

Aggiornamento  
Cartografico e Normativo



Torano Castello

via G. Marconi, 122-124

Provincia di Cosenza

**PSC**

**P**iano **S**trutturale **C**omunale

CODICE QTR/P

PSM

TAVOLA

A

SCALA

1:10.000

TITOLO

*Documento Preliminare*

**RELAZIONE GENERALE**

DATA:

RUP:

DOTT. ELIO ANGOTTI

SINDACO:

DOTT. SABATINO CARIATI

SEGRETARIO:

DOTT.SSA MARIA CRISTINA CHIRICO

Progettista Urbanistico:

ARCH. VIRGILIO VISCIDO

Elaborati Geologici:

GEOL. MASSIMO MICIELI

GEOL. ANGELO STAMILE

GEOL. ROBERTO SARRO

Elaborati Agronomici:

AGR. PASQUALE AUDIA

Progettista Aggiornamento

Cartografico e Normativo:

ARCH. SONIA COSENTINI

**GENERALITA'**

## A – Premessa

Il presente Documento Preliminare al Piano Strutturale Comunale è predisposto in applicazione al disposto dell'art. 27 della LUR n° 19 del 16/04/2002 e successive modificazioni ed integrazioni e delle Successive Linee Guida Regionali approvate in data 10/11/2006, quindi in funzione della convocazione della Conferenza di Pianificazione ex art. 13 della stessa LUR. Sono state, altresì, tenute nel debito conto le indicazioni e prescrizioni di cui al QTR/P adottato dal Consiglio Regionale in data 22/04/2013 con Decreto n° 300, quindi in regime di salvaguardia.

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

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

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

In questa fase, in attesa cioè della approvazione definitiva del QTR/P in materia, si fa riferimento anche al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) definitivamente approvato, che assume il compito di indirizzo cogente, ed al Piano di Assetto Idrogeologico (PAI).

Il Documento Preliminare è strutturato in due parti principali:

- 1. Quadro conoscitivo-interpretativo** che sintetizza le informazioni e valutazioni a supporto delle scelte. L'articolazione è effettuata con riferimento a quattro grandi aree tematiche:

- 1.1 – Quadro strutturale ambientale
- 1.2 – Quadro strutturale morfologico

### 1.3 – Quadro strutturale socio-economico

### 1.4 – Quadro di riferimento normativo e di pianificazione

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

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

Altri temi conoscitivi affrontati e sviluppati sono connessi a:

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

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

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

**2. Obiettivi di Piano e scelte strategiche** con le quali, prendendo lo spunto dalle Linee Guida di indirizzo predisposte dall'Amministrazione Comunale<sup>1</sup>, si determinano **la coerenza e la compatibilità** delle stesse con le situazioni emergenti dalle analisi di cui al punto precedente, in modo da pervenire alla formazione di uno schema di assetto territoriale sostenibile dagli ambiti di riferimento. In questa fase a detto schema viene assegnato il compito di definizione strategica d'uso del suolo in funzione del perseguimento degli obiettivi sostenibili. Da ciò, attraverso l'articolazione normativa sia spaziale che prescrittiva, si perviene al Piano Strutturale che si configura, pertanto, come un quadro generale in cui si definiscono principalmente:

- a) Il sistema delle infrastrutture per la mobilità sia interna che esterna al territorio comunale, articolandone una scala gerarchica per funzione e tipologia
- b) Il sistema delle aree per i servizi alla scala comunale e sovracomunale garantendo l'uso indifferenziato delle stesse e la loro effettiva fruizione
- c) Il sistema della residenzialità in funzione delle necessità scaturenti dal dimensionamento generale direttamente e vincolisticamente determi-

---

<sup>1</sup> Si fa riferimento al documento di programmazione predisposto e presentato nel mese di luglio 2003, successivamente integrato dall' Amministrazione Comunale

nato dall'analisi dei seguenti fattori: dinamiche demografiche, flussi gravitazionali esterni, tendenze edificatorie, programmi di sviluppo economico in atto e/o in attuazione immediata, analisi ponderale della fattibilità dei programmi di sviluppo a medio o lungo periodo.

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

## **B - Il P.S.C. nel contesto della Pianificazione Provinciale**

Il P.T.C.P., definitivamente approvato in data 05/05/2009 Delibera n°14, individua un complesso di linee programmatiche di sviluppo da applicare all'intera provincia, e conseguenzialmente determina possibili interazioni con il territorio comunale di Torano Castello. Dette interazioni possono essere dirette, con forza cogente sul sistema territoriale comunale, ed indirette, con significato di ricadute indotte sullo stesso sistema.

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

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

*f) negli esempi di architettura spontanea e tradizionale del luogo, le forme, le dimensioni, i materiali e i colori definiscono il paesaggio antropico. Questi elementi dovranno ispirare le azioni di trasformazione del paesaggio.*

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

Per quanto riguarda le interazioni indirette si specifica che il territorio comunale oggetto di pianificazione non viene interessato da alcun elemento vincolistico particolare, e comunque tale da interagire direttamente con esso. Soltanto alcune scelte localizzative di viabilità comprensoriale potranno determinare alcune ricadute al contorno (miglioramento dei collegamenti con i centri collinari) non in grado di formare particolari situazioni vincolistiche nel territorio comunale. Ci riferiamo in particolare alla strada collinare di collegamento dei centri pedemontani sul confine ovest comunale nella direttrice San Marco Argentano-Montalto, che potrà determinare una ricucitura tra i centri storici dei rispettivi Comuni interessati. In considerazione, però, della perifericità di detta arteria non si determinano implicanze particolari con il redigendo PSC.

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

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

Rispetto , invece, la Pianificazione Regionale si deve fare riferimento cogente a quanto sino ad ora predisposto in sede legislativa, e cioè alle Linee Guida approvate dal Consiglio Regionale in data 10/11/2006 Delibera n° 106. Queste fissano "i riferimenti per la pianificazione del territorio ai diversi livelli : regionale, provinciale e comunale" (pag. 23681 Delibera n°106). Esse assumono, pertanto, il ruolo del Q.T.R. ed esplicano la medesima efficacia sino alla sua approvazione da parte della Regione medesima, in forza di ciò quanto in esse Linee Guida codificato svolge un funzione cogente, oltre che di indirizzo, a cui occorre riferirsi pena la nullità degli atti predisposti in loro violazione. Detto QTR/P è stato adottato dal Consiglio Regionale in data 22/04/2013 ed è quindi in regime di salvaguardia.

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

## **C - Scelte strategiche del Piano Strutturale Comunale**

### **– Componente strategica -**

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

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

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

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

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

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

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

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

Una problematica da affrontare è quella connessa all'ambito territoriale di riferimento che vede il Comune di Torano come punto di interscambio fra il sistema urbano collinare di Cerzeto-San Martino-Mongrassano-Rota Greca ed il sistema dei centri del fondo valle del Crati e le loro appendici urbane

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

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

b - con il sistema del fondo valle del Crati soprattutto per le tematiche proprie delle attività agricole, e di quelle produttive; da ciò le necessità dell'individuazione dei possibili meccanismi che possano accelerare i processi di integrazione funzionale con conseguente amplificazione delle potenzialità comunali.

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

Altro tema a forte valenza comprensoriale è quello legato all' ambiente ed alla sua gestione che, nell'ambito comunale, coincidono con la presenza qualificante e condizionante dell'alveo del Crati che, se pur esterno ai confini comunali, determina ricadute ed implicanze, ma anche con le altre incisioni torrentizie (i torrenti Finita, Turbolo e Salice) e con la parte collinare che si qualificano come meritevoli di particolare attenzione. Certamente il PSC dovrà porre in essere tutti i meccanismi di salvaguardia e tutela degli ambiti paesaggistici più rilevanti, puntando nel contempo ad un loro recupero in termini produttivi, ma ciò potrebbe rilevarsi insufficiente se dette politiche ambientali non verranno coordinate con i Comuni vicini. In apposito paragrafo successivo si dirà delle procedure progettuali connesse alla salvaguardia ambientale.

La stesura del P.S.C. dovrà, infine, tenere nel debito conto l'esperienza maturata nella gestione della Variante al P.d.F., e ciò sotto un duplice aspetto:

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

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

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

1. recupero delle potenzialità di sviluppo delle aree collinari , anche di concerto con le altre amministrazioni confinanti, attraverso un accorto uso delle disposizioni in materia di agriturismo e soprattutto puntando al ruolo di cerniera del territorio comunale fra i comuni pedemontani e le aree forti del fondo valle
2. salvaguardia delle potenzialità del settore primario per ridurre la marginalità produttiva, puntando, soprattutto in collina, al mantenimento di tale attività che risulta indispensabile alla concreta azione di salvaguardia del territorio. Per fare ciò sarà necessario individuare un carico ambientale compatibile con specifici indicatori di sostenibilità
3. valorizzazione dei centri storici (Torano e Sartano) che, se pur compresi nelle potenzialità espansive dalle particolarità orografiche ed ambientali, manifestano comunque un peso attrattore rilevante che dovrà essere attentamente gestito per evitare compromissioni ulteriori. In tal senso si ritiene necessario

la definizione di una normativa di recupero e riqualificazione urbanistica che, evitando il rinvio a successivi strumenti attuativi, consenta l'immediato avvio gestionale del PSC

4. valorizzazione delle aree vallive (Scalo), in funzione di un'attenta politica dei trasporti (Metropolitana Leggera per la direttrice sud ) e dei collegamenti con l'area Urbana Cosenza-Rende-Unical della quale il territorio comunale toranese potrebbe essere individuato come terminale funzionale sia in termini di residenza che di servizi complementari di livello medio-superiore
5. individuazione di spazi funzionalmente idonei all'insediamento di attività connesse al terziario avanzato in una logica di integrazione con le strutture di ricerca presenti nell'area del comprensorio vallivo
6. definizione di una precisa identità per ognuno dei centri abitati presenti sul territorio, con particolare riguardo per quelli di recentissima strutturazione in modo da evitare la formazione di aggregati edilizi indifferenziati e privi di connotati specifici soprattutto in termini di aggregazione sociale
7. definizione di una maglia viaria meglio definita e di maggiore dettaglio rispetto a quella del P.d.F. con particolare riguardo a:
  - a) le tematiche connesse allo sbarramento determinato dal tracciato ferroviario nella zona Scalo in modo da inserirlo armonicamente nel contesto urbano
  - b) il miglioramento della mobilità di interrelazione interna fra i centri abitati con particolare riguardo al collegamento rapido fra Torano Centro e Sartano
  - c) il miglioramento del collegamento dei centri abitati con il fascio infrastrutturale di fondo valle (Autostrada SA-RC - SS n°19 – Sp n° 241)
  - d) la formazione di una strada di scavalco del centro abitato di Torano attualmente gravato dal transito anche di mezzi pesanti, proveniente dai centri collinari, con conseguenti ricadute negative ambientali (inquinamento atmosferico) e di vivibilità complessiva .
  - e) la localizzazione di una strada di collegamento fra il centro di Sartano e l'area dello svincolo autostradale di fondo valle
8. individuazione di aree idonee al recepimento della domanda di edilizia residenziale pubblica, sia sovvenzionata che agevolata-convenzionata, avendo l'accortezza di incentivare l'utilizzazione di risorse private nel settore
9. localizzazione delle aree PIP in zone già strutturate e fornite di servizi primari con definizione della compatibilità fra le singole iniziative. (A tal proposito bisognerà porre particolare attenzione al dimensionamento di dette aree in ragione della forte domanda strutturata recentemente)
10. definizione di un Regolamento Edilizio ed Urbanistico di facile lettura e che non diano adito ad interpretazioni contraddittorie confrontandosi anche le istanze di base in modo da indirizzarle ad un corretto uso delle stesse. Detta normativa dovrà incentivare i processi di trasformazione ed riutilizzazione del patrimonio edilizio esistente in modo da limitare l'utilizzazione di nuovo territorio che potrebbe depauperare le risorse disponibili in modo irreversibile (Sviluppo sostenibile).
11. individuazione e conseguente tutela del patrimonio artistico, architettonico ed ambientale dell'intero territorio comunale e non soltanto del Centro Storico definendo per quest'ultimo una normativa di immediata attuazione in attesa della predisposizione degli eventuali strumenti di dettaglio previsti dalla legislazione vigente
12. disegno molto particolareggiato dell'intero piano spingendosi sino all'individuazione fisica degli spazi di relazione la cui realizzazione non dovrà gravare

solo e soltanto sull'iniziativa pubblica bensì anche sull'iniziativa privata in regime tariffario

