



COMUNE DI MORANO CALABRO (CS)



PIANO STRUTTURALE COMUNALE

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

Elaborato

14

DRG

RELAZIONE GENERALE



Il Sindaco

Nicolò De Bartolo

Il Responsabile del Procedimento

ing. Domenico Martire

Delibera di Adozione

L'Assessore all'Urbanistica

Pasquale Maradei

Elaborazione

V_DEF

Delibera di Approvazione

PROGETTAZIONE

arch. Antonio Oliviero
ing. Domenico Martire

GRUPPO DI LAVORO
A SUPPORTO

ing. Giacomo Caristi
pianificazione strutturale e VAS
dott. Aniello Palomba
aspetti paesaggistici
dott.ssa Cira Oliviero
sistema informativo territoriale





INDICE

Premessa	2
1. Il PSC nella Legge Regionale.....	3
2. Il contesto territoriale di riferimento	5
2.1. <i>Le risorse del territorio moranese</i>	7
2.2. <i>I vincoli</i>	10
3. Gli obiettivi del Piano Strutturale Comunale	11
4. Il dimensionamento del Piano Strutturale Comunale	13
4.1. <i>Il dimensionamento del fabbisogno pregresso</i>	13
4.2. <i>Il dimensionamento del fabbisogno aggiuntivo</i>	18
4.3. <i>Il fabbisogno residenziale del Comune di Morano Calabro</i>	18
4.4. <i>Il dimensionamento degli standard urbanistici</i>	19
5. Il disegno del Piano Strutturale	21
6. Il modello perequativo	29



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

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.

Il Piano Strutturale, oltre a seguire il dettato normativo della L.R. 19/2002, è redatto seguendo le "Linee guida della Pianificazione di livello Regionale", la L. 1150/42 e s.m.i. e le altre norme legislative nazionali e regionali in materia di pianificazione urbanistica, la L.R. 35/2009 "Procedure per la denuncia, il deposito e l'autorizzazione di interventi di carattere strutturale e per la pianificazione territoriale in prospettiva sismica", ed il R.R. n.7 del 28/06/2012 "Procedure per la denuncia, il deposito e l'autorizzazione di interventi di carattere strutturale e per la pianificazione territoriale in prospettiva sismica di cui alla L.R. 35/2009".



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.

Per meglio comprendere le caratteristiche e la dinamica della dimensione socio-demografica occorre effettuare una comparazione dei dati comunali con quelli riferiti alla provincia, alla regione e alla nazione. La popolazione complessiva in Calabria risulta essere pari a 1.998.052 abitanti, mentre nel 2001 ammontava a 2.009.623 abitanti, con una



variazione negativa pari allo 0,5%. Tale decremento è dovuto sostanzialmente al tasso migratorio interno negativo non sufficientemente compensato dal saldo naturale e dal bilancio demografico. La popolazione residente in Calabria rappresenta il 3,4% della popolazione italiana. Il territorio provinciale è suddiviso amministrativamente in 155 comuni, con una popolazione di 733.797 abitanti; di questi il solo capoluogo, con 72.998 residenti, supera la soglia dei 40.000 abitanti e soltanto 10 comuni superano la soglia dei 15.000 abitanti; ben 66 comuni non superano i 2.000 abitanti. La frammentazione del sistema insediativo provinciale, caratterizzato da un gran numero di piccoli comuni pedemontani e collinari, costituisce una caratteristica strutturante e strutturale del territorio provinciale.

Per quel che riguarda il territorio del Comune di Morano Calabro, al 31/12/2011 risultano 4.623 residenti (circa lo 0,7% della popolazione a livello provinciale), con una variazione del -6,9% rispetto ai 4.966 del 2001:

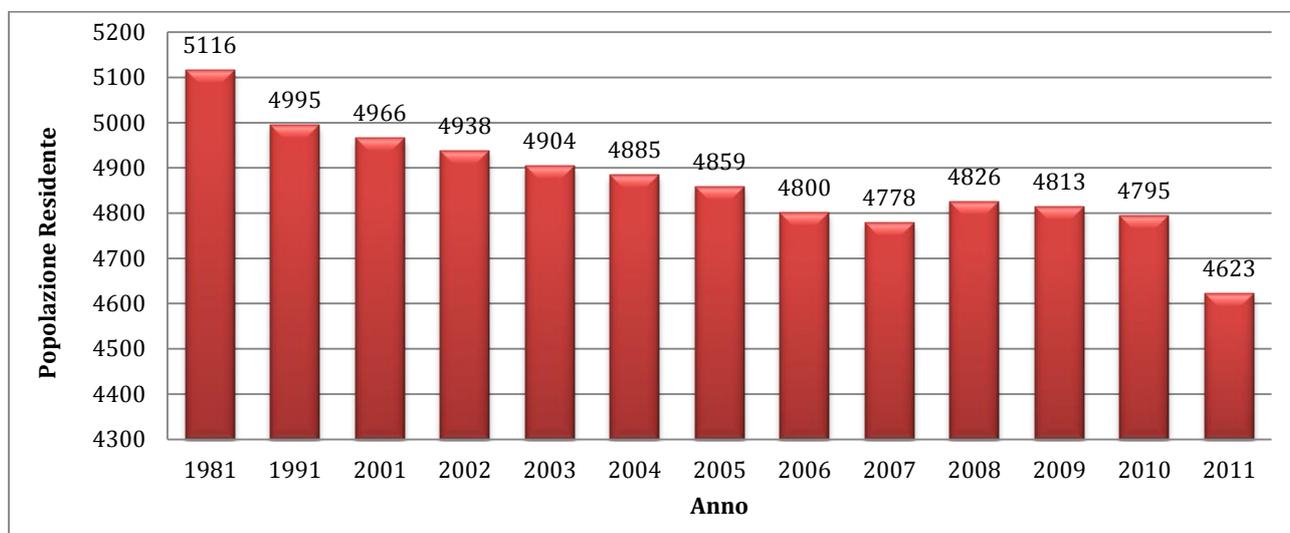


Figura 1: Andamento della popolazione dal 1981 ad oggi. Fonte Dati ISTAT (2012)

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.

