cui essa raggiunge il confine col Comune di Castrovillari. Tratto dal confine di Castrovillari fino al suo ricongiungersi col confine del Comune di San Basile”*.

Tra le bellezze naturalistiche di grande rilevanza nello scenario locale ci sono inoltre:

- Le grotte di San Paolo;
- Campotenese;
- Il Monte Sassone.

Nel territorio del Comune di Morano Calabro sono presenti quattro beni di proprietà privata, tutelati ai sensi dell’art. 10 c. 3 lett. a) del D. Lgs. 42/2004. Essi sono:

UBICAZIONE	NOME STORICO	PROPRIETA'	DATI CATASTALI	D.M.	NOTE
	Ringhiera in ferro battuto	Rositi Gaetano		Notifica del 29/03/1931	L. 364/1909
	Balcone in ferro battuto	De Martino Giuseppe		Notifica del 29/03/1931	L. 364/1909
C.da San Giacomo	Palazzo Giardino	Giardino Vittorio	Fg. 60, Part. 31	D.M. 06/05/1984	Nota di trascrizione 20962 del 20/05/1984
C.da Vidente	Ex Monastero Agostiniano del Colloredo	Capalbi Maria e Famiglia Coscia	Fg. 28, Part. 9	D.M. 19/11/1992	Nota di trascrizione 43 del 17/06/1993

Non risultano nel territorio comunale aree sottoposte a vincolo archeologico, anche se sono presenti aree definite a rischio archeologico, a causa di segnalazioni e rinvenimenti fortuiti effettuati sia in passato che in periodi più recenti. Esse sono:

- C.da Foce, rinvenimento di frammento di pavimentazione in cocciopesto;



- Loc. San Paolo, presunta viabilità antica;
- Zona dell'Hotel Villa San Domenico, rinvenimento di cippi in pietra;
- Loc. Santa Gada, presunte evidenze archeologiche;
- Grotta di Donna Marsilia;
- Loc. Sassone, insediamento medievale con necropoli;
- Castello Normanno;
- Loc. Colloreto, Convento agostiniano tardo – rinascimentale e relativi annessi.

L'elemento storico-culturale maggiormente rappresentativo dell'elevato valore identitario e testimoniale presente sul territorio comunale è il centro storico. Monumenti di notevole importanza sono inoltre:

- Il Castello Normanno – Svevo;
- La Chiesa dei Santi Apostoli Pietro e Paolo;
- La Collegiata di Santa Maria Maddalena;
- La Chiesa di San Nicola di Bari;
- La Chiesa e Monastero di San Bernardino da Siena;
- Il Convento dei Cappuccini;
- La Chiesa del Carmine;
- Il Monastero di Colloreto.

Il PSC, infine, prende in considerazione i vincoli gravanti sul territorio comunale, aree critiche che determinano fonti di pericolosità evidenti o latenti per l'ambiente e per l'uomo. Nell'ambito del PSC sono stati presi in considerazione:

- Vincoli di carattere idrogeologico in riferimento al PAI (aree a rischio frana R3 e R4 e aree in frana ad esse associate; aree di attenzione zone di attenzione e punti di attenzione dai corsi d'acqua in relazione al numero di Horton di ogni singola asta fluviale);
- Vincoli sui beni culturali, paesistici ed ambientali ai sensi del D. Lgs. 42/04;
- Fasce di rispetto dalle infrastrutture stradali secondo quanto stabilito dal Nuovo Codice della Strada;
- Fascia di rispetto cimiteriale pari a 200 m (Regio Decreto n. 1265 del 1934 come modificato dall'art. 28 della L. 166 del 1/8/2002);
- Aree percorse dal fuoco iscritte al catasto incendi (L. n. 353 del 21/11/2000) soggette a scadenze temporali differenti (vincoli quindicennali, decennali, quinquennali);
- Aree per la protezione della popolazione dalle esposizioni a campi elettrici e magnetici alla frequenza di rete (50 Hz) connessi al funzionamento e all'esercizio degli elettrodotti (D.P.C.M. 8 Luglio 2003 "Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni ai campi elettrici e magnetici alla frequenza di rete (50 Hz) generati dagli elettrodotti" e Decreto 29 maggio 2008 "Approvazione della metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto per gli elettrodotti").