13. puntare all'utilizzazione urbanistica delle zone già fortemente dotate dei servizi primari rileggendo la consistenza edilizia delle aree di recente sviluppo in modo da connotarle come aree di completamento, il tutto compatibilmente agli indirizzi ed agli obblighi di legge
14. prestare particolare attenzione alla localizzazione ed al dimensionamento delle aree per servizi pubblici in modo da renderle effettivamente utilizzabili e facilmente fruibili ( standard qualitativi)
15. evitare che, le pur legittime aspirazioni dei singoli privati, possano condizionare unilateralmente la stesura del PSC e ciò sia a livello di zonizzazione funzionale sia a livello normativo
16. definizione di un PSC concretamente attuabile relazionandosi alle reali potenzialità di spesa della pubblica amministrazione e dei flussi finanziari regionali e comunitari
17. tenere in debito conto i problemi di interrelazione fra Variante al PdF e PSC nella consapevolezza che ogni modificazione riduttiva può determinare conflittualità sociale e giuridica che potrebbe vedere soccombere la Pubblica Amministrazione
18. rilettura degli indici territoriali in modo da determinare un equilibrato dimensionamento del PSC, tenendo nel debito conto le spinte reali che si sono determinate negli ultimi tempi ed abbandonando scelte che non hanno trovato riscontro attuativo da parte della collettività
19. risoluzione delle problematiche connesse all'uso dei piccoli lotti di terreno cercando, per quanto possibile e consentito, di inserirli armonicamente in un contesto urbanizzativo qualificato evitando con ciò di determinare la formazione di un consistente numero di reliquati di terreno abbandonati
20. individuare e formulare apposite norme in grado di incentivare l'utilizzazione di materiali edilizi ecocompatibili e promuovere forme premianti (anche in termini volumetrici e di riduzione degli oneri concessori) in caso di utilizzazione di forme energetiche alternative (fotovoltaico , eolico, solare, etc.) sia per uso produttivo che domestico
21. valorizzare i siti di interesse storico archeologico in modo da inserirli in un circuito culturale in grado di determinare ricadute di sviluppo turistico-ricettivo.

Sulla scorta dei descritti indirizzi pianificatori si sono svolti i Laboratori Urbani di consultazione e concertazione con i soggetti interessati. Più precisamente nelle seguenti date: Luglio 2003 presentazione delle Linee Guida Generali con pubblicazione sul Bimestrale dell'Amministrazione Comunale "Dampeti@oggi", Discussione di merito presso la Sala Polifunzionale di Torano Centro in data 20/11/2009, Discussione di merito in località Peritano in data 11/12/2009.

**TITOLO II°  
QUADRO CONOSCITIVO**

## **Capitolo I° - Quadro Strutturale Ambientale -**

### **1.1.0. - Criteri generali**

L'art. 10 della Legge Urbanistica Regionale determina l'obbligo, in applicazione di disposizioni comunitarie, di predisporre gli studi e la disciplina connessi alla sostenibilità ambientale della pianificazione territoriale comunale. Ciò è un elemento di forte positiva novità nello scenario della pianificazione e determina la necessità di rendere compatibili le scelte urbanistiche a quelle delle salvaguardia dell'ambiente e delle risorse naturali.

La Valutazione Ambientale Strategica (VAS) si configura come strumento indispensabile per garantire l'integrazione delle questioni ambientali ai processi di pianificazione e si distingue dalla Valutazione di Impatto Ambientale (VIA) in quanto quest'ultima considera esclusivamente l'ambiente fisico e quello naturale escludendo, tendenzialmente, l'ambiente sociale ed economico.

La VIA, quindi, è funzionale ai singoli eventi di modificazione territoriale già decisi, mentre la VAS si sviluppa come sistema di valutazione ambientale che sta a monte del processo decisionale, come fase di indirizzo di politiche, piani e programmi che prevedono lo sviluppo sostenibile delle opportunità identificando gli impatti sull'ambiente.

La VAS implementa una maggiore mole di informazioni connesse con la complessità del territorio cercando di fare interagire, nel processo decisionale, non soltanto quelle connesse alla tipicità degli interventi, bensì l'intero contesto di riferimento comunque coinvolto nel processo pianificatorio. In tal modo assumono rilevanza alcune variabili che altrimenti verrebbero sottostimate nel processo decisionale quali: la valutazione degli impatti cumulativi, della salute pubblica, la valutazione/economica/finanziaria e quella sociale.

Per ottimizzare le ricadute della VAS si rende, inoltre, indispensabile considerarla come un processo di approcci comunicativi rivolto allo sviluppo della partecipazione e alla reale informazione sia dei decisori che della popolazione.

Da quanto detto emerge con chiarezza come la VAS si configuri come uno strumento di gestione ambientale riferito ad "area vasta", a comprensori, cioè, in cui è possibile valutare e gestire unitariamente i fenomeni di trasformazione dell'ambiente coordinando gli eventi in grado di abbattere gli impatti da essi determinati nel territorio di riferimento.

Attraverso la Vas si determina:

a) la compatibilità del sistema pianificatorio proposto con i sistemi naturalistico-ambientali, insediativi e relazionali, in modo da perseguire :

- la sostenibilità con l'ambito morfologico referente (acque, geologia, smaltimento rifiuti, rischio sismico, fonti energetiche)
- la razionale distribuzione dei pesi insediativi delle attività e della popolazione
- la realizzazione di un sistema infrastrutturale in grado di relazionare i flussi interni fra loro ed essi con gli ambiti a scala comprensoriale

b) la coerenza del sistema pianificatorio proposto con le proposizioni sovraordinate ed in particolare :

- la conservazione del patrimonio naturalistico-ambientale
- l'equilibrio del sistema insediativo
- la funzionalità del sistema infrastrutturale
- la compatibilità alla programmazione economica.

Sinteticamente la VAS deve:

1. definire una serie di obiettivi chiari di sostenibilità
2. definire i passaggi successivi per pervenire a decisioni ponderate per gli eventi di trasformazione del territorio
3. definire gli indicatori da utilizzare ai differenti livelli del processo decisionale
4. definire i modi con cui i decisori devono/possono coordinare i vari portatori di interesse, sia pubblici che privati, comunque interessati al processo di intervento.

In considerazione che nella società moderna la pianificazione territoriale ha l'importante compito di delineare le attività umane che hanno uno sviluppo impattante, coordinandole anticipatamente, diventa evidente come nel processo non possano permanere elementi di irrazionalità che altrimenti vanificherebbero il perseguimento delle finalità specifiche. Ciò potrebbe determinare da un lato eccessive rigidità (non compatibili con la veloce evoluzione del quadro di riferimento) dall'altro schematizzazioni di principio inapplicabili concretamente.

Pertanto la VAS dovrà essere:

- a. applicata attraverso processi razionali fortemente strutturati
- b. regolata dall'alto a mezzo di processi decisionali fortemente partecipati e condivisi
- c. modificabile durante il processo decisionale relazionato al singolo evento.

In buona sostanza le linee generali, intorno a cui articolare la VAS, devono determinare una integrazione fra le scelte di piano/programma e le successive fasi di intervento diretto sul territorio, fornendo una serie di valutazioni che orientino e definiscano gli studi necessari a determinare la compatibilità delle modificazioni possibili con l'ambiente inteso nella sua accezione più ampia.

In tal modo si perviene alla formazione di un modello territoriale in grado di valutare quale sia (e/o possa essere ) lo sviluppo sostenibile di quell'area in funzione della sua vulnerabilità ambientale.

### 1.1.0.1 - Criteri di sostenibilità

Criteri	Descrizione	Obiettivi di sostenibilità
<p>Ridurre al minimo l'impiego delle risorse energetiche non rinnovabili</p>	<p>L'impiego di risorse non rinnovabili riduce le riserve disponibili per le generazioni future. Un principio chiave dello sviluppo sostenibile afferma che tali risorse non rinnovabili debbono essere utilizzate con saggezza e parsimonia ad un ritmo che non limiti le opportunità delle generazioni future. Ciò vale anche per fattori insostituibili -geologici, ecologici e del paesaggio - che contribuiscono alla produttività, alla biodiversità, alle conoscenze scientifiche ed alla cultura</p>	<p>1 - Proteggere la qualità dei suoli quale risorsa limitata e non rinnovabile per la produzione di cibo e di altri prodotti e come ecosistema per gli altri organismi viventi.  2 - Difendere il suolo dai processi di erosione e di desertificazione.  3 - Tutelare la salute umana e del patrimonio agricolo e forestale.  4 - Promozione del risparmio energetico e riduzione delle necessità di consumo dell'energia</p>
<p>Impiego delle risorse rinnovabili nei limiti della capacità di rigenerazione</p>	<p>Per quanto riguarda l'impiego di risorse rinnovabili nelle attività di produzione primarie, quali la silvicoltura e l'agricoltura, ciascun sistema è in grado di sostenere un carico massimo oltre il quale la risorsa si inizia a degradare. Quando si utilizza l'ambiente come "deposito" di rifiuti lo si tratta alla stregua di una risorsa rinnovabile in quanto ci si affida alla sua capacità spontanea di autogenerazione, se si approfitta eccessivamente di tale capacità si ha un degrado lungo termine della risorsa medesima. L'obiettivo deve pertanto consistere nell'impiego delle risorse rinnovabili allo stesso ritmo ( o meglio inferiore) a quello della sua capacità di rigenerazione spontanea in modo da conservare le riserve della risorsa.</p>	<p>1- Usare i rifiuti come combustibile per l'energia  2 - Aumentare il territorio sottoposto a protezione  3 - Promozione per il recupero degli ecosistemi  4 - Garantire usi peculiari per i corpi idrici  5 - Adeguare le infrastrutture fognarie e depurative  6 - Raggiungere un livello di qualità dei corpi idrici</p>