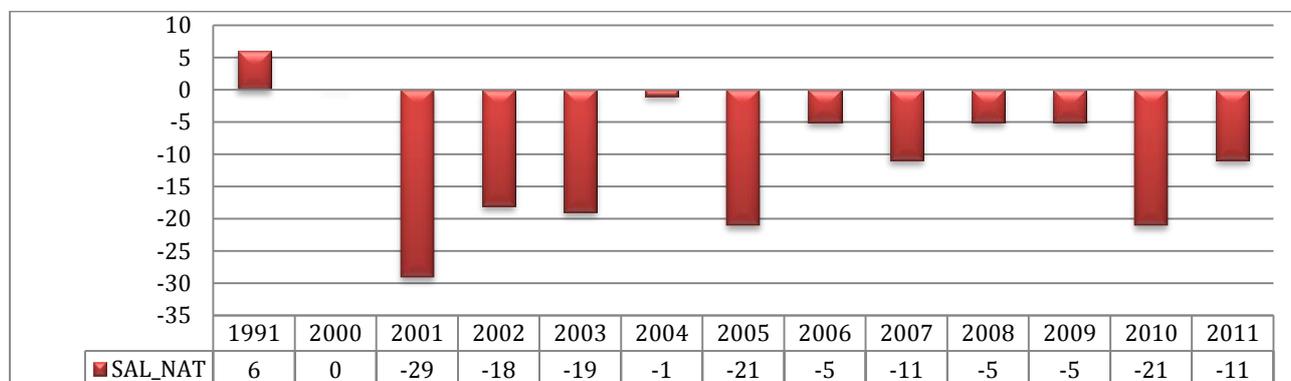


Figura 2: Saldo totale della popolazione residente. Fonte Dati ISTAT (2012)



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

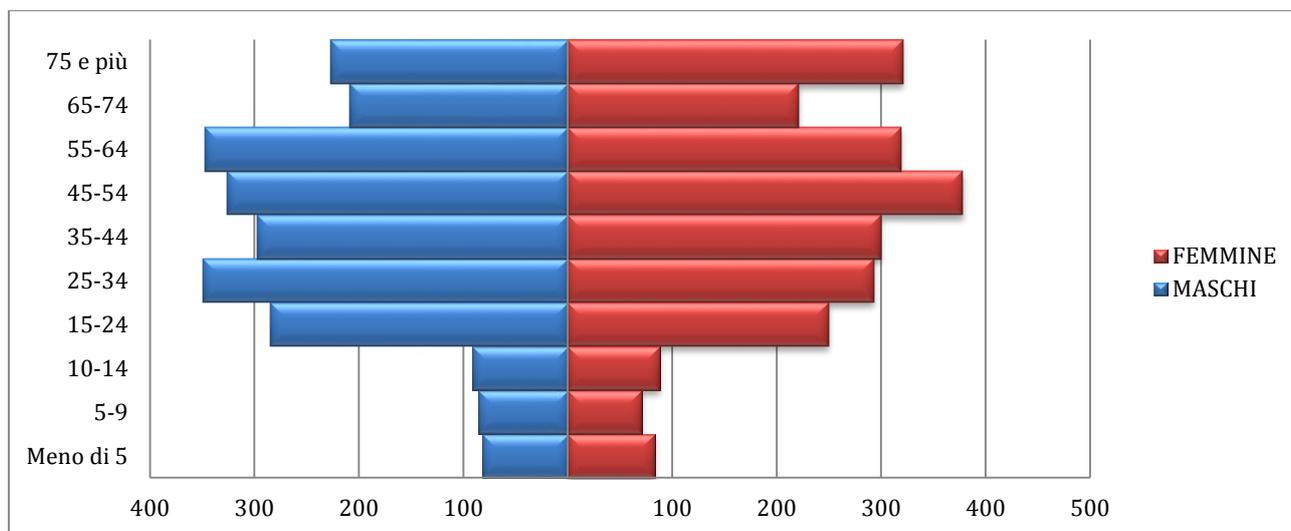


Figura 3: Piramide dell'età al 2011. Fonte Dati ISTAT (2012)

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 195), 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.

Ulteriori e più dettagliate informazioni sono riportate nell'elaborato "09 - QCR - Relazione Quadro Conoscitivo" del PSC.

2.1 LE RISORSE DEL TERRITORIO MORANESE

L'accezione di risorsa (rif. elaborato "05 - QSR - Risorse del territorio") è molto ampia: essa racchiude in sé il valore intrinseco del territorio e delle sue potenzialità di sviluppo. Le risorse rappresentano, invece, tutti quei beni di natura ambientale, paesaggistica, storico-culturale che abbiano un "valore" riconosciuto sia dal punto di vista normativo che percettivo - identitario. Di seguito vengono analizzate le risorse suddivise in risorse con valenza paesaggistica - naturalistica, e risorse con valenza culturale - archeologica.



2.1.1 Le risorse con valenza paesaggistica – naturalistica

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.



Figura 4: Veduta del centro abitato di Morano Calabro

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.

2.1.2 Le risorse con valenza culturale – archeologica

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. Colloredo, 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 CapPSCcini;
- La Chiesa del Carmine;
- Il Monastero di Colloreto.

2.2 I VINCOLI

Per vincoli (rif. elaborato “04 – QAR – Identificazione e valutazione dei rischi”) vengono intesi tutti quegli elementi di natura fisica (torrenti, laghi, cimiteri, depuratori, ecc.) che generano una fascia di rispetto, finalizzata alla salvaguardia dell’elemento e degli effetti di rischio che esso può generare. Per la definizione del PSC si sono presi 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 latitanti 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).



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
SISTEMA INSEDIATIVO	<ol style="list-style-type: none"> 1. Recuperare e valorizzare i luoghi simbolo del paesaggio storico identitario moranese. 2. Valorizzare l'identità dei tessuti esistenti combattendo i fenomeni di frammentazione delle aree urbanizzate esistenti 3. Limitare il fenomeno dello sprawl urbano, al fine di ricomporre un organico disegno



	<p>del tessuto urbano e limitare l'uso del suolo</p> <p>4. Elevare la qualità delle progettazioni architettonica al fine di creare una elevata percezione dei luoghi</p> <p>5. Promuovere e sostenere modelli di offerta turistica integrata</p>
SISTEMA PRODUTTIVO	<p>1. Incentivare nuove attività produttive e terziarie, sfruttando la centralità di Castrovillari</p> <p>2. Promuovere la costituzione di una rete diffusa di piccole attività commerciali – artigianali per la valorizzazione delle risorse locali</p>
SISTEMA DEL TERRITORIO RURALE ED APERTO	<p>1. Tutelare e valorizzare le risorse del territorio al fine di evitare l'estendersi di fenomeni di frammentazione ambientale, favorendo così anche la costituzione di una rete ecologica comunale</p> <p>2. Tutelare e valorizzare il territorio rurale, preservandone l'integrità fisica e la caratterizzazione morfologica, vegetazionale e percettiva</p> <p>3. 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</p>
SISTEMA DELLE ATTREZZATURE	<p>1. Promuovere la realizzazione di nuovi luoghi di aggregazione della popolazione ed il miglioramento della vivibilità del territorio</p>
SISTEMA RELAZIONALE	<p>1. Migliorare il sistema della mobilità interna ed esterna al centro urbano per migliorare le connessioni territoriali</p> <p>2. Favorire la valorizzazione della rete di collegamento interna ai centri storici quale elemento di testimonianza storica, urbanistica ed identitaria</p>

Fissati gli obiettivi per ogni sistema di riferimento, si sono definite le azioni strategiche necessarie al raggiungimento di questi:

SISTEMA DI RIFERIMENTO	AZIONI DEL PSC
SISTEMA INSEDIATIVO	<p>1. Favorire la riqualificazione del centro storico moranese anche attraverso il ricorso a strumenti di pianificazione attuativa e negoziata.</p> <p>2. Completare i tessuti urbani degli insediamenti recenti in una logica di integrazione sistemica tra spazio costruito e spazi aperti, anche attraverso l'individuazione di nuove aree di espansione urbana in continuità con l'edificato esistente.</p> <p>3. Recuperare e riqualificare gli spazi pertinenziali (corti, cortili, ecc.) mediante l'utilizzo di materiali compatibili con la tradizione locale e nel rispetto dell'identità fisico-strutturale degli stessi.</p> <p>4. Elevare i requisiti prestazionali in materia energetica degli edifici.</p> <p>5. Favorire il turismo basato sulla ricettività diffusa e a bassa densità attraverso il recupero e la rifunzionalizzazione del patrimonio edilizio esistente, e l'individuazione di nuove aree di espansione turistica.</p>
SISTEMA PRODUTTIVO	<p>1. Incentivare il completamento delle aree produttive in fase di definizione.</p> <p>2. Favorire la nascita di piccoli poli industriali definiti sulla base della reale esigenza degli <i>stakeholder</i> locali.</p> <p>3. Potenziare la connessione delle aree produttive con la viabilità territoriale.</p> <p>4. Favorire il cambio di destinazione d'uso da residenziale a commerciale ai piani terra degli ambiti urbani del centro storico.</p>
SISTEMA DEL TERRITORIO RURALE ED APERTO	<p>1. Definire spazi dedicati alla natura per le connessioni ecologiche nel territorio comunale attraverso azioni di rafforzamento e/o ricostituzione degli habitat naturali.</p> <p>2. Favorire la nascita di parchi naturali sul territorio comunale che possano favorire la fruizione sociale delle risorse naturali e paesaggistiche.</p> <p>3. Realizzare una rete di orti urbani volti a tutelare le aree libere negli spazi urbani incrementando la percezione di qualità diffusa degli spazi.</p> <p>4. Promuovere interventi volti alla valorizzazione delle colture tipiche locali e dell'agricoltura biologica.</p>
SISTEMA DELLE ATTREZZATURE	<p>1. Aumentare la dotazione di attrezzature di carattere locale, al fine di ottenere un diffuso <i>mixité</i> funzionale.</p>
SISTEMA RELAZIONALE	<p>1. Definire tratti di adeguamento ed ammodernamento della rete stradale esistente.</p> <p>2. Definire nuovi assi viari di collegamento tra il tessuto esistente e quello di espansione.</p>



4. IL DIMENSIONAMENTO DEL PIANO STRUTTURALE COMUNALE

Per il dimensionamento del PSC è stato scelto un orizzonte temporale di dieci anni che consente di individuare un assetto insediativo proiettato sul lungo periodo, che abbia carattere strutturale, e di comporre uno scenario che garantisca la salvaguardia dei valori ritenuti centrali e identitari del territorio, cioè quelli paesaggistici e ambientali. Questo consente cioè la validità dello strumento su un tempo lungo orientato ad una gestione strategica della trasformazione del territorio attraverso la gestione del PSC all'interno di regole chiare e precise che definiscono la trasformabilità del territorio.

Ai fini del dimensionamento dapprima risulta necessario fare una previsione dell'incremento demografico sul territorio del Comune di Morano Calabro, in modo da proporzionare le zone da destinare ai nuovi insediamenti residenziali. I metodi di proiezione della popolazione e del fabbisogno insediativo, sono, però, metodi approssimati in quanto "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. La "proiezione" rappresenta quindi un valore tendenziale, cioè prescinde dalle azioni possibili per orientare diversamente la tendenza in atto, e tiene in considerazione solo ed esclusivamente della variabile "tempo" ignorando altre variabili indipendenti quali gli eventi imprevedibili, sia di tipo economico che di tipo calamitoso. Si può quindi affermare che una proiezione del genere è attendibile nel caso ci sia una stasi all'interno del territorio. Il PSC, però, si pone come la principale alternativa alla stasi attualmente presente all'interno del Comune, introducendo nuovi stimoli per lo sviluppo sostenibile del territorio.

Ai fini del dimensionamento del PSC è stata effettuata una stima dei fabbisogni residenziali, in cui il fabbisogno abitativo è stato calcolato sulla base del rapporto di un alloggio per ciascun nucleo familiare, attraverso la somma di tre componenti:

- a) Il fabbisogno pregresso di nuova residenza, relativo alla domanda derivante dal disagio abitativo attualmente esistente nel Comune dovuto a famiglie che vivono in alloggi impropri o in condizioni di sovraffollamento.
- b) Il fabbisogno aggiuntivo, che si compone della aliquota dovuta alla crescita demografica (che è possibile stimare sulla base della crescita pregressa) e dell'aliquota dovuta all'incremento della domanda di abitazioni sul territorio, proveniente anche da un eventuale saldo migratorio.

4.1 IL DIMENSIONAMENTO DEL FABBISOGNO PREGRESSO

La stima del fabbisogno pregresso di nuova residenza è stato valutato con riferimento a riconosciute condizioni di disagio, individuate nelle famiglie che vivono in alloggi impropri, o in condizioni di sovraffollamento in cui il rapporto fra numero dei componenti e spazio abitativo è inferiore a minimi ammissibili.



4.1.1 Domanda derivante da alloggi impropri

La prima componente da stimare per il fabbisogno pregresso è quella derivante dagli alloggi impropri, stimabili dalle voci censuarie relative a “Famiglie che occupano un altro tipo di alloggio”, “Famiglie senza tetto o senza abitazione” e “Famiglie in coabitazione”. Tali dati di livello provinciale sono stati rapportati al Comune di Morano Calabro tenendo presente che il fattore di scala, in termini di residenti, al 2011 (popolazione residente nel Comune di Morano Calabro al 2011/Popolazione residente nella Provincia al 2011), risulta essere pari al 7‰. La domanda totale derivante da alloggi impropri è riportata nella tabella 1.

Tabella 1: Domanda di fabbisogno pregresso derivante da alloggi impropri

FAMIGLIE CHE OCCUPANO UN ALTRO TIPO DI ALLOGGIO	=	4	alloggi
FAMIGLIE SENZA TETTO O SENZA ABITAZIONE	=	0	alloggi
FAMIGLIE IN COABITAZIONE	=	22	alloggi
DOMANDA DERIVANTE DA ALLOGGI IMPROPRI	=	26	ALLOGGI

4.1.2 Domanda da sovraffollamento

La seconda componente, ovvero quella legata alla condizione di sovraffollamento può essere ricostruita sulla base di una matrice di affollamento, che indica la distribuzione delle famiglie per numero di componenti nelle abitazioni per numero di stanze, posti in relazione a possibili diversi standard vani/abitanti assunti come soglia minima. Solitamente sono considerati non idonei gli alloggi costituiti:

- Da una sola stanza;
- Da due stanze se occupate da un nucleo familiare di tre o più componenti;
- Da tre stanze se occupate da un nucleo familiare di cinque o più componenti;
- Da quattro stanze se occupate da un nucleo familiare di sei o più componenti.