- Distanze dalle condotte di liquidi e di sostanze gassose pari a 15 metri latistanti l'asse delle condotte principali di liquidi e di sostanze gassose (acquedotti, fognature, oleodotti, metanodotti, gasdotti, e simili).
- Fascia di rispetto dai depuratori pari a 100 m (Secondo la Deliberazione 4 febbraio 1977 del Comitato dei Ministri per la Tutela delle acque dall'inquinamento, Allegato 4, "Norme tecniche generali per la regolamentazione dell'installazione e dell'esercizio degli impianti di fognatura e depurazione");
- Fascia di rispetto dai punti di captazione di acque potabili pari a 200 m (D. Lgs. 152/99).

Ulteriori e più dettagliate informazioni sono riportate negli elaborati del Quadro Conoscitivo del PSC.



3. GLI OBIETTIVI DEL PIANO STRUTTURALE COMUNALE

Gli obiettivi rappresentano la cerniera che lega le analisi al progetto e sintetizzano l'indirizzo e l'orientamento del Piano; il PSC individua gli obiettivi da perseguire nel governo del territorio comunale e le azioni strategiche per l'attuazione degli stessi.

Il PSC di Morano Calabro, coerentemente con gli strumenti sovraordinati, intende perseguire un insieme di obiettivi integrati tra loro, volti, nel loro complesso, a promuovere una nuova immagine del territorio basata sulla qualità dell'ambiente e del paesaggio, sulla ricchezza del patrimonio culturale ed identitario, e su uno sviluppo sostenibile del territorio.

Al fine di costruire uno scenario di pianificazione coerente con le risorse territoriali e con il potenziale di sviluppo, e condiviso, a diversi livelli, con la pianificazione sovraordinata, con l'Amministrazione Comunale e con le esigenze della cittadinanza, il PSC definisce gli obiettivi della pianificazione in funzione di sei sistemi territoriali quali:

- Il Sistema Insediativo: composto da tutti quegli elementi fisici (strade, piazze, edifici, verde pertinenziale ecc.), funzionali (attività commerciali e per lo svago e il tempo libero ecc.) ed immateriali (identità, cultura e tradizioni, senso di appartenenza ad una comunità ecc.), che, aggregati in una logica sistemica, determinano uno spazio urbanizzato che rende possibile l'insediamento (dove insediare non vuol dire "abitare" ma "vivere"). Tale logica porta il PSC a considerare come elemento prioritario del sistema insediativo la ricerca della "qualità" negli insediamenti urbani mediante strategie di integrazione, ristrutturazione, riqualificazione, conservazione e recupero del patrimonio urbanistico ed edilizio.
- Il Sistema Produttivo: composto dalle porzioni di territorio già destinate ad attività produttive, o in cui gli indirizzi strutturali del PSC prevedono la realizzazione di nuove aree da destinare ad insediamenti produttivi.
- Il Sistema Ambientale: composto dalle porzioni di territorio caratterizzate da un uso del suolo di carattere prevalentemente agricolo.
- Il Sistema Naturale: composto dalle porzioni di territorio caratterizzate dall'aver pregiate peculiarità naturalistiche da tutelare e/o salvaguardare.
- Il Sistema delle Attrezzature e dei Servizi Pubblici: composto dalle porzioni di territorio in cui sono presenti le attrezzature pubbliche e servizi di interesse pubblico di rilievo comunale, o comunque le aree in cui il PSC insedierà le nuove attrezzature e servizi di interesse pubblico.
- Il Sistema Relazionale: rappresenta le infrastrutture a rete presenti, ed in previsione, sul territorio comunale.

Gli obiettivi individuati dal PSC per ogni sistema territoriale di riferimento sono:



SISTEMA DI RIFERIMENTO	OBIETTIVI DEL PSC
S.1. INSEDIATIVO	<ol style="list-style-type: none">1. Recupero e valorizzazione del centro storico, promuovendo la riqualificazione e la messa in sicurezza del patrimonio esistente.2. Recupero e riqualificazione degli immobili e delle aree sottoposte a tutela (o di pregio), al fine di reintegrare i valori preesistenti o di realizzare nuovi valori paesaggistici coerenti ed integrati con quelli originari.3. Combattere la frammentazione delle aree urbanizzate attraverso la costruzione e valorizzazione dell'identità dei tessuti, caratterizzati da tipologie edilizie e linguaggi architettonici diversificati.4. Limitare la frantumazione del tessuto urbano ed il consumo del suolo per nuove aree di espansione.5. Elevare la qualità delle progettazioni architettoniche.6. Garantire un'offerta del mercato edilizio diversificata al fine di rispondere positivamente e con flessibilità alle diverse esigenze abitative (giovani coppie, single, famiglie medio-piccole, lavoratori e/o pendolari gravitanti sulla centralità di Castrovillari, ecc.).7. Promuovere e sostenere modelli di offerta turistica integrata.8. Promuovere l'efficientamento energetico del patrimonio edilizio esistente, al fine di consentire larghi benefici sull'ambiente e sulla salute della collettività.
S.2. PRODUTTIVO	<ol style="list-style-type: none">1. Promuovere la creazione di aree favorevoli ad accogliere nuove attività produttive e terziarie, sfruttando come fattore di vantaggio la centralità rappresentata da Castrovillari.2. Promuovere interventi per la valorizzazione delle risorse locali.3. Promuovere la costituzione di una rete diffusa di piccole attività commerciali-artigianali e di servizi alla collettività, di livello locale.
S.3. AMBIENTALE	<ol style="list-style-type: none">1. Riqualificazione e valorizzazione del territorio rurale, in quanto testimonianza del paesaggio storico identitario, preservandone l'integrità fisica e la caratterizzazione morfologica, vegetazionale e percettiva, promuovendo l'integrazione delle attività agricole con la ricerca di qualità del paesaggio rurale.2. Promuovere metodi di produzione agricola compatibili con la tutela e con il miglioramento dell'ambiente, del paesaggio e delle sue caratteristiche, delle risorse naturali, del suolo e della diversità genetica3. Promuovere interventi volti alla valorizzazione delle colture tipiche locali e dell'agricoltura biologica.4. Aumentare la competitività dell'offerta turistica, potenziando l'integrazione fra le attività agricole, silvo-pastorali ed artigianali (tradizionali e non) e le nuove attività legate al turismo rurale, basato principalmente sulle risorse agricole locali, sfruttando, però, le risorse naturali e paesaggistiche del paesaggio agrario moranese, al fine di attivare forme di turismo basate su: ospitalità in alloggi e/o in spazi aperti destinati alla sosta dei campeggiatori e caravan, attività ricreative, attività didattiche e culturali, escursionismo, fattorie didattiche, fattorie sociali.5. Promuovere la sostenibilità ambientale attraverso la prevenzione e la mitigazione dei rischi, in particolar modo quello sismico e idrogeologico
S.4. NATURALE	<ol style="list-style-type: none">1. Favorire la costituzione della rete ecologica comunale attraverso la tutela e la valorizzazione delle risorse paesaggistico-ambientali nelle loro componenti naturali idro-geomorfologiche, agro-forestali.2. Tutela e valorizzazione degli ambienti naturali protetti e della biodiversità presente al fine di evitare l'estendersi di fenomeni di frammentazione e/o semplificazione ambientale, con conseguente perdita della qualità e della biodiversità.3. Tutela e valorizzazione dei corsi d'acqua, valorizzando gli aspetti del sistema della rete fluviale per promuovere ed orientare la fruizione sociale delle risorse naturali e paesaggistiche.4. Tutela del patrimonio boschivo al fine di assorbire le emissioni di CO2.5. Aumentare la competitività dell'offerta turistica, potenziando l'integrazione fra le attività agricole, silvo-pastorali ed artigianali (tradizionali e non) e le nuove attività legate al turismo rurale.6. Migliorare la qualità dei servizi potenziando il sistema delle aree verdi urbane