Criteri	Descrizione	Obiettivi di sostenibilità
Uso e gestione corretta delle sostanze e dei rifiuti inquinanti	In molte situazioni è possibile utilizzare sostanze meno pericolose dal punto di vista ambientale ed evitare o ridurre la produzione di rifiuti. Un approccio sostenibile consisterà nell'impiegare i fattori produttivi meno pericolosi e nel ridurre al minimo la produzione di rifiuti adottando sistemi efficaci di progettazione di processi, gestione dei rifiuti e controllo dell'inquinamento	<ul style="list-style-type: none"> <li>1 - Utilizzo di tecnologie pulite</li> <li>2 - Riutilizzo, riciclaggio, recupero e smaltimento</li> <li>3 - Smaltimento per ambiti territoriali ottimali</li> <li>4 - Separazione dei flussi produttivi dei rifiuti</li> <li>5 - Utilizzare i rifiuti come combustibile</li> <li>6 - Promuovere la raccolta differenziata urbana</li> <li>7 - Minimizzare lo smaltimento in discarica</li> </ul>
Conservare e migliorare lo stato della fauna/flora selvatiche, degli habitat e dei paesaggi	Il principio fondamentale consiste nel conservare e migliorare le riserve e le qualità delle risorse del patrimonio naturale, a vantaggio delle generazioni presenti e future. Queste risorse naturali comprendono la flora e la fauna, le caratteristiche geologiche e geomorfologiche, le bellezze e le opportunità ricreative naturali. Il patrimonio naturale comprende la configurazione geografica, gli habitat, la fauna e la flora ed il paesaggio, la combinazione e le interrelazioni tra tali fattori e la fruibilità di tale risorse. Vi sono anche stretti legami con il patrimonio culturale.	<ul style="list-style-type: none"> <li>1 - Aumentare il territorio sottoposto a protezione</li> <li>2 - Recupero e conservazione degli ecosistemi</li> <li>3 - Riduzione delle specie alloctone</li> <li>4 - Proteggere la qualità dei suoli (risorsa limitata)</li> <li>5 - Raggiungere un livello sufficiente dei fiumi</li> <li>6 - Riqualificazione ambientale delle aree degradate</li> <li>7 - Proteggere la qualità degli ambiti individuati</li> <li>8 - Individuare e catalogare le invariante del patrimonio paesaggistico e storico- culturale</li> </ul>
Conservare e migliorare la qualità dei suoli e delle risorse idriche	Il suolo e le acque sono risorse naturali rinnovabili essenziali per la salute e la ricchezza dell'umanità, e che possono essere seriamente minacciate a causa di attività estrattive, dell'erosione o dell'inquinamento. Il principio chiave consiste pertanto nel proteggere la quantità e la qualità delle risorse esistenti e nel migliorare quelle che sono già degradate.	<ul style="list-style-type: none"> <li>1 - Difendere il suolo dall'erosione</li> <li>2 - Identificare le aree a rischio idrogeologico</li> <li>3 - Ripristinare la funzionalità idrogeologica</li> <li>4 - Qualificare il patrimonio paesaggistico</li> <li>5 - Garantire uso peculiare dei corpi idrici</li> <li>6 - Ridurre e gestire le emissioni nell'atmosfera</li> <li>7 - Considerare l'ecosistema come non rinnovabile</li> </ul>
Conservare e migliorare la qualità delle risorse storiche e culturali	Le risorse storiche e culturali sono risorse limitate che, una volta distrutte o danneggiate, non possono essere sostituite. In quanto tali i principi dello sviluppo sostenibile richiedono che siano conservati gli elementi, i siti o le zone rare rappresentative della cultura dei luoghi. Si tratta di edifici, monumenti, aree archeologiche, ed anche del paesaggio (Codice Urbani). Gli stili di vita, i costumi e le lingue tradizionali costituiscono anche essi una risorsa storica e culturale che è opportuno conservare.	<ul style="list-style-type: none"> <li>1 - Estendere e qualificare il patrimonio archeologico</li> <li>2 - Individuare le invariante del patrimonio storico</li> <li>3 - Normare le metodologie per il recupero</li> <li>4 - Proteggere la qualità degli ambiti individuati</li> <li>5 - Canalizzare le risorse finanziarie al recupero</li> <li>6 - Sviluppare il terzo settore verso attività di gestione del patrimonio culturale</li> </ul>

<p>Conservare e migliorare la qualità dell'ambiente locale</p>	<p>La qualità di un ambiente locale può essere definita dalla qualità dell'aria, dal rumore ambiente, dalla gradevolezza visiva e generale. Essa è importantissima per le aree residenziali e per i luoghi destinati ad attività ricreative e per servizi. La qualità dell'ambiente locale può cambiare rapidamente a seguito di cambiamenti del traffico, delle attività industriali, di attività edilizie o estrattive, dalla costruzione di nuovi edifici. E' possibile migliorare sostanzialmente un ambiente locale degradato con l'introduzione di nuovi sviluppi</p>	<p>1 - Ridurre la necessità di spostamenti urbani  2 - Ridurre i pericoli per l'ecosistema  3 - Estendere e qualificare il patrimonio storico-culturale  4 - Gestione degli interventi di restauro del patrimonio  5 - Individuare e catalogare le invariante paesagistiche</p>
<p>Protezione dell'atmosfera</p>	<p>Una delle principali forze trainanti dell'emergere di uno sviluppo sostenibile è consistita nei dati che dimostrano l'esistenza di problemi globali e regionali causati dalle emissioni nell'atmosfera. Le connessioni tra emissioni derivanti dalla combustione, piogge acide e acidificazione dei suoli e delle acque, distruzione dello strato di ozono ed effetti sulla salute umana sono stati individuati negli anni settanta ed ottanta. Si tratta di impatti a lungo termine e pervasivi che costituiscono una grave minaccia per le generazioni future</p>	<p>1 - Limitare l'emissione di gas a effetto serra  2 - Rispetto degli obiettivi fissati dal protocollo di Kyoto  3 - Limitare le emissioni acide in atmosfera  4 - Eliminare l'uso di sostanze cancerogene</p>
<p>Sensibilizzare maggiormente ad una cultura ambientale</p>	<p>Il coinvolgimento di tutte le istanze economiche ai fini di conseguire uno sviluppo sostenibile è un elemento fondamentale dei principi della Conferenza di Rio (1992). L'informazione, l'istruzione e la formazione in materia di gestione ambientale costituiscono elementi fondamentali ai fini di uno sviluppo sostenibile. Li si può realizzare con la diffusione dei risultati della ricerca, l'integrazione dei programmi ambientali nella formazione professionale, nelle scuole e tramite lo sviluppo di reti nell'ambito di settori e raggruppamenti economici.</p>	<p>1 - Promozione delle attività di educazione ambientale  2 - Formazione di laboratori ambientali locali  3 - Promozione e sostegno della formazione del personale  4 - Individuare nuove figure professionali nel settore  5 - Individuare e catalogare le invariante del del patrimonio paesagistico e storico culturale. Proteggere la qualità degli ambiti individuati</p>
<p>Promuovere la partecipazione alle decisioni per uno sviluppo sostenibile</p>	<p>La dichiarazione di Rio afferma che il coinvolgimento del pubblico e delle parti interessate nelle decisioni relative agli interessi comuni è un cardine dello sviluppo sostenibile. Il principale meccanismo a tal fine è la pubblica consultazione in fase di controllo dello sviluppo, e in particolare il coinvolgimento di terzi nella valutazione ambientale. Oltre a ciò, lo sviluppo sostenibile prevede un più ampio coinvolgimento del pubblico nella formulazione e messa in opera delle proposte di sviluppo, in modo che possa emergere un maggiore senso di appartenenza e di condivisione delle responsabilità</p>	<p>1 - Promozione delle campagne di diffusione dei dati  2 - Partecipazione del pubblico ai processi decisionali  3 - Messa a disposizione del pubblico dell'informazione  4 - Formazione di appositi organismi di controllo democratici</p>

### 1.1.1. - Valutazione e misura della sostenibilità delle scelte di Piano

In applicazione degli orientamenti espressi dalle Linee Guida Regionali la Valutazione Ambientale Strategica dovrà essere determinata assumendo come referenti congiunti sia la valutazione di compatibilità che la valutazione di coerenza che a loro volta si articolano nei seguenti momenti :

#### Valutazione di Compatibilità :

- analisi dello stato dei luoghi oggetto di pianificazione in modo da pervenire a successive griglie di valutazione (per singoli tematismi) in grado di descrivere compiutamente il contesto ambientale, storico, morfologico e socio economico
- analisi della pianificazione proposta in modo da individuarne gli scopi ed il perseguimento degli obiettivi strategici assunti come indispensabili
- analisi delle ricadute degli obiettivi confrontati con il grado di alterazione ambientale che essi determinano complessivamente.

#### Valutazione di Coerenza :

- raffronto fra la pianificazione di “area vasta” e la struttura pianificatoria a scala locale
- congruità fra le azioni strategiche di “area vasta” e quelle di dettaglio della programmazione locale
- verifica della possibilità di attuazione delle scelte locali con il quadro istituzionale in modo da pervenire alla formazione di un programma effettivamente realizzabile e soprattutto condiviso dai suoi fruitori

In sintesi attraverso la formazione della VAS l'ipotesi pianificatoria locale non viene strutturata soltanto in funzione degli indirizzi politici programmatori, bensì si configura come elemento di sintesi che ha come referente principale ed invariante la necessità del mantenimento delle caratteristiche intrinseche del territorio e la sua conservazione, nonché il ripristino (risarcimento ambientale) di quei tratti eventualmente già alterati da precedenti azioni.

Nel fare ciò bisognerà definire i possibili scenari compatibili con le situazioni date, e fra essi scegliere quello che determina il minor “danno” in termini ambientali. Laddove l'intervento comunque crei squilibri e compromissioni, bisognerà individuare gli strumenti e le azioni necessarie a compensare le alterazioni rese indispensabili. Risulta evidente che le azioni di compensazione non potranno essere applicate sempre ed in qualsiasi situazione, in quanto, proprio attraverso la VAS, dovranno essere individuati e catalogati tutti gli elementi che si ritengono essere imm modificabili (invarianti assolute) a pena della perdita di identità del territorio, ed a pena di una sua compromissione irreversibile.

Si assume come concetto di sostenibilità una proposizione che includa anche la dimensione “culturale”, quindi essa deve essere intesa in un'accezione più ampia che abbia come riferimento anche i valori socio-culturali del territorio di riferimento.

Applicato alla pianificazione, questo concetto può essere tradotto in un indirizzo generale di questo tipo: “*entro un ambito territoriale vanno definite, dai soggetti che ne hanno*

*responsabilità, quali modalità di sviluppo socio-economico sono considerate compatibili con lo stato di equilibrio delle risorse ambientali e con gli obiettivi di risanamento assunti dal piano, in misura e sotto forme tali da garantire alle generazioni future di non subire inaccettabili condizioni di limitazione nella disponibilità di risorse non rinnovabili, nella sicurezza e nella qualità della vita.”*

Pertanto risulta inadeguato, se non inopportuno, il ricorso al solo parametro della cosiddetta “capacità di carico” del territorio, intesa come potenzialità delle componenti ambientali di sopportare futuri processi di inquinamento e consumo di risorse, in quanto tale parametro risulta non significativo in rapporto ai problemi di assetto del territorio e agli obiettivi del Piano.

Risulta quindi opportuno che la pianificazione ambientale fondi i propri obiettivi su finalità più specifiche e avanzate, quali:

- Il miglioramento dell'efficacia degli equilibri presenti e la riduzione dell'intensità degli antagonismi tra attività economiche e ambiente;
- Il miglioramento delle condizioni di sicurezza (riduzione dei rischi), per la conservazione delle risorse ambientali in condizioni di integrità;
- Il risanamento di situazioni di degrado ambientale, in ambiti a dominante naturale o fortemente antropizzati;
- l'incremento della qualità ambientale del contesto delle attività umane sul territorio;
- lo svolgimento in permanenza di funzioni valutative attraverso la parametrizzazione della qualità ambientale e il relativo monitoraggio.

In questa logica assume rilevanza, al fine della definizione di una nuova metodologia operativa, la comprensione dello stato dei luoghi in termini di qualità ambientale e dei processi evolutivi in atto (consumo delle risorse, processi di inquinamento e/degrado, crescita dei flussi economici, etc.). In particolare, la modellizzazione dei processi degenerativi è fondamentale per definire caso per caso:

- la corretta delimitazione dell'ambito territoriale di studio e di intervento, rapportata alla specificità delle dinamiche in atto;
- lo stato dei processi degenerativi in atto e le modalità della loro evoluzione in assenza di interventi;
- gli obiettivi del miglioramento (situazione attesa);
- le caratteristiche dei processi di riequilibrio da innescare.