Si procede alla costruzione delle Matrici di Affollamento, che, come ricordato, sono matrici utilizzate per il calcolo della percentuale di abitazioni sovraffollate, poiché riportano la distribuzione del numero di abitazioni in relazione al numero di occupanti e al numero di stanze disponibili. Partendo, quindi, dai dati a livello provinciale risultanti dal Censimento Istat del 2001, è possibile ricostruire la matrice di affollamento per il Comune di Morano Calabro proiettata al 2011.

Nella matrice ogni singolo valore nella casella (n, m) fornisce il numero di alloggi con n stanze e m occupanti.

**Tabella 2: Popolazione residente in famiglia per numero di stanze e numero di occupanti dell'abitazione (Prov. Cosenza – Fonte dati Censimento ISTAT 2001)**

		OCCUPANTI						TOTALE
		1	2	3	4	5	6 O PIÙ	
STANZE	1	1.985	623	183	116	43	18	2.968
	2	8.580	4.804	2.185	1.487	468	169	17.693
	3	16.231	14.226	8.485	7.718	2.493	704	49.857
	4	17.383	21.473	18.148	20.662	7.485	1.998	87.149
	5	8.442	13.123	13.946	18.657	7.399	2.199	63.766
	6 E PIÙ	4.752	7.336	7.959	11.289	5.042	1.558	37.936
	TOTALE	57.373	61.585	50.906	59.929	22.930	6.646	259.369

La matrice di affollamento, in termini di famiglie, si otterrà dividendo semplicemente ogni elemento della precedente matrice per il rispettivo numero di componenti familiari.

Tabella 3: Famiglie residenti in abitazione per numero di stanze e numero di occupanti dell'abitazione (Prov. Cosenza – Fonte dati Censimento ISTAT 2001)

		OCCUPANTI						TOTALE
		1	2	3	4	5	6 O PIÙ	
STANZE	1	1.985	312	61	29	9	3	2.398
	2	8.580	2.402	728	372	94	28	12.204
	3	16.231	7.113	2.828	1.930	499	117	28.718
	4	17.383	10.737	6.049	5.166	1.497	333	41.164
	5	8.442	6.562	4.649	4.664	1.480	367	26.163
	6 E PIÙ	4.752	3.668	2.653	2.822	1.008	260	15.163
	TOTALE	57.373	30.793	16.969	14.982	4.586	1.108	125.810

Per la definizione della Matrice di Affollamento del Comune di Morano Calabro, si è effettuata la proporzione del dato provinciale in base al peso demografico del Comune, ipotizzando che tra Comune e Provincia non esistano significative differenze nella distribuzione delle famiglie nelle abitazioni. Il risultato è il seguente:

- Provincia di Cosenza al 2001 = 726.854 occupanti
- Comune di Morano Calabro al 2001 = 4.955 occupanti

Il fattore di scala, in termini di residenti, al 2001 (popolazione residente nel Comune di Morano Calabro al 2001/Popolazione residente nella Provincia al 2001), risulta essere pari al 7‰.

**Tabella 4: Famiglie residenti in abitazione per numero di stanze e numero di occupanti dell'abitazione (Comune di Morano Calabro – Elaborazione personale su fonte dati Censimento ISTAT 2001)**

		OCCUPANTI						TOTALE
		1	2	3	4	5	6 O PIÙ	
STANZE	1	14	2	0	0	0	0	16
	2	58	16	5	3	1	0	83
	3	111	48	19	13	3	1	196
	4	119	73	41	35	10	2	281
	5	58	45	32	32	10	2	178
	6 E PIÙ	32	25	18	19	7	2	103
	TOTALE	391	210	116	102	31	8	858

Moltiplicando gli elementi della matrice a livello provinciale per il fattore di scala in termini di residenti, risulta un totale di 715 famiglie. Confrontando tale dato con le famiglie totali rilevate nel Comune di Morano Calabro al 2001 (677 famiglie al Censimento Istat del 2001) si osserva un errore del 5,61%. L'approssimazione ipotizzata può, quindi, ritenersi ammissibile per il diverso peso demografico del Comune.

Per proiettare le matrici al 2011 si considerano le rilevazioni dell'Istat:

- Provincia di Cosenza al 2011 = 713.869 residenti
- Comune di Morano Calabro al 2011 = 4.623 residenti

Il fattore di aggiornamento in termini di residenti (risultante dal rapporto Popolazione Residente nella Provincia al 2011/Popolazione Residente nella Provincia al 2001) per il periodo 2001 – 2011 vale 0,98; il fattore di scala (risultante dal rapporto popolazione residente nel Comune di Morano Calabro al 2011/Popolazione Residente nella Provincia al 2011) in termini di residenti al 2011 è pari a 0,006. Tramite il fattore di aggiornamento per la Provincia di Cosenza si ottiene la Matrice in termini di famiglie al 2011 a livello provinciale, semplicemente moltiplicando ogni elemento della precedente a livello provinciale per il corrispondente fattore di aggiornamento pari a 0,98.

Tabella 5: Famiglie residenti in abitazione per numero di stanze e numero di occupanti dell'abitazione (Prov. Cosenza – Elaborazione personale su fonte dati Censimento ISTAT 2011)

		OCCUPANTI						TOTALE
		1	2	3	4	5	6 O PIÙ	
STANZE	1	1.940	304	60	28	8	3	2.343
	2	8.383	2.347	712	363	91	28	11.924
	3	15.859	6.950	2.764	1.885	487	115	28.060
	4	16.985	10.491	5.911	5.047	1.463	325	40.221
	5	8.249	6.411	4.542	4.557	1.446	358	25.563
	6 E PIÙ	4.643	3.584	2.592	2.758	985	254	14.816
	TOTALE	56.058	30.087	16.580	14.639	4.481	1.082	122.927



L'effettivo dato che si vuol ricercare, la Matrice di Affollamento al 2011 a livello comunale per Morano Calabro si ottiene moltiplicando ogni elemento della matrice a livello provinciale per il relativo fattore di scala pari a 0,002.

Il grado di affollamento è rappresentato tramite i seguenti colori:

DISAGIO ABITATIVO GRAVE
DISAGIO ABITATIVO LIEVE
STANDARD
SOTTOUTILIZZO

Tabella 6: Famiglie residenti in abitazione per numero di stanze e numero di occupanti dell'abitazione (Comune di Morano Calabro - Elaborazione personale su fonte dati Censimento ISTAT 2011)

		OCCUPANTI						TOTALE
		1	2	3	4	5	6 O PIÙ	
STANZE	1	13	2	0	0	0	0	15
	2	54	15	5	2	1	0	77
	3	103	45	18	12	3	1	182
	4	110	68	38	33	9	2	260
	5	53	42	29	30	9	2	166
	6 E PIÙ	30	23	17	18	6	2	96
	TOTALE	363	195	107	95	29	7	796

Dalla Matrice di Affollamento contenuta nella tabella 6 si perviene quindi alla stima della domanda di sovraffollamento indicata nella tabella 7.