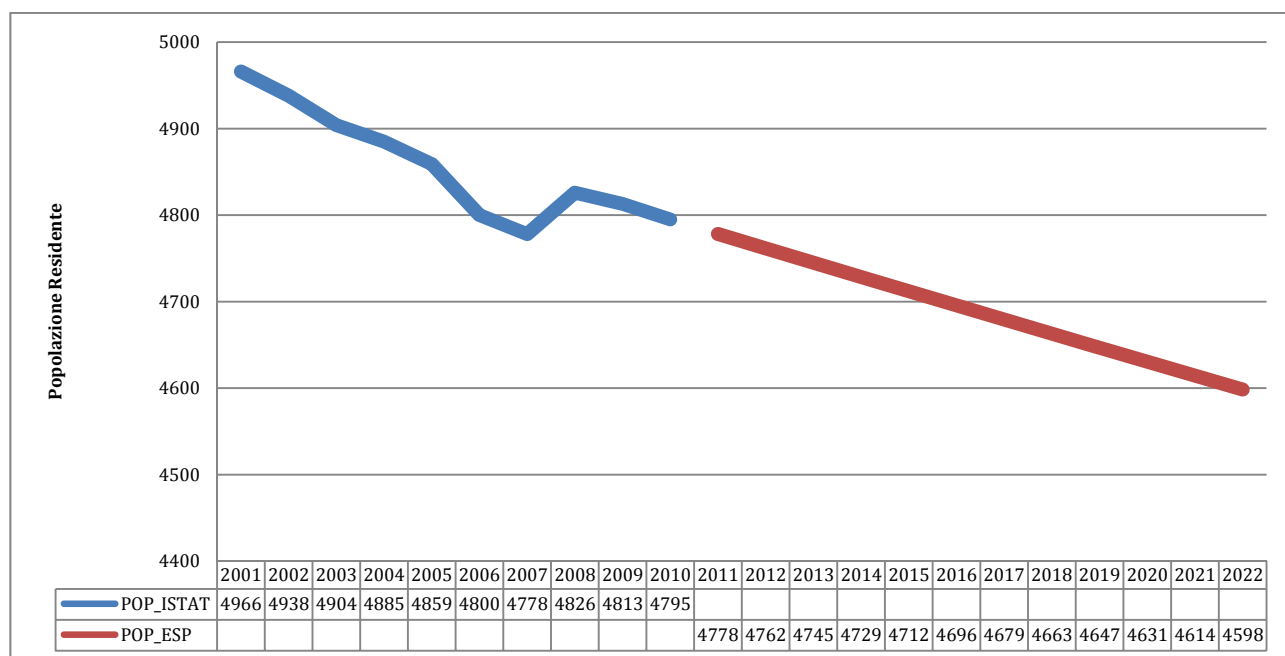
	(parchi urbani e orti) 7. Risanare l'ambiente urbano mediante la previsione di infrastrutture ecologiche quali reti verdi e blu finalizzate all'incremento della biodiversità nell'ambiente urbano, sentieri didattici e museali, percorsi per la mobilità ciclabile e aree pedonali, spazi aperti a elevato grado di permeabilità
S.5. ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI	1. Incrementare la dotazione di servizi urbani e di spazi pubblici (aree verdi, aree attrezzate per la cultura e il tempo libero ecc..) con particolare riferimento alla città periferica e alla città diffusa, al fine di definire nuovi luoghi di aggregazione della popolazione, migliorando la qualità e la vivibilità del territorio.
S.6. RELAZIONALE	1. Migliorare il sistema della mobilità interna ed esterna ai centri urbani per migliorare le connessioni territoriali. 2. Favorire la tutela e la valorizzazione della rete di collegamento interna al centro storico, quale elemento di testimonianza storica, urbanistica ed identitaria.



4. LA DIMENSIONE STRUTTURALE DEL PIANO STRUTTURALE COMUNALE

Ai fini del dimensionamento del piano è utile eseguire il calcolo della proiezione demografica al 2022 sulla base dei dati relativi alla popolazione residente compresi tra il 2000 e il 2010, utilizzando i metodi della statistica matematica. Si tratta di metodi approssimati in quanto, appunto, “proiettano” in un arco temporale futuro il tipo di dinamica del periodo pregresso, considerando il tempo come variabile indipendente e la popolazione come variabile dipendente. Vengono pertanto ignorate altre variabili indipendenti quali gli eventi imprevedibili, sia di tipo economico (espulsivi, come una crisi locale, o attrattivi, come una disponibilità di posti di lavoro per effetto di nuovi investimenti) che di tipo calamitoso.

Per il calcolo della proiezione della popolazione è stato utilizzato il metodo della curva esponenziale, ottenendo il seguente risultato:



Tale metodo opera attraverso una regressione logaritmica; esso è adatto all'interpretazione di una tendenza pregressa secondo la quale la popolazione ha un grado di variabilità più forte rispetto al tempo e tende ad esaltare l'effetto di valori di crescita o di decremento anche puntuali, in quanto assume un tasso di crescita “r” costante, calcolato come incremento medio annuo del periodo pregresso considerato. L'espressione è del tipo $P_n = P_0(1 + r)^n$, dove:

- P_n è la popolazione futura;
- P_0 è l'ultimo dato certo della popolazione;
- r è il tasso medio annuo di crescita;
- n è il numero di anni corrispondenti all'arco futuro di riferimento.