Gli obiettivi da raggiungere dovranno essere riferiti sia al quadro generale (Agenda XXI, alla politiche regionali ed a quelle provinciali) sia al quadro locale. Il primo risulta di difficile definizione in quanto gli organismi preposti non hanno predisposto alcunché, per quanto attiene il secondo (livello locale), si segnala che, ad oggi, non risultano essere stati effettuati particolari studi e/o indagini in grado di fornire utili indicazioni, per cui il percorso dovrà essere strutturato sulla scorta delle indicazioni che emergeranno dall'analisi generale condotta per la elaborazione del PSC.

Si assumerà, quindi, come riferimento certo, ancorché variabile, lo schema preliminare di assetto territoriale derivato dalle linee guida fornite dall'Amministrazione Comunale intese come indirizzi strategici da perseguire. Queste saranno poi confrontate con le situazione

di fatto in modo da pervenire ad un disegno strutturato delle ipotesi dello sviluppo sostenibile del territorio.

In sostanza si agirà con griglie di valutazione connesse sia all'esigenze di sviluppo territoriale (residenzialità, produttività, mobilità, infrastrutturizzazione, etc.) sia alla qualità ambientale che potrebbe essere alterata da dette ipotesi di intervento. Risulta indispensabile, pertanto, definire degli indicatori espressivi di detta qualità che siano condivisi e compresi socialmente in modo da non creare fenomeni di rigetto che tendono ad interpretare le limitazioni all'intervento come astratti e punitivi vincoli.

### **1.1.2. - Individuazione dei sistemi da valutare**

Si assumono come elementi che interagiscono nelle valutazioni ai fini dell' integrazione fra pianificazione territoriale e questioni ambientale i seguenti sistemi:

#### **Sistema Naturale e Ambientale**

##### *Aspetti significativi*

- Rete idrografica superficiale: qualità e funzionalità (Torrenti: Finita – Turbolo – Salice)
- Risorse idriche: caratteristiche e vulnerabilità
- Aree verdi e boscate
- Risorse naturalistiche
- Caratteri strutturali del paesaggio

##### *Fenomeni di evoluzione*

- Andamento della qualità e funzionalità della rete idrografica superficiale
- Vulnerabilità e processi di inquinamento degli acquiferi
- Evoluzione e degrado per erosione e dissesto

##### *Indicatori di stato*

Corpi idrici superficiali:  
Stato ambientale  
Stato ecologico: livello di inquinamento  
Portata

##### *Indicatori di pressione*

Stima dei carichi inquinanti sversati, per settore (civile, industriale, agricoltura, zootecnia)

#### **Sistema Economico e Sociale**

##### *Aspetti significativi*

Fenomeni demografici:

- Struttura della popolazione e sua evoluzione
- Movimenti migratori
- Gli utenti non residenti del sistema urbano

Fenomeni economici:

- Struttura produttiva locale ed indotta
- Distribuzione nel territorio, organizzazione della logistica
- Caratteristiche della distribuzione

- Caratteristiche del settore agricolo

#### *Fenomeni di evoluzione*

- Cambiamenti nel medio-lungo periodo della struttura della popolazione
- Evoluzione della struttura familiare
- Trasformazioni della logistica
- Innovazione tecnologica e prospettive del settore produttivo

#### *Indicatori di stato*

Fenomeni demografici

Densità della popolazione

Quota di popolazione giovane immigrata

Dimensione media e struttura familiare

Quota di popolazione anziana sola

Quota di popolazione al di sotto dei 14 anni

Fenomeni economici

Distribuzione territoriale degli addetti alle attività produttive

Indicatori di intensità di utilizzo del suolo da parte delle attività produttive

Accessibilità delle sedi produttive (logistica delle merci)

#### *Indicatori di pressione*

Andamenti demografici (componente naturale e migratoria)

Produzione agricola

Altre produzioni industriali e artigianali

Dinamica dell'occupazione

## **Sistema Territoriale**

### *Aspetti significativi*

Sistema insediativo

- Aree archeologiche e insediamenti storici
- Struttura storica del territorio, fattori di identità e permanenza
- Caratteri del sistema insediativo, tipologie dei tessuti
- Gli insediamenti produttivi e la commistione con i tessuti urbani
- Criticità e degrado delle situazioni insediative

Sistema delle dotazione territoriali:

- Gerarchia dei servizi urbani e territoriali, accessibilità e funzionalità
- Impianti e reti tecnologiche
- Dotazioni ecologiche

Qualità ecologico-ambientale

- Consumo di risorse: suolo, acqua, energia
- Produzione e gestione dei rifiuti
- Emissioni inquinanti: polveri, gas, rumori
- Salubrità dell'ambiente urbano e rurale:
- Inquinamento atmosferico
- Clima acustico
- Inquinamento elettromagnetico
- Mobilità, sicurezza, incidentalità
- L'uso della città da parte delle fasce deboli di cittadini
- Il grado di sicurezza del territorio in rapporto ai rischi industriali

Sistema delle infrastrutture per la mobilità

- Capacità e criticità delle reti

- Spostamenti e flussi di traffico
- La logistica delle merci
- Livelli di funzionalità e sicurezza
- Impatto ambientale e sanitario.

#### Sistema del territorio rurale

- Caratteristiche morfologiche e pedologiche del suolo
- Struttura produttiva agricola: distribuzione e caratteristiche delle aziende
- Parti del territorio rurale di valore paesaggistico (naturale e culturale)
- Patrimonio edilizio esistente: caratteristiche e grado di utilizzo

#### *Fenomeni di evoluzione*

- Tendenze recenti e prospettive del processo di espansione di urbanizzazione
- Processi di degrado funzionale e socio-economico
- Trasformazioni nella domanda di servizi
- Funzionalità delle reti e capacità residua
- Tendenze nei consumi di acqua ed energia
- Evoluzione delle emissioni inquinanti
- Evoluzione della mobilità
- Scenari evolutivi della logistica delle merci
- Domanda di mobilità delle persone e scenari evolutivi dell'offerta

#### *Indicatori di stato*

- Sistema insediativo
- Aree archeologiche: dimensione e distribuzione
- Elementi del territorio storico conservati
- Ambiti del territorio urbanizzato con carenze funzionali e morfologiche
- Concentrazione di situazioni di degrado e obsolescenza funzionale
- Indici di destrutturazione e confinamento dei tessuti urbani

#### Qualità Ecologico-Ambientale – Salubrità dell'ambiente urbano

- Inquinamento atmosferico
- Suolo: Usi del suolo
- Impermeabilizzazione dei suoli
- Aree interessate da attività estrattive
- Territorio rurale: usi agricoli (attività zootecnica)
- Inquinamento acustico: Popolazione residente esposta
- Situazioni di particolare criticità
- Inquinamento elettromagnetico: popolazione esposta

#### Rischi per le opere e attività umane:

- Aree in dissesto
- Aree esondabili
- Funzionalità della rete di deflusso
- Numero e localizzazione attività a rischio di incidente rilevante

#### Dotazioni urbane e territoriali:

- Distribuzione territoriale dei servizi: popolazione servita dalle attrezzature di quartiere (parchi urbani e giardini di quartiere; attrezzature collettive; scuole; parcheggi; ecc.)
- Accessibilità: tempi di accesso per i diversi livelli di servizi (di quartiere e urbani)
- Impianti e reti tecnologiche: capacità, funzionalità, popolazione servita e non servita
- Impianti per la depurazione: capacità, efficienza, popolazione servita e non servita

#### Mobilità:

- Rapporto flussi/capacità sulla rete

- Incidenza del traffico pesante sul totale dei flussi
- Quota del traffico di attraversamento sul totale dei flussi (incidentalità)

#### *Indicatori di pressione*

- Densità e distribuzione della popolazione residente
- Carichi urbanistici generati dalle attività insediate
- Processi produttivi e loro emissioni
- Flussi di traffico sulla rete

### **Sistema della pianificazione**

#### *Aspetti significativi*

- Le strategie del PTCP per la sostenibilità
- La programmazione di distretto (PIT)
- Lo stato di attuazione del PdF vigente
- I Piani di settore

#### *Fenomeni di evoluzione*

- Gli effetti della pianificazione sovraordinata
- Gli effetti dei programmi d'area
- L'attuazione del PdF vigente
- Effetti delle politiche settoriali: casa, attività estrattive, mobilità e sosta, politiche sociali.

#### *Indicatori di stato*

- Dimensionamento del PdF vigente
- Grado di saturazione delle previsioni del PdF vigente
- Aree per servizi disponibili (mq. per utente)
- Infrastrutture esistenti (densità in rapporto al carico urbanistico presente)
- Dimensionamento dei piani attuativi vigenti
- Aree tutelate
- Edifici vincolati
- Parchi territoriali: dimensioni
- Aree tutelate da strumenti sovraordinati

#### *Dinamiche evolutive degli indicatori*

- Valutazioni sullo stato della pianificazione in rapporto agli obiettivi definiti.

### **1.1.3. - Sintesi delle valutazioni**

La popolazione si concentra in tre nuclei abitati (Torano Centro 40,91% - Sartano 39,95% - Scalo 9,92%) mentre quella in case sparse è pari al 9,22 % . Le funzioni di servizio, sia residenziali che sociali, si articolano nei suddetti centri che non risultano interessati da funzioni produttive rilevanti (scala industriale) a meno dell'artigianato di servizio distribuito per lo più in unità miste (capannoni ed altro). La frazione Scalo è interessata da fenomeni di crescita connessi alla presenza dello svincolo autostradale e dalla recente presenza di una casa di cura; il limite allo sviluppo (potenziale saldatura fra aree di recente espansione) è dato dalla presenza di un passaggio a livello della linea ferroviaria Cosenza-Sibari . Lo sviluppo edilizio del Centro si è articolato nelle sue immediate vicinanze e di recente in maniera lineare lungo la strada di accesso (soltanto da poco si determinato un interesse sulle aree a nord-

ovest). Sartano si è sviluppato nelle immediate adiacenze del nucleo originario saturando una consistente area centrale. Le attività agricole risultano diffuse e mai concentrate in aziende di consistenti dimensioni; prevalgono le colture estensive e le produzioni ortive affiancate agli uliveti ed agrumeti. La zootecnia (avicoltura) ha avuto, nel recente passato, un certo sviluppo ormai in declino e del quale permangono le tracce per la presenza diffusa di capannoni. I fenomeni di inquinamento a ridosso dei centri abitati sono differenziati e mai di consistenza tale da generare allarme. Risulta più vulnerabile l'asse stradale Scalo-Svincolo Autostradale per i flussi di traffico pesante e per lo sbarramento ferroviario, detta criticità si amplifica per la presenza della casa di cura. Elemento di rischio, in questa area, risulta l'alveo del fiume Crati che determina possibilità di esondazione (vedi PAI). I corsi d'acqua comunali il torrente Finita ed il torrente Salice, affluenti del Crati, determinano delle soglie di attenzione per possibili sversamenti che dovranno essere gestiti con il concerto di altre Amministrazioni interessate dal loro tracciato. Permangono elementi di interesse paesaggistico-ambientale nelle aree collinari boscate e nelle accentuate incisioni vallive. L'insediamento rurale non manifesta tipologie di grande pregio (masserie, nuclei storici, etc), si ritengono opportune ulteriori indagini mirate alla localizzazione di eventuali manufatti in argilla armata.