Tabella 7: Domanda di fabbisogno pregresso derivante da sovraffollamento

ALLOGGI NON IDONEI	=	26	alloggi
ALLOGGI SOVRAFFOLLATI	=	53	alloggi
DOMANDA DA AFFOLLAMENTO	=	79	ALLOGGI

4.1.3 Domanda da alloggi malsani e non recuperabili

Ai fini della stima degli alloggi rientranti nella categoria di malsani e non recuperabili vengono stimati:

- Gli alloggi interrati per oltre il 35% del perimetro;
- Gli alloggi privi di illuminazione e ventilazione diretta nella maggior parte delle stanze;
- Gli alloggi ubicati al piano terra con affaccio solo su strada carrabile di larghezza inferiore a 6 metri;
- Gli alloggi privi di servizi e senza possibilità di integrarli.

Nel caso del Comune di Morano Calabro, non risultando alloggi che necessitano di risanamento igienico sanitario (lett. d), si è stimata la sola aliquota riferita agli alloggi che non offrono condizioni d'uso adeguate (lett. a, b, c). Per un Comune di medie dimensioni della Calabria, si può stimare, statisticamente, che tale valore vari nell'ordine del 2% ÷ 3% dei vani



totali. Per il Comune di Morano Calabro questa stima porta ad un totale di 51 alloggi malsani (il 2% degli alloggi esistenti).

4.2 IL DIMENSIONAMENTO DEL FABBISOGNO AGGIUNTIVO

La stima del fabbisogno aggiuntivo è stata calcolata sulla base di scenari di proiezione demografica sia per la componente naturale che migratoria con riferimento ad un arco temporale decennale. Il dimensionamento dell'incremento demografico che, come ovvio, viene espresso in numero di abitanti, è stato poi tradotto in un parametro più organico e articolato, nella definizione del rapporto tra abitanti e spazio abitabile, che non va più considerato in termini di "vani" ma in termini di "alloggi"¹. Il calcolo è stato effettuato sulla base del rapporto di un alloggio per ciascun nucleo familiare.

La proiezione demografica al 2022, sulla base dei dati relativi alla popolazione residente compresi tra il 2001 e il 2011 utilizzando il metodo della curva esponenziale, si può supporre che scenda a 4.303 unità, con una riduzione rispetto al 2011, di 492 abitanti.

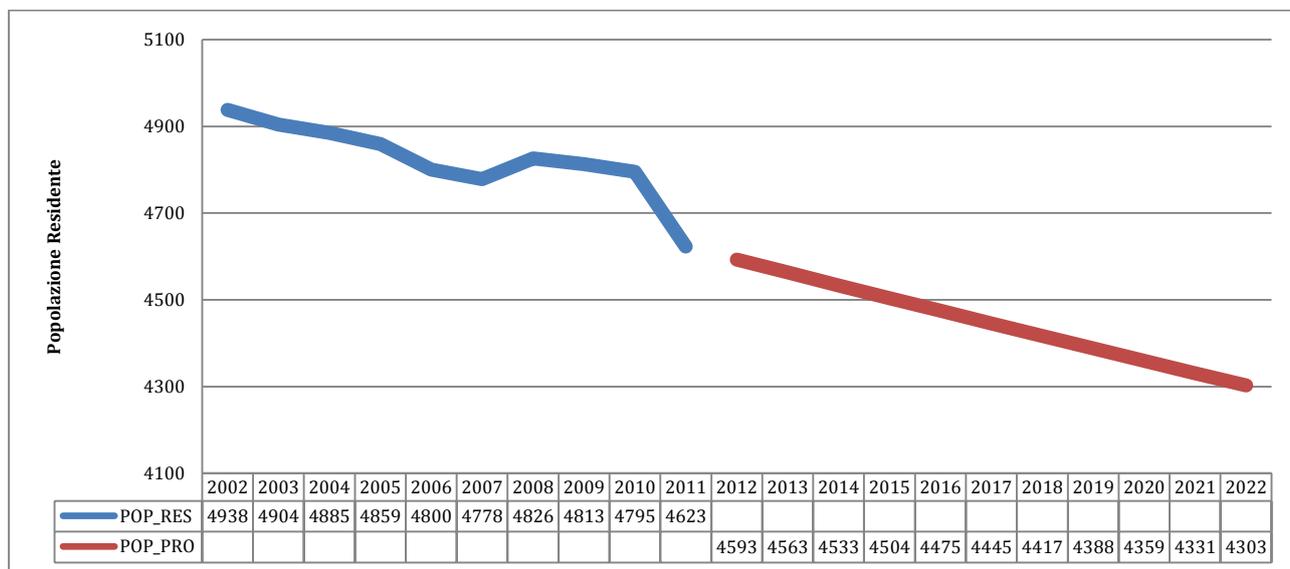


Figura 5: Proiezione demografica al 2022

La domanda di fabbisogno aggiuntivo sarà quindi nullo, non essendoci una variazione positiva della popolazione.

4.3 IL FABBISOGNO RESIDENZIALE DEL COMUNE DI MORANO CALABRO

Il fabbisogno residenziale è dato dalla somma delle aliquote precedentemente esaminate, ed è riassunto nella tabella 8.

¹ Per alloggio si intende un insieme di vani ed annessi (o anche un solo vano utile) situati in una costruzione permanente o in parti separate, ma funzionalmente connesse di detta costruzione e destinati ad uso di abitazione per famiglia

**Tabella 8: Domanda di fabbisogno residenziale**

FABBISOGNO PREGRESSO	=	130	alloggi
FABBISOGNO AGGIUNTIVO	=	0	alloggi
FABBISOGNO RESIDENZIALE COMPLESSIVO	=	130	ALLOGGI

4.4 IL DIMENSIONAMENTO DEGLI STANDARD URBANISTICI

Il riferimento normativo per l'analisi degli standard urbanistici è il D.M. 1444/68 che fissa un rapporto standard/abitante pari a 18 mq/ab.

Dal punto di vista quantitativo l'offerta attuale di dotazioni di uso pubblico nel Comune di Morano Calabro è rappresentata da 124.748,55 mq di servizi di livello locale. Definiti i parametri di riferimento si è proceduto al computo degli standard urbanistici. In tabella è riportata la dotazione di attrezzature per servizio locale nell'intero territorio comunale:

Tabella 9: Offerta di dotazioni di uso pubblico al 2011

ATTREZZATURE	PRESENTI		FABBISOGNO DA DM 1444/68		GRADO DI CARENZA	
	MQ	MQ/AB	MQ	MQ/AB	MQ	MQ/AB
AREE PER ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE	62.295,56	13,48	9.246,00	2,00	11,48	53.049,56
AREE PER L'ISTRUZIONE	11.943,96	2,58	20.803,50	4,50	-1,92	-8.859,54
AREE PER SPAZI PUBBLICI ATTREZZATI	43.324,26	9,37	41.607,00	9,00	0,37	1.717,26
AREE PER PARCHEGGI	7.184,77	1,55	11.557,50	2,50	-0,95	-4.372,73
TOTALE	124.748,55	26,98	83.214,00	18,00	8,98	41.534,55

In generale la consistenza di servizi locali risulta essere sufficiente in quanto risponde alla domanda riferibile alla popolazione residente al 2011 (4.623 unità); infatti a fronte dei 18 mq/ab previsti dal D.M. 1444/68, nel territorio si ha una dotazione di standard di 26,98 mq/ab. Analizzando singolarmente le voci precedenti, si nota che le dotazioni di aree per standard soddisfatte sono quelle delle aree attrezzate per interesse comune (+11,48 mq/ab) e le aree per spazi pubblici attrezzati (+0,37), mentre risultano fortemente deficitari gli standard relativi alle aree per l'istruzione (-1,92) e le aree per parcheggi (-0,95).