I metodi matematici tengono conto del tempo come variabile indipendente e della popolazione come variabile dipendente, mentre ignorano altre variabili indipendenti quali gli eventi imprevedibili, sia di tipo economico (espulsivi, come una crisi locale, o attrattivi, come un disponibilità di posti di lavoro per effetto di nuovi investimenti) che di tipo calamitoso, le quali potrebbero determinare anomalie nei processi di dinamica demografica. La “proiezione”, in quanto risultato di algoritmi, ha infatti un significato del tutto neutrale. Essa rappresenta un valore tendenziale, cioè prescinde dalle azioni possibili per orientare diversamente la tendenza in atto.

Altro aspetto importante per il dimensionamento del PSC è il confort abitativo. Coabitazione, affollamento e mancanza di servizi interni all'abitazione possono essere considerate forme gravi di disagio in quanto comportano una riduzione del confort abitativo che, nei casi più gravi può avere anche ripercussioni sulle condizioni sanitarie. Le cause di questo fenomeno risiedono nell'impossibilità di accedere ad una casa che costringe famiglie o individui a condividere con altri lo spazio abitativo a disposizione. L'indice di affollamento (I_{Aff}) è calcolato come il rapporto fra il numero di abitanti delle case occupate da persone residenti e il numero di stanze abitabili disponibili.

Dall'analisi del patrimonio edilizio disponibile, secondo i dati ISTAT del 2001, a Morano Calabro sono censite 2.543 abitazioni, di cui 1.751 occupate, con un indice di affollamento pari ad 1 ab/vano. Sulla base di questi dati si è effettuata una proiezione all'anno 2022 del numero di vani necessari a soddisfare il fabbisogno abitativo dei residenti al 2022 ottenendo i seguenti risultati:

ANNO	ABITAZIONI OCCUPATE	STANZE OCCUPATE	FAMIGLIE RESIDENTI	DIMENSIONE MEDIA FAMIGLIA	RESIDENTI	I_{Aff}
2001	1.751	7.484	1.746	2,84	4.966	1,00
2022	1.839	7.862	1.839	2,50	4.598	1,00

Dalla tabella si evidenzia che il patrimonio abitativo da rendere disponibile all'anno 2022, porterebbe alla disponibilità di 7.862 vani residenziali, a fronte di una disponibilità attuale di 7.484 vani. Il fabbisogno di nuovi vani residenziali occorrenti per fare fronte alla crescita della popolazione è, in definitiva, pari a 378 unità.

Le proiezioni così ottenute sono però delle proiezioni basate su metodi matematici, e, quindi, attendibili nel caso ci sia una stasi all'interno del territorio.

Il PSC si pone come la principale alternativa alla stasi attualmente presente all'interno del Comune, introducendo nuovi stimoli per lo sviluppo sostenibile del territorio. In particolare, il PSC nella sua dimensione strutturale, fissati gli obiettivi da perseguire attraverso il governo del territorio, individuate le invarianti strutturali del territorio, il limite dello sviluppo comunale compatibile con gli strumenti di pianificazione sovraordinata, i valori naturali, ambientali e storico-culturali, dei rischi del territorio, del sistema insediativo e infrastrutturale presente. Le disposizioni strutturali, infatti, fanno capo ad una prospettiva di evoluzione insediativa non più condizionata al rapporto tra domanda (espressa dalla popolazione insediata e da insediare) ed, offerta (espressa dalle idoneizzazioni del territorio



ad accogliere e “servire” detta popolazione con urbanizzazioni primarie e secondarie, residenze, attività produttive, ecc.), che vede pertanto il suo disegno condizionato da un prefissato e presunto termine attuativo. Il piano strutturale, è un piano atemporalizzato, la cui direttrice è segnata dal riconoscimento delle caratteristiche e qualità del territorio che consentono la più opportuna potenziale trasformabilità, anche in termini di sviluppo sostenibile, svincolandosi dalle problematiche della meccanica del “dimensionamento”. Naturalmente un piano elaborato secondo tale principio, postula a valle l’assunzione di adeguati momenti di programmazione, ai quali è affidato il compito di selezionare e di porre in sequenza di priorità, secondo le contingenti esigenze, le fasi attuative del disegno generale.