La valutazione delle **tendenze evolutive** rileva in particolare alcuni fenomeni :

- la sostanziale stabilità demografica (la popolazione cresce costantemente alle singole scadenze censuarie sino al 1951 per poi stabilizzarsi – vedi Tab. 1)
- il consolidarsi dei centri abitati (vi si insedia l'81% circa della popolazione) e lo sviluppo della frazione Scalo, per lo più in prossimità dello svincolo autostradale, con la creazione di insediamenti di servizio medio superiore (casa di cura, alberghi, distribuzione commerciale, officine meccaniche)
- il formarsi di una consistente domanda per l'insediamento di attività produttive orientata soprattutto ad utilizzare le aree prossime a fronte di una ridotta disponibilità dell'offerta di aree idonee.

Le situazioni critiche di **compromissione dei valori ambientali** riguardano in misura preponderante:

- marginalmente la qualità dell'aria, per effetto delle emissioni di polveri totali sospese e di altre sostanze inquinanti per effetto delle emissioni del traffico veicolare:

aree interessate	<b>Torano</b>	<b>Sartano</b>	<b>Scalo</b>	<b>Aree rurali</b>	<b>Altre zone</b>
zona coinvolta	Asse viario di attraversamento	Asse viario di attraversamento	Asse principale di transito ex SS19		
grado di disagio	medio	medio	elevato	assente	
indic. di pressione	flussi veicolari pesanti	flussi veicolari pesanti	flussi veicolari pesanti e svincolo autostradale	assente	
mitigatori di impatto	viab. alternativa	viab. alternativa	viab. alternativa o delocalizzazione di funzioni	assente	

- marginalmente l' inquinamento acustico diffuso, con situazioni di incompatibilità per commistione di aree di transito con aree residenziali, e problematiche di siti sensibili (casa di cura) in rapporto al rumore ambientale;

aree interessate	Torano	Sartano	Scalo	Aree rurali	Altre aree
zona coinvolta	Asse viario di attraversamento	Asse viario di attraversamento	Asse principale di transito SS19		Zone contermini FS ed autostrada SA-RC
grado di disagio	elevato	elevato	elevato	assente	elevato
indic. di pressione	flussi veicolari pesanti	flussi veicolari pesanti	flussi veicolari pesanti e svincolo autostradale	assente	flussi di traffico
mitigatori di impatto	viab. alternativa	viab. alternativa	viab. alternativa o delocalizzazione di funzioni - barriere naturali e/o artificiali	assente	barriere naturali e/o artificiali

- il degrado dell'ambiente fluviale del Crati ed il disagio ambientale della rete idrografica minore (torrenti Finita, Salice e Turbolo);

aree interessate	Torano	Sartano	Scalo	Aree rurali	Altre zone
zona coinvolta	Zone a valle abitato torrente Finita	Zone a valle abitato torrenti Turbolo e Salice	Aree contermini del fiume Crati	Il sistema idrografico generale	
grado di vulnerabilità	medio	elevato	medio	elevato	
indic. di pressione	carico urbano – micro scariche	carico urbano – micro scariche	modi di gestione asta fluviale -	attività agricole e zootecniche	
mitigatori di impatto	controllo e gestione sversamenti – sistema fognario	controllo e gestione sversamenti – sistema fognario	controllo e gestione sversamenti – sistema fognario – piattaforme ecologiche	abbattimento fertilizzanti – controllo reflui zootecnici	

- le situazioni di possibile inquinamento delle acque sotterranee, e alle conseguenze derivanti dall'emungimento delle falde sotterranee per consumi idrici per un verso, e dall' impermeabilizzazione dei suoli per un altro con possibili fenomeni di sversamento;
- la vulnerabilità degli acquiferi all'inquinamento, con rischi di varia natura

aree interessate	Torano	Sartano	Scalo	Aree rurali	Altre zone
zona coinvolta	Centro abitato	Centro abitato	Centro abitato	Il sistema idrografico generale	
grado di vulnerabilità	medio	elevato	medio	elevato	
indic. pressione	Impermeabilizzazione dei suoli - sversamenti	Impermeabilizzazione dei suoli - sversamenti	Impermeabilizzazione dei suoli - sversamenti – reflui industriali	uso irriguo – prelievi da pozzi – reflui zootecnici	
mitigatori di impatto	controllo e gestione sversamenti – sistema fognario	controllo e gestione sversamenti – sistema fognario	controllo e gestione sversamenti – sistema fognario – piattaforme ecologiche	abbattimento fertilizzanti – controllo reflui zootecnici – anagrafe pozzi	

- le problematiche di gestione e smaltimento dei rifiuti;

aree interessate	Torano	Sartano	Scalo	Aree rurali	Altre zone
zona coinvolta	Centro abitato	Centro abitato	Centro abitato	Case sparse	
grado di vulnerabilità	medio	medio	medio	basso	
indic. pressione	carico urbano	carico urbano	carico urbano ed industriale –rifiuti speciali casa di cura	carico zootecnico	
mitigatori di impatto	raccolta differenziata – piattaforme ecologiche	raccolta differenziata – piattaforme ecologiche	raccolta differenziata piattaforme ecologiche	vasche accumulo e riuso come fertilizzanti	

- la presenza di un patrimonio naturalistico e paesaggistico di valore nel territorio collinare, che può essere oggetto di rischi di alterazione (soprattutto in prossimità delle incisioni e dei versanti collinari);

aree interessate	<b>Torano</b>	<b>Sartano</b>	<b>Scalo</b>	<b>Aree rurali</b>	<b>Altre zone</b>
zona coinvolta	Aree di margine	Aree di margine	Quinte collinari	Incisioni - versanti e crinali	
grado di vulnerabilità	elevato	basso	basso	elevato	
indic. pressione	attività edilizia	attività edilizia	attività edilizia	utilizzo extra agricole - attività estrattive - attività edilizia -	
mitigatori di impatto	tipologie edilizie impianti arborei	tipologie edilizie impianti arborei	tipologie edilizie impianti arborei	norme di tutela - riforestazione - parchi naturali	

- la perdita di qualità del sistema paesaggio (quinte collinari di fondo valle, varchi visivi con panoramici)

aree interessate	<b>Torano</b>	<b>Sartano</b>	<b>Scalo</b>	<b>Aree rurali</b>	<b>Altre zone</b>
zona coinvolta	Aree di margine	Aree di margine	Quinte collinari	Incisioni - versanti e crinali - quinte collinari	
grado di vulnerabilità	medio	basso	basso	elevato	
indic. pressione	occlusione con panoramici per attività edilizia	occlusione con panoramici per attività edilizia	occlusione varchi visivi verso ovest	utilizzo extra agricole - attività estrattive - attività edilizia -	
mitigatori di impatto	Inedificabilità punti sensibili	Inedificabilità punti sensibili	Inedificabilità punti sensibili	Inedificabilità punti sensibili	

- la presenza degli elettrodotti e della stazione ENEL;

aree interessate	<b>Torano</b>	<b>Sartano</b>	<b>Scalo</b>	<b>Aree rurali</b>	<b>Altre zone</b>
zona coinvolta	Aree di margine	Aree di margine	Aree centrali	diffusa	
grado di vulnerabilità	basso	basso	elevato	basso	
indic. pressione	carico urbano	carico urbano	stazione ENEL	carico insediativo	
mitigatori di impatto	Interramento cavi	Interramento cavi	Interramento cavi sistemi di schermatura	fasce di rispetto	

I rischi di **perdita di qualità e sicurezza nel rapporto abitanti/ambiente** sono riferibili:

- allo squilibrio domanda/offerta indotto dal ruolo sovracomunale di alcuni servizi pubblici e privati (casa di cura, servizi all'autotrasporto, offerta ricettiva e della ristorazione)
- al traffico pesante legato alla presenza dello svincolo autostradale ed all'attraversamento del fiume Crati, nonché alla gravitazione dei centri collinari su Torano Centro con consistenti flussi di traffico verso il fondo valle
- alla presenza di capannoni produttivi dismessi (avicoltura)
- alle possibili situazioni di conflitto tra aree produttive e aree residenziali (località Scalo)
- al degrado urbanistico indotto da interventi edilizi scoordinati
- alla perdita di qualità del paesaggio per effetto dell'intensità e delle caratteristiche del processo di urbanizzazione, nonché di alterazioni di varia natura (coltivazione di cave in particolare).

#### **1.1.4. - Il quadro degli obiettivi**

Il sistema di obiettivi assunti si articola in undici sezioni:

- 1** Il piano strategico nel contesto delle dinamiche e delle politiche sovracomunali: ruoli, obiettivi e contenuti
- 2** La pianificazione provinciale e il quadro delle strategie locali dell'area sovracomunale cui dovrà adeguarsi il Piano Strategico Comunale al momento della loro compiuta definizione
- 3** La sostenibilità ambientale e territoriale delle scelte in rapporto all'efficacia ambientale del piano e agli obiettivi di qualità della vita
- 4** L'idea di "città" e la sua condivisione: i luoghi e le identità
- 5** Accessibilità urbana e mobilità territoriale come chiavi interpretative del piano
- 6** Le attività produttive: un modello coerente di evoluzione dell'assetto per i percorsi di sviluppo socioeconomico e gli assetti fisici relativi
- 7** Il territorio rurale: identità e relazioni dell'ambiente e del sistema insediativo con l'urbano
- 8** La dimensione abitativa del sistema urbano - evoluzione della popolazione e politiche abitative entro un quadro di bisogni in trasformazione
- 9** Cittadini e utenti della città: qualità e dimensioni delle dotazioni urbane e territoriali per il cittadino e l'impresa
- 10** Il disegno strutturale del piano e gli strumenti di intervento: trasformazione, riqualificazione e integrazione
- 11** Modalità di governo del territorio: regole e processi per una gestione equa e partecipata.

In ciascuna sezione, a fronte di un sintetico richiamo alla "situazione", vengono illustrati gli obiettivi della pianificazione, in relazione ai quali vengono esposte le scelte strategiche.

Questo capitolo della VAS ha quindi lo scopo di sintetizzare il quadro degli obiettivi che più direttamente hanno attinenza con il tema della sostenibilità ambientale e territoriale, anche se in realtà per una trattazione complessiva dell'argomento è opportuno riferirsi agli obiettivi della pianificazione (che è imperniata nel suo complesso sul tema della sostenibilità)

#### Obiettivi di sostenibilità relativi alle risorse naturali

##### *Obiettivi generali :*

- Contenimento del consumo di risorse strategiche
- Gestione delle risorse idriche:
  - a - protezione delle falde
  - b - contenimento dei consumi delle risorse idropotabili
- Conservazione della biodiversità (protezione della flora e della fauna autoctone)
- Riduzione del rischio di dissesto idrogeologico
- Miglioramento della qualità delle acque superficiali e sotterranee
- Riduzione del rischio idraulico

### *Obiettivi specifici :*

- Tutela delle risorse idriche, costituite in primo luogo dalle zone di ricarica degli acquiferi, obiettivo strategico di livello provinciale.

L'obiettivo viene perseguito attraverso l'aggiornamento della regolamentazione delle attività nelle zone di tutela, in applicazione delle disposizioni del PTCP. Insieme a tali norme, gli strumenti di pianificazione comunale (PSC e RUE) conterranno, per quanto di competenza, azioni diffuse di tutela delle risorse (acque superficiali e sotterranee) da rischi di inquinamento, attraverso misure di protezione (naturale e artificiale) e condizioni da porre all'insediamento, relazionate al tipo di attività (pericolosità) e alla vulnerabilità dell'acquifero.