Nella nuova concezione della pianificazione, il dimensionamento degli standard non può però essere considerata un'operazione meramente quantitativa in quanto i nuovi criteri di pianificazione impongono una forte attenzione alla qualità e al parametro prestazionale (accessibilità, fruibilità e sicurezza per i cittadini di ogni età e condizione, distribuzione territoriale, funzionalità ed adeguatezza tecnologica, economicità di gestione) delle attività che si decide di implementare.

Considerata la proiezione della popolazione al 2022 (4.303 unità) la verifica di standard di livello locale è la seguente:

**Tabella 10: Offerta di dotazioni di uso pubblico al 2022**

ATTREZZATURE	PRESENTI		FABBISOGNO DA DM 1444/68		GRADO DI CARENZA	
	MQ	MQ/AB	MQ	MQ/AB	MQ	MQ/AB
AREE PER ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE	81.120,80	18,85	8.605,35	2,00	16,85	72.515,45
AREE PER L'ISTRUZIONE	11.943,96	2,78	19.362,04	4,50	-1,72	-7.418,08
AREE PER SPAZI PUBBLICI ATTREZZATI	63.281,03	14,71	38.724,08	9,00	5,71	24.556,95
AREE PER PARCHEGGI	9.078,70	2,11	10.756,69	2,50	-0,39	-1.677,99
TOTALE	165.424,49	38,45	77.448,17	18,00	20,45	87.976,32

Anche al 2022 la consistenza di servizi locali risulta essere sufficiente in quanto risponde alla domanda riferibile alla popolazione residente al 2022; anche in questo caso le aree per l'istruzione e le aree per parcheggi rappresentano l'unico deficit rispetto alla dotazione di standard di quartiere.



5. IL DISEGNO DEL PIANO STRUTTURALE

L'organica rappresentazione e valutazione dello stato del territorio e dei processi evolutivi che lo caratterizzano ha costituito il riferimento necessario per la definizione degli obiettivi e dei contenuti del piano. In questo senso il Quadro Conoscitivo costituisce la forma in cui vengono restituiti i capisaldi della lettura del territorio (le cosiddette invarianti strutturali), nei suoi caratteri fisici, ambientali, storici, insediativi, infrastrutturali, culturali, sociali ed economici, al fine di cogliere l'identità del territorio moranese. Quest'analisi assume un valore di primaria importanza affinché le azioni di conservazione, tutela e trasformazione possano partire dal riconoscimento, dalla salvaguardia e dalla ricostituzione delle relazioni che intrinsecamente legano elementi e strutture con il paesaggio.

Nel definire le componenti strutturali del PSC il problema da affrontare non è più quindi legato al misurare la capacità del territorio di supportare le trasformazioni, ma, bensì, nel riconoscere quali trasformazioni appartengono a quel territorio e con esso sono compatibili. 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 del territorio.

Il PSC quindi fissati gli obiettivi da perseguire attraverso il governo del territorio, individuate le invarianti strutturali del territorio, fissa il limite dello sviluppo comunale compatibile con gli strumenti di pianificazione sovraordinata, i valori naturali, ambientali e storico-culturali, i rischi del territorio, il sistema insediativo e infrastrutturale presente. Le disposizioni del PSC 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, ma con validità a tempo indeterminato.

Il dimensionamento delle aree trasformabili, in particolare per le zone residenziali, nel piano strutturale contiene le "Aree destinate a trasformazione urbanistica", svincolandosi dall'operazione meccanica del dimensionamento; questo vuol dire che il territorio individuato come trasformabile (una volta previsto l'incremento demografico atteso) sarà ragionevolmente sovradimensionato, per tenere conto di una serie di aspetti e di esigenze connaturate ai fenomeni di crescita e di trasformazione urbana. Tale esigenza deriva dalla constatazione che non tutte le aree saranno edificate nell'arco temporale prescelto dal momento che probabilmente non tutta la capacità edificatoria sarà utilizzata dai soggetti privati in base alla loro soggettiva determinazione; ma anche per ragioni oggettive, quali l'irregolarità della parcellizzazione fondiaria che potrebbe impedire il pieno sfruttamento degli indici edilizi. Inoltre non è possibile prevedere che nei tessuti consolidati la capacità insediativa sia attendibilmente saturata; è possibile inoltre ipotizzare che l'auspicabile miglioramento delle condizioni di vita orienterà le scelte individuali verso minori densità agglomerative. Infine è possibile ipotizzare che non tutte le attività produttive eventualmente



presenti nelle zone residenziali si trasferiscano nelle aree produttive e, soprattutto, bisogna tenere conto che in coerenza con un principio di *mixité* funzionale, alla base dei principi insediativi nel PSC rappresentano una condizione essenziale dei nuovi comparti edificatori, il *plafond* edilizio dei quartieri residenziali possa essere destinato a funzioni complementari quali uffici, negozi, attività artigianali, ecc. C'è da sottolineare che le aree trasformabili, al fine di favorire una crescita compatta del territorio piuttosto che l'insediamento diffuso e diramato nel territorio, sono tutte individuate in prossimità di insediamenti preesistenti, o in aree che richiedono riqualificazione urbana, in modo da consentire azioni più generali di rigenerazione dei tessuti urbani in ordine alla realizzazione di infrastrutture, attrezzature, servizi.

La componente strategica contenuta nelle disposizioni strutturali 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 la pianificazione operativa/attuativa. 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.

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. Attraverso il Piano Operativo ed i Piani Attuativi, in base alla effettiva realizzazione delle trasformazioni nelle diverse aree del territorio, le previsioni operative del piano saranno di continuo commisurate con le esigenze del territorio. Questa è una politica assolutamente indispensabile ai fini di limitare il consumo di suolo e di promuovere una politica urbanistica improntata alla sostenibilità.