La componente strategica del PSC non è più solo uno strumento di assetto del territorio, ma, bensì, diventa uno strumento che delinea anche prospettive e scenari di lungo periodo per lo sviluppo economico e sociale del territorio stesso, lungo un percorso possibile e realizzabile mediante il Piano Operativo Temporale, ed i Piani Attuativi. La corretta individuazione delle strategie di sviluppo del territorio porterà ad un modello di sviluppo caratterizzato da un uso continuativo, rinnovabile e appropriato delle capacità del territorio



5. IL DOCUMENTO PRELIMINARE DEL PSC

Il Documento Preliminare del Piano Strutturale Comunale di Morano Calabro si esplicita in due elaborati:

- “PSR – Scenario di riferimento del PSC”, che evidenzia i punti di forza e di debolezza di Morano Calabro, dando delle risposte al territorio in termini di opportunità di sviluppo e minacce.
- “PSM – Schema delle scelte di Pianificazione”, che sulla base dello scenario di riferimento individuato traccia una linea preliminare di intervento.

“Lo scenario di riferimento del PSC” consiste nella ricostruzione dei Quadri Conoscitivi (Normativo, Ambientale, Economico e del capitale sociale, Morfologico) mediante i quali si provvede alla organica rappresentazione e valutazione dello stato del territorio e dei processi evolutivi che lo caratterizzano, riferimento necessario per la definizione degli obiettivi e dei contenuti del piano e per le necessarie valutazioni di sostenibilità. L’elaborato riporta quindi le informazioni riguardanti le dinamiche dei processi di sviluppo economico e sociale, gli aspetti fisici e morfologici, i valori paesaggistici, culturali e naturalistici in essere e potenziali, il sistema insediativo e infrastrutturale, l’utilizzazione dei suoli in rapporto allo stato della pianificazione e nelle prescrizioni derivanti dalla normativa vigente. Da ciò si evince la prima utilità dello strumento urbanistico comunale: incrementare la consapevolezza collettiva della comunità moranese e chiarire le reali possibilità di sviluppo del proprio contesto territoriale. Sulla base delle invarianti strutturali individuate, si vanno quindi a tracciare i limiti della “trasformabilità del territorio”, individuando il territorio potenzialmente trasformabile, e gli ambiti di riqualificazione del territorio urbanizzato e del territorio della Piana.

Lo “Schema delle scelte di Pianificazione”, partendo dalla suddivisione del territorio moranese nei sei sistemi territoriali precedentemente descritti, suddivide il territorio comunale in Ambiti Territoriali Unitari, in relazione all’ampia gamma di specificità e singolarità presenti nella realtà insediativa locale ed alla corrispettive necessità di far corrispondere a ciascuno di essi precise tipologie di intervento di piano.

Nello specifico, la zonizzazione del PSC segue i principi seguenti:

- Il Sistema Insediativo – Nucleo Storico. E’ il tessuto antico del Comune di Morano Calabro, segnato dal degrado conseguente ad una fruizione in declino, ma di interesse paesaggistico – ambientale e segnato da episodi di pregio storico-architettonico, presenta esigenze di un recupero e di una valorizzazione fondata sulla riqualificazione di attività e di presenze, mediante azioni singole o unitarie di ristrutturazione edilizia e, ove necessario, di restauro e risanamento conservativo.
- Il Sistema Insediativo – Territorio Urbanizzato. Fanno parte di quest’ambito le zone sature, dove vi è la presenza di piccoli lotti interclusi, nonché, le zone urbane parzialmente edificate. Il PSC in tale Ambito prevedrà azioni specifiche finalizzate alla valorizzazione e alla riqualificazione del tessuto esistente, anche attraverso



l'inserimento di una combinazione di funzioni (residenziali, produttive di servizio e terziarie e Servizi pubblici o di interesse pubblico).