- Tutela dei suoli dalle contaminazioni

#### Adeguamento della rete fognaria

Il Comune prevede, attraverso specifiche azioni, l'individuazione degli scarichi non ancora allacciati e il progressivo adeguamento del 100% degli scarichi. Il PSC, il RUE e il POT inseriranno gli obblighi di adeguamento nelle prescrizioni preliminari preventive rispetto a qualunque nuovo intervento edilizio. L'adeguamento della rete fognaria sarà perseguito – come opera di urbanizzazione generale – attraverso gli interventi di riqualificazione urbana previsti dal PSC.

La tutela da contaminazioni per sversamenti dal sottosuolo sarà perseguita dal RUE attraverso:

- la previsione di vasche di raccolta e trattamento delle acque di prima pioggia in tutte le situazioni che prevedono ampi parcheggi, in particolare con rotazione frequente delle auto in sosta;
- la previsione di sistemi di sicurezza in situazioni (aree produttive, aree per la logistica delle merci e del trasporto; aree per la raccolta di rifiuti) che possono presentare rischi di sversamenti di sostanze inquinanti.

- Aumento dell'efficienza del sistema di gestione delle acque reflue. L'obiettivo fa riferimento all'attività di gestione della rete fognaria comunale. Il traguardo ambientale, da definire in sede sovracomunale, è costituito dall'implementazione di un Sistema Informativo Territoriale e dalla conoscenza approfondita delle caratteristiche idrogeologiche del territorio

- Incentivazione dell'uso corretto delle risorse idriche

Il PSC e il RUE, attraverso specifiche prescrizioni, forniranno uno specifico contributo all'obiettivo, attraverso la sperimentazione di sistemi alternativi di collettamento e raccolta delle acque piovane e sistemi alternativi di trattamento delle acque reflue non recapitate in fognatura pubblica.

- Riduzione dei rischi di contaminazioni di corpi idrici superficiali

Il Piano prevede come traguardo ambientale l'adeguamento del 100% degli scarichi allacciati, eliminando le residue situazioni in cui non esiste la separazione interna degli scarichi.

L'obiettivo della riduzione dei rischi di sversamenti accidentali di acque reflue urbane in corpi idrici superficiali (in situazioni di emergenza) va perseguito, in sede di strumentazione urbanistica, attraverso adeguamenti normativi e previsione di opere pubbliche (ristrutturazione scolmatori) eventualmente da collegare ad interventi di riqualificazione.

- Conservazione e miglioramento dell'estensione e della varietà di ambienti naturali

E' un obiettivo di particolare significato che viene perseguito dal PSC sia in forma indiretta, attraverso la tutela di vaste porzioni di territorio a dominante naturale, sia in modo diretto, prevedendo la realizzazione di parchi territoriali collinari.

- Miglioramento della qualità dell'aria locale

L'obiettivo viene perseguito attraverso vari complessi di attività:

- Programma di controllo di aziende con emissioni di polveri sospese ed altre emissioni inquinanti;
- Riduzione del traffico pesante sulla rete ordinaria, attraverso la netta separazione del traffico delle merci da quello leggero;
- Rilancio del trasporto pubblico delle persone come modalità moderna ed efficiente di spostamento, alleggerendo le aree urbane centrali di una quota significativa di traffici di attraversamento interni al sistema;
- la promozione della qualificazione ambientale delle aree industriali e la progressiva eliminazione delle situazioni di conflitto urbanistico-ambientale di aziende tuttora operanti in area urbana.

- **Miglioramento del clima acustico**

La valutazione della situazione attuale verrà effettuata – in carenza di rilievi acustici – attraverso un indicatore sintetico costituito dalla popolazione esposta a livelli elevati di rumore da traffico. L'obiettivo del miglioramento del clima acustico viene perseguito in sede di pianificazione urbanistica attraverso:

- la classificazione dei momenti di elevato inquinamento acustico del territorio
- l'incentivazione alla delocalizzazione di funzioni incongrue
- la promozione diretta di interventi di risanamento acustico delle situazioni più gravi (con particolare attenzione alle destinazioni come le case di cura, che richiedono condizioni acustiche ottimali)
- la riqualificazione ambientale attraverso interventi urbanistici complessi in aree urbane, in grado, attraverso una riorganizzazione delle funzioni (in particolare privilegiando l'accessibilità pedonale), di concorrere in modo significativo al miglioramento del clima acustico.

- **Riduzione del rischio di inquinamento elettromagnetico**

Viene perseguito attraverso l'applicazione della normativa vigente per quanto riguarda le fasce di rispetto degli impianti e linee elettriche esistenti, al fine di perseguire il raggiungimento dell'obiettivo di qualità (0,2 – 0,5 microTesla). L'ENEL dovrà provvedere ad individuare le tratte di linea su cui potrebbe essere necessario intervenire per eventuali risanamenti (in particolare nelle frazioni Scalo). Il PSC prevederà le fasce di rispetto relative ai tratti di linea della rete di distribuzione MT esistente e di progetto.

*Politiche ed azioni specifiche riferite agli obiettivi :*

**Ciclo dell'acqua: qualità e impiego delle risorse**

L'utilizzo delle risorse idriche superficiali e sotterranee costituisce uno dei temi ambientali qualificanti ; su di esso convergono politiche di:

- monitoraggio delle condizioni di inquinamento e azioni di risanamento delle acque superficiali e sotterranee a scala di bacino idrografico; interventi di controllo dell'uso di fertilizzanti in agricoltura, e di adeguamento delle reti fognarie e depurative;
- tutela delle risorse (acque superficiali e sotterranee) da rischi di inquinamento, attraverso misure di protezione (naturale e artificiale) e condizioni che saranno poste all'insediamento, relazionate al tipo di attività (pericolosità) e alla vulnerabilità dell'acquifero;
- intensità di utilizzo e gestione delle risorse, in rapporto alla distribuzione territoriale degli impieghi e all'andamento di fenomeni ambientali connessi in un'ottica di perequazione territoriale di benefici ed oneri connessi all'utilizzo della risorsa idrica.

Gli studi sulla *protezione delle acque* dovranno fornire le conoscenze tecniche per definire a scala sovracomunale ambiti di tutela differenziata, attra-

verso uno specifico accordo tra i comuni contermini che si traduca in scelte omogenee da trasferire nelle rispettive norme urbanistiche.

### **Qualità ecologica del patrimonio naturale del territorio**

#### *L'uso del suolo*

Obiettivo del PSC è in questo settore favorire il mantenimento e la modernizzazione delle pratiche produttive agricole e migliorare la qualità delle relazioni tra attività produttive del settore agricolo e altre attività (residenza, servizi), limitando al massimo le situazioni di conflitto reale o potenziale. Particolare attenzione va posta ai processi di introduzione di forme di agricoltura integrata e di agricoltura biologica. La politica del PSC per il territorio rurale intende tutelare gli usi agricoli scoraggiando con chiarezza attese speculative per destinazioni urbane, limitando al massimo l'esigenza di nuove urbanizzazioni e puntando su forme perequative per garantire a tali scelte un quadro di equità e sostenibilità economica e sociale. Uno degli obiettivi più significativi è in questo ambito quello dei problemi di inquinamento connessi alle attività agricole, derivanti dall'uso di fitofarmaci e fertilizzanti, per i quali vanno ulteriormente sviluppate le tecniche di protezione delle aree vulnerabili e le tecnologie avanzate per la riduzione degli impatti delle attività zootecniche.

### **Le condizioni del verde urbano ed extraurbano e l'apporto biologico**

Le politiche del PSC puntano sui seguenti obiettivi:

- incremento del patrimonio boschivo, rafforzando la consistenza della vegetazione in ambito collinare;
- protezione, rafforzamento e valorizzazione dei corridoi ecologici;
- incremento e differenziazione tipologica dell'offerta diffusa di verde urbano.
- dotazione di un'offerta ambientale di tipo territoriale con la previsione dei parchi territoriali dei torrenti e della collina .

Ciò comporta la definizione di obiettivi di riqualificazione ecologica, sia nel senso del rafforzamento e/o ricostituzione di corridoi ecologici, sia in quello di dotazione di masse verdi per la rigenerazione ecologica.

### Obiettivi di sostenibilità relativi all'ambiente umano

In merito alle politiche insediative, si considera ammissibile una sostanziale stabilità della popolazione residente ed una qualificazione delle attività produttive, anche attraverso l'adeguamento delle sedi e, ove necessario, un processo di localizzazione in aree comunali definibili come "ecologicamente attrezzate".

Per perseguire l'obiettivo strategico della *qualità urbana* si sollecita l'introduzione di procedure valutative per i nuovi insediamenti con particolare attenzione alle problematiche connesse all'inquinamento acustico ed a quelle derivante dal traffico veicolare (soprattutto pesante), nonché a quelle connesse allo smaltimento delle acque reflue urbane. Nella pianificazione del territorio non urbanizzato è necessario introdurre attraverso il RUE una disciplina di tutela delle aree ad elevata vulnerabilità, che sia concepita in modo da non impedire i necessari adeguamenti delle sedi di attività umane ecologicamente compatibili. In riferimento ai processi insediativi, gli obiettivi della pianificazione si possono quindi delineare nel modo seguente:

#### *Obiettivi Generali*

Si premette che:

- Il controllo dell'espansione urbana è ormai una condizione indispensabile per attuare politiche urbanistiche e ambientali efficaci, e costituisce una premessa più che un obiettivo dell'attività di pianificazione;

- Il progetto della riqualificazione va inteso come programma di trasformazione e adeguamento della "città" in tutte le sue parti, nel quale ovviamente occorre distinguere il peso da attribuire alla tutela della matrice storica del territorio e quello degli interventi di sostituzione e completamento, attuabili per stralci ma secondo un disegno unitario;
- Entro la logica del progetto è implicito il riconoscimento dell'esigenza di un progetto del territorio rurale, in cui in relazione all'obiettivo di una qualità funzionale, paesaggistico-culturale ed ecologica si arresti la tendenza allo snaturamento degli equilibri (ad es. con gli interventi sulle case coloniche) e si propongano modalità di intervento partecipati di un progetto di qualificazione. I piccoli nuclei e sistemi insediativi entro il territorio rurale, costituiscono luoghi di aggregazione da valorizzare e potenziare entro i limiti dei fabbisogni abitativi e di servizi accertati;
- Il Piano non può più limitare il suo ruolo al dimensionamento e alla distribuzione di aree da destinare ai diversi soggetti economici, ma deve entrare nelle logiche di attuazione (accordi di pianificazione) degli interventi per essere in grado di sostenere il processo di trasformazione del territorio in coerenza con gli obiettivi assunti dall'Amministrazione;
- Il Piano deve prevedere modalità di attuazione che siano in grado di conciliare l'esigenza di un controllo unitario del disegno urbanistico e degli effetti ambientali con quella di speditezza e garanzia di efficienza del percorso attuativo, anche attraverso l'esecuzione di stralci coerenti con il disegno d'insieme.

*Obiettivi prioritari:*

#### **Inquinamento atmosferico e acustico**

Eliminazione delle situazioni di conflitto potenziale tra attività produttive e altre funzioni urbane. Incentivazione alla delocalizzazione di aziende che, in base al sistema informativo di dati relativi alle emissioni in atmosfera, risultano in situazioni di criticità in rapporto all'ambiente urbano.

Miglioramento diffuso delle condizioni del traffico in ambiente urbano. Per quanto riguarda il rumore si dovrà procedere alla richiesta di interventi di risanamento acustico per le infrastrutture di trasporto e per le imprese che non dovessero rientrare nei limiti definiti dalla legislazione vigente.

#### **Energia elettrica, inquinamento elettromagnetico**

In occasione del PSC verranno effettuate d'intesa con ENEL (Conferenza di Pianificazione) verifiche del dimensionamento della capacità, per valutare eventuali esigenze di adeguamento/potenziamento, anche in relazione alle previsioni insediative del PSC ed ai conseguenti nuovi fabbisogni energetici (per usi industriali e residenziali).