Partendo dalla suddivisione del territorio moranese nei cinque sistemi territoriali precedentemente descritti, si sono suddivise le funzioni territoriali del Comune, con una zonizzazione per ambiti omogenei articolata in maniera notevolmente analitica, in relazione all'ampia gamma di specificità e singolarità presenti nella realtà insediativa locale ed alla corrispettive necessità di far corrispondere a ciascuna di esse precise tipologia di intervento di piano. Nello specifico, la zonizzazione del Piano Strutturale del PSC di Morano Calabro segue i principi seguenti:



SISTEMA	SOTTOSISTEMA		ZONA OMOGENEA
INSEDIATIVO	Territorio urbanizzato	Fanno parte di questa componente, il Centro Storico (ATU A1), nonché, le aree di interesse storico ed archeologico di San Paolo e del Colloredo (A2). Il nucleo storico, segnato dal degrado conseguente ad una fruizione in declino, ma di interesse ambientale e talvolta 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. Le aree di interesse storico ed archeologico, invece, dovranno essere oggetto di interventi mirati alla loro valorizzazione. Inoltre fanno parte di questa componente l'ATU "B1" che rappresenta le porzioni di territorio con tessuto edilizio consolidato, pressoché saturo, nonché, le zone urbane parzialmente edificate, classificate come "B2" con tessuto edilizio incompiuto, destinate ad ospitare una quota delle nuove capacità residenziali.	A1 – Centro storico
			A2 – Aree di interesse storico ed archeologico
			B1 – Aree con tessuto edilizio consolidato
			B2 – Aree con tessuto edilizio incompiuto
INSEDIATIVO	Territorio urbanizzabile	L'ATU "C1" rappresenta gli insediamenti residenziali di nuovo impianto individuati in spazi già attualmente inglobati nel tessuto urbano. Vi è poi la presenza dell'ambito "C2" al quale è affidato il compito di promuovere una riqualificazione ambientale ed urbanistica della zona di Terrarossa, e dell'ambito "C3" che il PSC destina alla realizzazione di nuovi complessi turistici, la cui ubicazione è legata prevalentemente allo sfruttamento delle risorse naturali presenti nel Comune di Morano Calabro.	C1 – Comparti perequativi per insediamenti residenziali di nuovo impianto
			C2 – Comparti perequativi per la riqualificazione della Piana
			C3 – Comparti perequativi per insediamenti turistici di nuovo impianto
PRODUTTIVO		L'individuazione dei complessi produttivi, classificati quali zone "D1", parte dal riconoscimento delle attività di pianificazione avviate sul territorio comunale, alle quali il Piano offre margini di attuazione.	D1 – Aree produttive esistenti
TERRITORIO RURALE ED APERTO	Risorse naturali ed antropiche	Il PSC distingue in questa componente le zone omogenee caratterizzate da un'elevata naturalità (T1) rappresentate dalle porzioni di territorio ricadenti nelle aree classificate come A B o C dal Piano del Parco o ricadenti in aree di pregio paesistico; per questi territori il PSC persegue obiettivi di tutela e di valorizzazione, anche mediante piccoli interventi tesi a rendere maggiormente fruibili tali luoghi. Vi sono poi i Territori Tutelati "con nuclei di aggregazione in ambito a prevalenza rurale" e "a spiccata destinazione agricola con presenza di colture tipiche" che rappresentano le porzioni di territorio classificate come D.2 o D.3 dal Piano del Parco. Viene definito l'ambito del "Parco fluviale del fiume Sybaris (T4)" con specifiche funzioni (agricolo – produttiva, ecologico – ambientale, turistico – ricreativa, sociale, didattico – scientifica). Infine c'è il "Verde Urbano" (T5) che rappresenta tutte le porzioni di territorio interne al centro urbano caratterizzate dalla presenza di orti e/o giardini che presentano particolare importanza ai fini paesaggistico culturali ed ambientali, da tutelare e valorizzare al fine di accrescere il decoro urbano.	T1 – Territorio Tutelato
			T2 – Territorio Tutelato con nuclei di aggregazione in ambito a prevalenza rurale
			T3 – Territorio Tutelato a spiccata destinazione agricola con presenza di colture tipiche
			T4 – Parco fluviale del fiume "Sybaris"
			T5 – Verde urbano
	Territorio agricolo - forestale	Il PSC individua in questa componente le zone omogenee a destinazione agricola (E2, E3, E4, E5), classificate ai sensi della normativa regionale secondo le caratteristiche culturali in atto, e le potenzialità del territorio agricolo.	E2 – Aree di primaria importanza per la funzione agricola – produttiva



SISTEMA	SOTTOSISTEMA		ZONA OMOGENEA
			E3 – Centri rurali
			E4 – Aree boscate o da rimboschire
			E5 – Aree non suscettibili di insediamento
ATTREZZATURE		Il PSC individua in questa componente le aree già destinate ad accogliere attrezzature e servizi (F1), le aree in trasformazione (F2), nonché, le porzioni di territorio che accoglieranno le nuove attrezzature, di carattere locale (F3). 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.	F1 – Attrezzature e servizi pubblici esistenti
			F2 - Attrezzature e servizi pubblici in attuazione
			F3 – Attrezzature e servizi pubblici di progetto
RELAZIONALE		Il PSC individua in questa componente la rete delle infrastrutture stradali esistenti e quella in previsione, sia di carattere locale, che sovracomunale.	Autostrada A3 Salerno – Reggio Calabria
			Variante al tracciato dell'Autostrada A3 Salerno – Reggio Calabria
			Principali arterie stradali
			Rete stradale da potenziare

Di seguito si riporta una sintesi della zonizzazione con i dati salienti delle zone omogenee individuate.



ZONA	SUPERFICIE TERRITORIALE	TIPO DI INTERVENTO	SUPERFICIE MINIMA	IFT	IFF	RC	Hf	VOLUME EDIFICABILE	ABITANTI INSEDIABILI	NUOVI ALLOGGI	
	mq		mq	mc/mq	mc/mq	%	m	mc	nr	nr	
A1	Centro storico	209.960,13	PAU					0,00	0	0	
A2	Aree di interesse storico ed archeologico	10.406,94	Indiretto					0,00	0	0	
B1	Aree con tessuto edilizio consolidato	52.788,69	Diretto	100,00		1,50	85,00%	10,50	0,00	0	
B2	Aree con tessuto edilizio incompiuto	206.641,80	Diretto	200,00		1,50	85,00%	10,50	0,00	0	
C1	Comparti perequativi per insediamenti residenziali di nuovo impianto	32.769,74	PAU	15.000,00	1,00		50,00%	10,50	32.769,74	273	112
C2	Comparti perequativi per la riqualificazione della Piana	48.550,00	PAU	St	0,50		30,00%	7,50	24.275,00	405	165
C3	Comparti perequativi per insediamenti turistici di nuovo impianto	16.895,99	PAU	St	0,80		30,00%	7,00	13.516,79		
D1	Aree produttive esistenti	335.600,43	Diretto/PAU			6,00	40,00%	15,00			
T1	Territorio Tutelato	71.376.749,45	Diretto								
T2	Territorio Tutelato con nuclei di aggregazione in ambito a prevalenza rurale	196.861,80	Diretto								
T3	Territorio Tutelato a spiccata destinazione agricola con presenza di colture tipiche	9.880.369,56	Diretto								
T4	Parco fluviale del fiume "Sybaris"	2.002.474,23	Diretto								