- Il Sistema Insediativo – Territorio Urbanizzabile. E' l'ambito territoriale a ridosso delle recenti espansioni, destinato a nuovi insediamenti residenziale. sarà caratterizzato dalla combinazione di "Funzioni residenziali", "Funzioni produttive di servizio e terziarie" e "Servizi pubblici o di interesse pubblico". In fase di definizione del PSC, sarà comunque facoltà dell'Amministrazione Comunale individuare attraverso procedure negoziali finalizzate all'attivazione di manovre perequative ulteriori ambiti di "Territorio Urbanizzabile" e/o "Attrezzature e servizi pubblici di progetto", a patto che questi risultino prossimi agli ATU del "Territorio Urbanizzato", siano presenti le opere di urbanizzazione primaria, e non siano gravati da vincoli di carattere inibitorio.
- Il Sistema Produttivo – Aree produttive esistenti. Rappresenta le porzioni di territorio interessate dall'avvio del procedimento per la formazione di un Piano per gli Insediamenti Produttivi.
- Il Sistema Produttivo – Aree produttive di nuovo impianto. Comprende le porzioni di territorio a ridosso delle Aree produttive esistenti, che sono destinate dal PSC all'insediamento di attività industriali di piccola e media dimensione, attività artigianali, ed attività terziarie e produttive integrate, cui è affidato il compito di incentivare il sostegno allo sviluppo delle nuove attività commerciali, dei servizi e del terziario.
- Il Sistema Ambientale – Territorio Agricolo – Forestale. E' formato dalle porzioni di territorio non urbanizzate e/o destinate dal PSC a mantenere nel loro complesso, gli attuali usi agricoli forestali.
- Il Sistema Naturale – Territorio Tutelato. E' formato dalle porzioni di territorio ricadenti nel Parco Nazionale del Pollino (classificate A, B o C), ricadenti in Siti di Importanza Comunitaria, in Zone a Protezione Speciale, o in aree tutelate ai sensi di Legge. La finalità primaria del PSC in quest'Ambito è quella di mantenere, recuperare e valorizzare le peculiarità paesaggistiche, ecologiche, storico-culturali del territorio.
- Il Sistema Naturale – Territorio Tutelato con nuclei di aggregazione in ambito a prevalenza rurale. Comprende le parti del territorio classificate come zona D.2 dal Piano del Parco del Pollino, nelle quali negli anni si è realizzata un'aggregazione di insediamenti rurali. Il PSC si indirizza verso un consolidamento e un'ulteriore aggregazione dell'ambito, al fine di ridurre l'edificazione rurale diffusa e dispersa, il consumo di territorio libero, la proliferazione dei servizi, attraverso azioni rivolte a:
 - a) consolidamento del nucleo di aggregazione;
 - b) sviluppo del turismo rurale;
 - c) mantenere, recuperare, restaurare il patrimonio edilizio;
 - d) eliminare o ridurre ulteriori forme di degrado;
 - e) azioni rivolte all'abbattimento o mitigazione delle barriere architettoniche.
- Il Sistema Naturale – Territorio Tutelato a spiccata destinazione agricola. comprende le parti del territorio classificate come zona D.3 dal Piano del Parco del Pollino, interessate da un uso antropico diffuso con prevalente carattere agricolo anche intensivo. Il PSC prevede in tale Ambito una funzione prevalente destinata alla residenzialità rurale, alla conduzione agricola, alla accoglienza rurale, alla trasformazione locale di alcuni prodotti,



alle produzioni tipiche, alle attrezzature per il turismo e il tempo libero e agli insediamenti artigianali diffusi, attraverso azioni rivolte a:

- a) sviluppo del turismo rurale;
 - b) mantenere, recuperare, restaurare il patrimonio ambientale, paesaggistico e edilizio;
 - c) eliminare o ridurre ulteriori forme di degrado;
 - d) razionalizzazione della nuova edificazione a fini agricoli, definendo anche una unità minima aziendale conforme alla realtà produttiva della zona;
 - e) favorire il recupero ed il riuso delle volumetrie esistenti
- Il Sistema Naturale – Parco fluviale del fiume Sybaris, il Verde Urbano, il “Binario Verde”. Questi Ambiti svolgono nel PSC un ruolo essenziale, la cui finalità primaria è quella di mantenere, recuperare e valorizzare le loro peculiarità paesaggistiche, ecologiche, storico-culturali, riqualificandole e valorizzandole per la creazione di luoghi attrezzati per le attività di tempo libero con caratteristiche estensive e tematizzate sulla risorsa natura.
 - Il Sistema delle Attrezzature e dei Servizi Pubblici. Il PSC individua in questa componente le aree già destinate ad accogliere attrezzature e servizi (pubbliche o di uso pubblico), nonché, le porzioni di territorio che accoglieranno le nuove attrezzature. La scelta delle nuove aree da destinare ad attrezzature e servizi è scaturita dalla valutazione dei progetti comunali in atto, nonché, da considerazioni di carattere ambientale, e funzionali, legate all’esigenza di creare centri di aggregazione per la comunità moranese. A fronte dell’ampiezza e consistenza delle previsioni di Piano, sarà importante l’esigenza della cospicua partecipazione realizzativa e gestionale dei privati anche in tal campo. In tal senso, si ritiene determinante il ricorso ai meccanismi di perequazione.