#### **Promozione della qualità dell'ambiente costruito**

##### *Indirizzi generali*

Definizione, per gli ambiti di nuovo insediamento (zone di espansione non ancora attuate del PdF vigente e nuove aree) di **ambiti di trasformazione unitaria** nel P.S.C., da attuare attraverso indicazioni morfologiche, funzionali e di destinazione d'uso per i livelli attuativi del Piano: definizione di schemi di assetto (schede progettuali) e di requisiti della progettazione urbanistica (richieste di prestazione), da tradurre nella progettazione di dettaglio (**controllo pubblico della qualità complessiva**, regolata in termini di disegno urbanistico-ambientale da un progetto unitario e nelle modalità di attuazione dallo strumento della convenzione o dell'accordo di programma);

Attraverso gli strumenti del disegno urbanistico degli ambiti (scheda di assetto urbanistico) e del convenzionamento con gli operatori, gli interventi di riqualificazione e quelli degli ambiti di nuovo insediamento concorrono in forma determinante alla dotazione di aree e attrezzature e alla realizzazione di opere di interesse generale;

### *Scelte specifiche*

- Continuità dell'attuazione del PdF vigente (con verifica delle cause della sua eventuale mancata attuazione), nelle parti coerenti con il nuovo progetto di Piano, attraverso proposte inserite nella logica della nuova pianificazione;
- Revisione sostanziale della previsione quantitativa e qualitativa di interventi non ancora attuati, per un loro più organico inserimento nel quadro del nuovo piano;
- Contestualità dell'attuazione degli interventi edilizi, delle infrastrutture e dei servizi;
- Indirizzo progettuale di scala urbanistica per gli interventi più significativi (ambiti di nuovo insediamento, piani di recupero e programmi di riqualificazione);
- Revisione delle discipline particolareggiate dei centri storici con particolare riguardo al vigente Piano del Colore che dovrà essere attuato in ogni sua parte;
- Ambiti agricoli di tutela e aree rurali non più produttive (aree dismesse): riqualificazione ambientale attraverso valorizzazione a fini economici (agriturismo, vivaismo, ecc.) o applicazione di meccanismi perequativi con permuta e trasferimento convenzionato di capacità edificatoria, in coerenza con le strategie generali del piano;
- Abitazioni e corti rurali: individuazione dei beni ai fini della loro tutela e recupero; definizione di usi compatibili con la conservazione; valutazione delle compatibilità in rapporto all'impatto prevedibile;
- Trasformazione delle aree dismesse: indirizzi progettuali, concorso alla definizione della morfologia urbana e alla dotazione funzionale e di servizi urbani.

### *Nodi critici :*

La scelta strategica per il sistema urbano è costituita dall'integrazione fra i tre centri principali (Torano – Sartano – Scalo) in modo da recuperare una interconnessione reale mantenendo le proprie identità funzionali. In particolare si segnala :

- la funzione di Torano Centro come punto di cerniera con gli insediamenti collinari extracomunali (centro di servizi medio superiori, necessità di alleggerire il traffico di attraversamento, reperimento di aree di sosta).
- la funzione di Sartano come referente delle zone vallive e punto di contatto con le aree agricole di pregio (servizi residenziali diffusi, servizi commerciali)
- la funzione dello Scalo (che deve intendersi come unicum con l'area dello svincolo autostradale) come punto di confluenza di interessi extracomunali per la presenza di servizi medio superiori (strutture alberghiere, case di cura, stazione ferroviaria) e la possibilità dei nuovi insediamenti industriali ed artigianali con annesso autoporto.

La suddetta scelta strategica è supportata da :

- miglioramento della viabilità e della sicurezza stradale in alcuni punti critici
- previsioni di servizi superiori alle imprese
- tutela delle destinazioni agricole del territorio rurale a mezzo della semplificazione dei procedimenti autorizzativi per le aziende agricole in essere e della creazione dei servizi ad esse necessarie. Incentivazione per l'agriturismo.
- completamento delle dotazioni dei servizi urbani con revisione dei vincoli di destinazione a servizi non attuati nel PdF e decisione di eventuale riproposizione privilegiando lo strumento dell'acquisizione dell'area trasferendola nell'ambito dei processi attuativi del nuovo PSC (perequazione)
- definizione del quadro delle dotazioni: svolgimento di un'analisi accurata (con il coinvolgimento diretto dei settori della P.A. interessati) sullo stato di attuazione delle previsioni urbanistiche di aree a standard, analizzando per ciascuna l'effettivo ruolo urbanistico, la situazione attuale, l'esistenza della domanda potenziale, il livello di gradimento da parte degli utenti, ecc.;
- dimensionamento dei servizi secondo un duplice meccanismo, coerente con le prescrizioni della nuova Legge urbanistica regionale: la quota di *dotazioni urbane*, riferite agli abitanti realmente insediati e insediabili; la definizione della quota e della tipologia di *dotazioni territoriali*, relative alle funzioni e at-

trezzature che svolgono un ruolo sovracomunale, verificando il bacino di gravitazione attuale e prevedibile (utenti della città anche non residenti).

- definizione di un *progetto strutturale di rete di servizi e spazi pubblici*, che garantisca continuità fruitiva, capacità di integrazione delle funzioni, possibilità di compresenza e scambio di utenze diverse. Importante a tal fine risulta la *valutazione dell'identità spaziale* complessiva e delle parti, e i requisiti di visibilità/ accessibilità/orientamento/ informazione all'utente nei vari punti del sistema.
- definizione di meccanismi attuativi idonei a legare le trasformazioni del territorio all'acquisizione di aree riservate alle dotazioni urbane e territoriali, attraverso due modalità: direttamente nell'ambito di interventi strategici, e indirettamente, attraverso la permuta di diritti edificatori con aree incluse in ambiti da destinare a parchi e/o ad attrezzature;
- particolare cura viene dedicata alla articolazione tipologica e localizzativa dei servizi, e alle problematiche della loro gestione;

#### *Qualificazione e fruibilità del paesaggio :*

Il PSC assume come riferimento-guida della progettazione urbanistica la matrice insediativa storica del territorio, vale a dire il riavvicinamento - nei limiti di quanto oggi consentito in un territorio così profondamente trasformato - a modalità di insediamento, trasformazione, sviluppo dei luoghi, connesse ai fenomeni economici, sociali e culturali delle diverse epoche. L'assunzione - anche attraverso l'innovazione delle forme e delle soluzioni architettoniche - di modalità più equilibrate e consapevoli del rapporto tra ambiente naturale e ambiente costruito si persegue anche attraverso la capacità di riconoscere la struttura tradizionale dell'assetto territoriale, verso la quale assumere un atteggiamento di rispetto e di ricerca del possibile recupero, o comunque della ricerca di una possibile nuova identità.

Sono obiettivi specifici connessi a questa scelta di fondo:

- La nuova definizione del ruolo del sistema delle aree urbane centrali nel contesto territoriale, con la valorizzazione di una centralità culturale che deve divenire anche, per una serie di attività, funzionale;
- la valorizzazione della struttura storica del territorio, sia nei centri storici maggiori di Torano e Sartano, sia nei nuclei storici minori e dei complessi di interesse storicoculturale che connotano l'identità del territorio;
- la valorizzazione della struttura del territorio rurale collinare e in generale delle località di origine storica esterne, che costituiscono fulcri della struttura storica del territorio, e possono assumere il ruolo di poli dell'identità territoriale da salvaguardare e potenziare;
- la riscoperta di percorsi e luoghi di interesse storico (le antiche fontane) -sia a dominante naturale che artificiale-, anch'essi da valorizzare come elementi strutturali del territorio;
- la definizione netta del confine tra urbano e rurale, che interrompa i processi di accrescimento privi di regole insediative tipiche dei rispettivi contesti;
- la trasformazione delle aree dismesse, in territorio urbano e rurale, da considerare un'opportunità per la modernizzazione e per il corretto uso della risorsa territoriale.
- L'ambiente e il paesaggio agrario

Le trasformazioni subite dall'ambiente agrario, per effetto delle trasformazioni culturali, dell'attività zootecnica e del processo di urbanizzazione, sono state negli ultimi decenni particolarmente intense e tali da connotare oggi un paesaggio totalmente diverso rispetto a quello degli anni '50 e '60. La riproposizione di "segni" in grado di arricchire la percezione del paesaggio rurale, in particolare nel territorio collinare (siepi, alberature, quinte verdi e complessi rurali recuperati) sarà oggetto di specifiche azioni di valorizzazione, da promuovere attraverso accordi con i privati.

*Territorio urbanizzato ed aree di margine :*

La crescita del territorio urbanizzato è avvenuta secondo schemi elementari di espansione dai principali assi stradali. In parallelo alla crescita dell'urbanizzazione, si sono moltiplicate le situazioni di margine, in cui il disegno lascia liberi spazi inedificati, talvolta pianificati (aree a verde pubblico o privato), altre volte no (aree agricole "interstiziali"), ma quasi sempre privi di un ruolo e di un'identità definiti.

Obiettivi del PSC, in relazione a tali fenomeni, sono in questo campo il ridisegno e la disciplina urbanistico-ambientale di tali situazioni di margine, attraverso:

- la delimitazione del territorio a dominante rurale e, al suo interno, di quelle parti di territorio di cui va preservata l'integrità, ai fini della soluzione delle situazioni di conflitto con altre attività;
- la definizione di scelte urbanistiche che (privilegiando gli usi agricoli e il verde privato, ma con specifiche previsioni anche di completamento del disegno urbano) abbiano la finalità di favorire il mantenimento di spazi aperti, con destinazioni capaci di mantenere, valorizzare e qualificare i quadri paesaggistici e di arrestare il processo di abbandono del territorio agricolo periurbano, favorendo l'insediamento di attività specializzate compatibili con i vicini insediamenti urbani.

*Continuità con il PdF vigente :*

Tenuto conto della capacità insediativa residua del PdF vigente, il PSC opera una revisione di tali previsioni, ed un loro inserimento, nelle parti coerenti con il nuovo progetto di Piano, attraverso proposte inquadrare nella logica della nuova pianificazione; ciò comporta una serie di azioni conseguenti:

- Revisione della previsione quantitativa e qualitativa di interventi non ancora attuati, per un loro più organico inserimento nel quadro del nuovo piano;
- Contestualità dell'attuazione degli interventi edilizi, delle infrastrutture e dei servizi;
- Indirizzo progettuale di scala urbanistica per gli interventi più significativi (ambiti di nuovo insediamento, piani di recupero e programmi di riqualificazione);
- Revisione delle discipline particolareggiate dei centri storici;
- Ambiti agricoli di tutela e aree rurali non più produttive: riqualificazione ambientale attraverso valorizzazione a fini economici (agriturismo, vivaismo, ecc.) o applicazione di meccanismi perequativi con permuta e trasferimento convenzionato di capacità edificatoria, in coerenza con le strategie generali del piano;
- Abitazioni e corti rurali: censimento dei beni ai fini della loro tutela e recupero; definizione di usi compatibili con la conservazione; valutazione delle compatibilità in rapporto all'impatto prevedibile;

### **1.1.5. - Individuazione degli effetti del Piano**

Abbiamo suddiviso il capitolo in tre parti, per rendere più omogenea e chiara la trattazione:

- gli effetti relativi alle politiche di tutela e salvaguardia;
- gli effetti relativi alle politiche e alle azioni di qualificazione dell'ambiente e di miglioramento della vivibilità
- gli effetti relativi agli interventi di trasformazione del territorio.