ZONA	SUPERFICIE TERRITORIALE	TIPO DI INTERVENTO	SUPERFICIE MINIMA	IFT	IFF	RC	Hf	VOLUME EDIFICABILE	ABITANTI INSEDIABILI	NUOVI ALLOGGI
	m ^q		m ^q	mc/m ^q	mc/m ^q	%	m	mc	nr	nr
T5	Verde urbano	65.702,29	Diretto							
E2	Aree di primaria importanza per la funzione agricola – produttiva	7.982.442,09	Diretto							
E3	Centri rurali	2.853.192,58	Diretto							
E4	Aree boscate o da rimboschire	12.552.840,59	Diretto							
E5	Aree non suscettibili di insediamento	16.610.368,19	Diretto							
F1	Attrezzature e servizi pubblici esistenti	124.903,25								
F2	Attrezzature e servizi pubblici in attuazione	10.048,01								
F3	Attrezzature e servizi pubblici di progetto	29.674,99								

I nuovi alloggi realizzabili nel territorio comunale previsti dalla parte strutturale del PSC sono riepilogati nella seguente tabella:

MORANO CALABRO	ABITANTI RESIDENTI AL 2011	VOLUME EDIFICABILE	ABITANTI INSEDIABILI	NUOVI ALLOGGI	ABITANTI RESIDENTI TOTALI
	nr	mc	nr	nr	nr
	4.623	57.044,74	678	277	5.301



Facendo un confronto tra il Programma di Fabbricazione vigente ed il Piano Strutturale Comunale si evidenzia quanto segue:

AMBITO TERRITORIALE UNITARIO	PdF	PSC
	SUPERFICIE	SUPERFICIE
	mq	mq
A	206.468,15	220.367,07
B	85.919,83	259.430,49
Cr	193.334,63	81.319,74
Ct	872.542,46	16.895,99
D	1.114.168,36	335.600,43
F	206.468,15	164.626,25



E' da sottolineare che dei 277 nuovi alloggi:

- 166 nuovi alloggi riservati ai privati, derivano dall'urbanizzazione del territorio urbanizzabile;
- 111 nuovi alloggi riservati al Comune per manovre perequative derivano dall'attuazione del PSC nel territorio urbanizzabile.

I 111 nuovi alloggi riservati al Comune non saranno conteggiati nel fabbisogno residenziale esprimibile dal PSC, poiché esprimono un potenziale residenziale che il Comune incamererà, tramite manovre perequative, da sfruttare per esigenza di edilizia residenziale sociale, e/o per la compensazione di diritti edificatori (§6).

Dal confronto fra i due strumenti urbanistici emerge la nuova filosofia di lettura del territorio che mira ad una maggiore tutela delle risorse del territorio moranese e riduce notevolmente il numero di abitanti insediabili, attraverso il ridisegno delle zone B ed il contenimento del nuovo suolo urbanizzabile nelle zone C di nuova espansione.

Per quel che riguarda l'individuazione delle nuove zone per standard urbanistici secondo il D.M. 1444/1968, questi sono stati progettati per rispondere alle esigenze del territorio moranese tanto all'attualità, quanto alla proiezione di popolazione effettuata al 2022 (4.303 abitanti), e soprattutto progettati non più per rispondere esclusivamente alle esigenze di carattere quantitativo dettate dall'ormai vetusto D.M., ma, bensì, per rispondere anche ad esigenze di carattere qualitativo, dettate dai seguenti parametri base quali:

- Accessibilità;
- Fruibilità e sicurezza per i cittadini di ogni età e condizione;
- Distribuzione territoriale;
- Funzionalità ed adeguatezza tecnologica;
- Economicità di gestione.

La verifica delle dotazioni di attrezzature di livello locale all'attualità e al 2022 è riportata nella seguente tabella:

ATTREZZATURE	2011		2022	
	PRESENTI		FUTURI	
	mq	mq/ab	mq	mq/ab
AREE PER ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE	62.295,56	13,48	81.120,80	18,85
AREE PER L'ISTRUZIONE	11.943,96	2,58	11.943,96	2,78
AREE PER SPAZI PUBBLICI ATTREZZATI	43.324,26	9,37	63.281,03	14,71
AREE PER PARCHEGGI	7.184,77	1,55	9.078,70	2,11
TOTALE	124.748,55	26,98	165.424,49	38,45



6. IL MODELLO PEREQUATIVO

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.

L'applicazione della perequazione urbanistica riguarda le aree del territorio comunale nelle quali sono possibili trasformazioni urbanistiche. 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 edificatorio² determinato in forma di un Indice perequativo (I_p) espresso in mc di volume da edificare per ogni mq di Superficie Territoriale interessata da trasformazione urbanistica. L' I_p è potenziale ed esprime un diritto edificatorio che può essere esercitato dal proprietario solo dal momento in cui il terreno è chiamato ad una trasformazione urbanistica dalla parte attuativa del PSC. La misura convenzionale della quantità di edificazione spettante ai terreni quale giusto valore per compensare la cessione gratuita è il Credito Edilizio definito dal prodotto dell'Indice Perequativo per la Superficie Territoriale ceduta gratuitamente al Comune.

Alla parte attuativa del Piano è demandata la definizione dei "comparti perequativi" all'interno dei quali si attua compiutamente la compensazione dei diritti edificatori. Il comparto individuerà le "aree cedenti capacità edificatorie" (es. zone destinate ad attrezzature) e le "aree riceventi capacità edificatorie" (es. zone di trasformazione urbanistica) all'interno delle quali vi sarà l'"atterraggio" dei crediti edilizi.

La Superficie soggetta alla trasformazione urbanistica (S_t) viene suddivisa ai fini della sua utilizzazione in:

- Una parte riservata al privato proprietario denominata S_p in cui trovano posto l'area di sedime delle costruzioni private;
- Una parte riservata al Comune per le manovre perequative denominata S_c in cui avverrà l'"atterraggio" dei crediti edilizi.

Ai fini dell'applicabilità dell'Indice di Fabbricabilità Territoriale (I_{ft}) il PSC distingue:

- L'Indice di Fabbricabilità Territoriale Privato (I_{tp}) che si ottiene moltiplicando l' I_{ft} per un indice di ponderazione pari a 0,60.
- L'indice di Fabbricabilità Territoriale Comunale (I_{tc}) che si ottiene moltiplicando l' I_{ft} per un indice di ponderazione pari a 0,40.

Ai fini dell'utilizzazione delle superfici di un comparto si ha che: $I_{ft} = I_{ftp} + I_{ftc}$

² Per "diritto edificatorio" si intende la potenzialità di edificazione riconosciuta alla proprietà di una determinata area nel caso in cui tale area sia interessata dalla trasformazione urbana o sia ceduta al Comune.



L'attuazione della perequazione urbanistica si realizzerà attraverso un accordo di tipo convenzionale che prevede la compensazione tra suolo ceduto o acquisito e diritti edificatori acquisiti o ceduti.

Nell'ambito dell'applicazione del PSC il Comune di Morano Calabro attiverà la formazione della Tesoreria Perequativa, che rappresenta un Registro delle pratiche perequative e compensative attivate con il PSC; in questo Registro saranno annotati gli atti che riguardano la registrazione e documentazione dei diritti edificatori trasferiti ed ospitati, e dei relativi asservimenti fondiari, con i conseguenti vincoli di inedificabilità.