Si riportano di seguito le superfici degli Ambiti Territoriali Unitari individuati dal PSC:

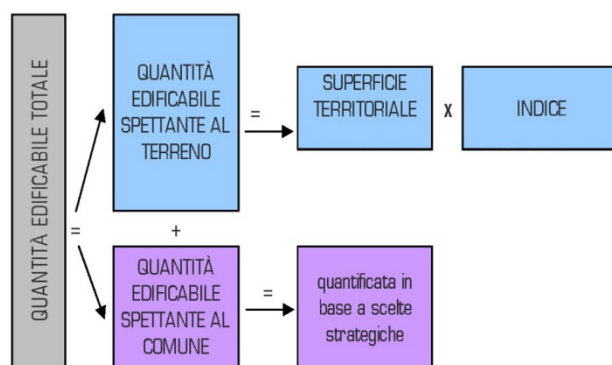
SISTEMA	AMBITI TERRITORIALI UNITARI	SUPERFICIE (ETTARI)
INSEDIATIVO	Nucleo Storico	21,32
	Territorio Urbanizzato	27,19
	Territorio Urbanizzabile	2,58
PRODUTTIVO	Aree produttive esistenti	34,17
	Aree produttive di nuovo impianto	51,10
AMBIENTALE	Territorio Agricolo - Forestale	2.852,08
	Territorio Tutelato	7.311,18
NATURALE	Territorio Tutelato con nuclei di aggregazione in ambito a prevalenza rurale	20,60
	Territorio Tutelato a spiccata destinazione agricola	978,10
	Parco fluviale del fiume “Sybaris”	74,51
	Verde urbano	5,21
ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI	Attrezzature e servizi pubblici esistenti	11,59
	Attrezzature e servizi pubblici in attuazione	0,68
	Attrezzature e servizi pubblici di progetto	1,66



6. LA PEREQUAZIONE URBANISTICA

La perequazione urbanistica persegue l'equa distribuzione dei valori immobiliari prodotti dalla pianificazione urbanistica e degli oneri derivanti dalla realizzazione delle dotazioni territoriali. In particolare la quantità di edificazione spettante ai terreni che vengono destinati ad usi urbani deve essere indifferente alle specifiche destinazioni d'uso previste dal PSC e deve invece correlarsi allo stato di fatto e di diritto in cui i terreni stessi si trovano al momento della formazione del Piano stesso.

A tal fine, il Piano riconoscerà la medesima possibilità edificatoria ai diversi ambiti che presentino caratteristiche omogenee, in modo che ad uguale stato di fatto e di diritto corrisponda una uguale misura del diritto edificatorio determinato dall'indice di utilizzazione fondiaria (Iuf) che misura la quantità di edificazione spettante al terreno, ceduto o acquisito e diritti edificatori acquisiti o ceduti.



L'attuazione della perequazione urbanistica si realizzerà attraverso un accordo di tipo convenzionale che prevede la compensazione tra suolo.

Le manovre perequative, a seconda delle situazioni e delle esigenze del territorio, a discrezione dei soggetti attuatori, assumono efficacia:

- indiretta, per il "Sistema delle attrezzature e dei servizi pubblici", e, il "Sistema Naturale", diventando misura compensativa dei previsti vincoli di inedificabilità, altrimenti preordinati all'esproprio, e prevedendo la cessione gratuita dei suoli di proprietà a fronte dei diritti edificatori da trasferire all'interno del "Territorio Urbanizzabile", attraverso specifici strumenti urbanistici operativi/attuativi.
- indiretta nel caso di trasferimento dei diritti edificatori maturati nel "Nucleo Storico" e nel "Territorio Urbanizzato" attraverso incrementi di capacità edificatoria (bonus volumetrici), trasferibili all'interno dello stesso "Territorio Urbanizzabile", attraverso specifici strumenti urbanistici operativi/attuativi.
- diretta nel caso di trasferimento dei diritti edificatori maturati nel "Nucleo Storico" e nel "Territorio Urbanizzato" attraverso incrementi di capacità edificatoria (bonus volumetrici), trasferibili all'interno dello stesso Territorio Urbanizzato, tramite Accordi tra Privati, o liberamente commerciabili attraverso la Tesoreria Perequativa.

Saranno poi attivate ulteriori forme di perequazione urbanistica e fiscale finalizzate all'acquisizione di oneri derivanti dalla riqualificazione dell'"Ambito di riqualificazione del territorio rurale della Piana", da investire nel recupero dell'ATU "Nucleo Storico".