In questa fase di stesura, non avendo ancora il progetto di PSC operato tutte le scelte definitive relative al dimensionamento e alla localizzazione degli interventi, gli effetti del piano possono essere individuati ma non ancora quantificati. Ciò sarà possibile in una seconda fase nella quale sarà operato un bilancio delle politiche e delle azioni del Piano in rapporto alle componenti ambientali e territoriali ed agli obiettivi assunti per la pianificazione.

#### **1.1.6. - Effetti delle politiche di tutela e salvaguardia**

Per quanto riguarda il **sistema ambientale**, è necessario passare dal concetto di vulnerabilità del territorio "assoluta" a quello di "vulnerabilità potenziale", o - in altri termini - di rischio ambientale valutato come esito dell'antagonismo tra funzioni insediate (e carico antropico ad esse correlato) e protezione naturale delle risorse.

Tale conflitto si può misurare, e in alcuni casi stimare, attraverso una serie di indicatori e parametri, rappresentativi di squilibri quantitativi e qualitativi. Ad esempio, un indice sintetico di "mancata depurazione" definisce, attraverso il rapporto tra carico inquinante delle attività produttive e civili esistenti e potenzialità depurative degli impianti, il livello qualitativo dell'equilibrio ecologico rispetto al problema della depurazione. Denominatore comune di queste politiche dovrà essere il tentativo di creare circuiti virtuosi che, all'opposto rispetto a logiche soltanto "punitive", incentivino - con il concorso attivo anche di soggetti istituzionali sovraordinati (Regione, Provincia, Comuni contermini) - comportamenti coerenti con la situazione ambientale esistente e con gli obiettivi di qualità ambientale che la società intende assumere, perseguire e successivamente monitorare.

Le politiche di tutela e salvaguardia specificate in sede di PSC, si impernano su:

##### *Tutela dell'identità culturale del territorio*

Zone di tutela dei caratteri ambientali dei corsi d'acqua .

Zone di particolare interesse paesaggistico-ambientale

Zone ed elementi di interesse storico-archeologico, insediamenti urbani storici e strutture insediative storiche non urbane;

Zone di interesse storico-testimoniale ;

Elementi di interesse storico-testimoniale (viabilità storica, viabilità panoramica, strutture di interesse storico-testimoniale )

Zone di tutela naturalistica

##### *Particolari tutele dell'integrità fisica del territorio*

Zone ed elementi caratterizzati da fenomeni di dissesto e instabilità

Zone ed elementi caratterizzati da potenziale instabilità;

Zone di tutela dei corpi idrici superficiali e sotterranei

### *Altre tutele del territorio rurale*

Ambiti ad alta vocazione produttiva agricola: tutela e qualificazione delle attività agricole, miglioramento degli equilibri ecologici, recupero dei sistemi insediativi e riqualificazione delle situazioni degradate, a rischio ambientale o di conflitto delle attività

Ambiti agricoli periurbani: politiche di tutela del ruolo (ecologico e paesaggistico) di filtro tra territorio urbano e territorio rurale.

Si può concludere che gran parte del territorio verrà sottoposto dal PSC a forme di tutela di varia natura.

### **1.1.7 Effetti delle politiche e delle azioni di messa in sicurezza e qualificazione dell'ambiente**

Le politiche ambientali previste in sede di PSC sono in larga misura finalizzate ad obiettivi di messa in sicurezza e qualificazione del territorio.

Di particolare rilievo dal punto di vista della **sicurezza delle componenti ambientali**, sono le politiche e gli interventi:

- per l'adeguamento della rete fognaria
- per la regolamentazione delle attività connesse ai cicli produttivi
- per la revisione della regolamentazione delle attività e degli usi all'interno dell'area di alimentazione degli acquiferi
- per la protezione del sottosuolo da sversamenti accidentali di sostanze inquinanti in superficie.

Ci si può attendere dall'attuazione dei provvedimenti in corso e dall'attuazione dei nuovi strumenti di pianificazione un salto di qualità, nei prossimi anni, rispetto alla sicurezza della gestione delle risorse ambientali.

Le politiche (urbanistiche e ambientali) di **qualificazione dell'ambiente** (riqualificazione urbana, recupero urbano ed edilizio, risanamento acustico) si possono valutare come molto significative in termini qualitativi, ma è pressoché impossibile allo stato attuale delle conoscenze stimarne in modo attendibile gli effetti quantitativi.

### **1.1.8. - Effetti degli interventi di trasformazione**

#### Il dimensionamento residenziale

La domanda di abitazione si esprime a vari livelli, con sempre maggiore varietà tipologica e diversa distribuzione sul territorio. I fenomeni demografici, quelli migratori, i cam-

biamenti nei comportamenti sociali, le esigenze di lavoro e studio sono fenomeni che vanno studiati nella loro evoluzione temporale e nella differenziazione geografica, prima di formulare qualunque ipotesi di intervento da tradurre in politiche abitative alle diverse scale.

La sostanziale stabilità della popolazione residente (in particolare nelle aree urbane maggiori) sono dati di apparente staticità, che nascondono tuttavia profondi cambiamenti nella struttura della popolazione. In primo luogo è sempre più intenso il ricambio di popolazione per effetto dei fenomeni migratori, che anche quando presentano saldi vicini allo zero sono frutto di sostituzioni di una certa rilevanza. Di tali fenomeni è stata studiata l'*intensità*, *provenienza* e *destinazione dei flussi*, con riferimento ad aree geografiche sovracomunali; i dati ricavati vanno rapportati alle condizioni ambientali (opportunità di lavoro, offerta abitativa, qualità dei servizi, prezzi di mercato, ecc.), per comprendere le motivazioni dei cambiamenti più significativi.

In secondo luogo sono stati analizzati i caratteri strutturali della popolazione e l'evoluzione in atto, per potere ipotizzare con sufficiente attendibilità attraverso modelli previsionali i comportamenti demografici futuri. I fenomeni studiati sono l'andamento per diverse classi di età della popolazione di fattori come il *tasso di fecondità* e di quello di *sopravvivenza*, per ottenere una rappresentazione ai diversi orizzonti temporali della popolazione per sesso e classe di età, risultato che consente di apprezzarne la struttura e quindi i caratteri qualitativi, con evidenti e decisivi riflessi sulle politiche abitative, sociali e dei servizi.

#### Le politiche abitative

Il soddisfacimento dei bisogni abitativi può avvenire come noto attraverso tre segmenti di offerta:

- la reimmissione nel mercato di alloggi provenienti da interventi di recupero edilizio (alloggi oggi non utilizzati, oppure di incremento di alloggi in caso di recupero);
- la riduzione del numero di alloggi non occupati o destinati ad altre attività;
- la nuova produzione edilizia.

Il peso relativo da attribuire nelle politiche abitative a queste tre componenti di offerta potenziale deve evidentemente tenere conto delle numerose altre valutazioni (anche di carattere comportamentale) sull'assetto del territorio che la pianificazione nel suo complesso compie. In buona sostanza si pongono alcune questioni:

- i criteri adottati per la valutazione e la previsione delle dinamiche demografiche
- i criteri adottati per la valutazione dei fabbisogni abitativi primari e secondari;
- i criteri per il dimensionamento della capacità insediativa residenziale
- le linee strategiche di azione per le politiche abitative, che in particolare:
  - attribuiscono un peso rilevante all'offerta abitativa da interventi di recupero edilizio e completamento;
  - definiscono obiettivi di offerta da politiche di riduzione del patrimonio edilizio non occupato;
  - limitano il peso dell'offerta abitativa da interventi di nuova edificazione, privilegiando in ogni caso per essi ambiti di ristrutturazione e riqualificazione urbana;

- incentivano le possibilità di adeguamento, trasformazione, rinnovo del patrimonio edilizio per adattarlo qualitativamente ai nuovi bisogni abitativi.
- promuovono modalità di intervento e tipologie abitative che diano risposte articolate a bisogni abitativi tipici delle fasce sociali deboli, ad esempio attraverso la combinazione di abitazione e servizi;
- finalizzano l'impegno preponderante dell'intervento pubblico nel recupero urbano; promuovono da parte della Pubblica Amministrazione programmi integrati di intervento, con integrazione di funzioni e destinazioni d'uso e con apporto di soggetti economici diversi.

Ad avvenuta approvazione del presente Documento Preliminare e del conseguente schema generale di Piano, sarà definita con maggiore dettaglio la capacità insediativa complessiva territoriale.

#### Attività produttive e terziarie

Il dimensionamento di questi settori dovrà avvenire assumendo come riferimento le domande giacenti presso gli uffici comunali in modo da individuare le relative aree in ragione delle effettive necessità. Si dovrà, inoltre, valutare a quali pressioni è, o potrà essere, assoggettato il territorio vallivo (Scalo e svincolo autostradale) che, in questi ultimi anni ha subito un certo interessamento in forza della sua estrema vicinanza alle principali vie di comunicazione (su gomma e ferro). Bisognerà inoltre relazionarsi anche alle necessità dell'artigianato di servizio che presumibilmente dovrà insediarsi in prossimità dei centri abitati .

Le attività terziarie dovranno essere individuate a mezzo di indagine di settore relazionata sia agli interessi dei privati che della pubblica amministrazione.

#### **1.1.9. - Misure atte ad impedire o mitigare gli eventuali effetti negativi**

Gli eventuali effetti negativi delle scelte del PSC possono riguardare i seguenti aspetti.

- L'inefficacia delle politiche di tutela e salvaguardia
- L'inefficacia delle politiche di riqualificazione
- La crescita del territorio urbanizzato: trasformazione di territorio rurale e impermeabilizzazione del suolo con conseguente sottrazione di apporto idrico alla falda e alterazione dei tempi di corrivazione e del regime idraulico delle acque superficiali; compromissione o perdita di risorse naturalistiche, paesaggistiche, storiche.
- L'aumento del carico urbanistico sulle principali direttrici: incremento di situazioni di congestione, in particolar modo sui nodi viari già adesso critici, con intensificazione dell'inquinamento acustico e atmosferico.
- La realizzazione dei nuovi tratti di viabilità: effetti sul paesaggio, inquinamento atmosferico e acustico nei confronti di bersagli oggi non interessati da traffico, danni al sistema idrogeologico, danni alla vegetazione e agli equilibri ecologici.
- L'insediamento di nuove attività produttive: incremento del rischio di inquinamento per effetto di incidenti legati al trasporto di sostanze pericolose; incremento della domanda locale di risorse energetiche con creazione di nuovi corridoi per elettrodotti

(diffusione di situazioni di rischio elettromagnetico); formazione di rifiuti e di acque reflue.

- La crescita della popolazione e degli insediamenti residenziali: possibile creazione di fenomeni di pendolarismo da lavoro, formazione di rifiuti e di acque reflue.

- La diffusione edilizia e di attività economiche nel territorio rurale, di collina e di pianura: perdita di identità e di equilibrio insediativo.

In generale, gli effetti negativi - che è impossibile quantificare - sono notevolmente ridotti:

- dalle dimensioni estremamente contenute delle nuove previsioni insediative;

- dalle modalità di attuazione, particolarmente attente alle relazioni degli interventi con il contesto ambientale in tutte le sue componenti.

### 1.1.10. - Le politiche di mitigazione degli impatti

In relazione a tali fenomeni, le politiche ambientali e insediative del PSC distribuiranno le possibilità di intervento abitativo sul territorio urbanizzato, riducendo a poche situazioni specifiche gli interventi di espansione (funzionali al rafforzamento delle polarità insediative) e utilizzando in modo sistematico le possibilità edificatorie ricavate dal dimensionamento per realizzare una politica di riqualificazione del ridisegno urbanistico imperniata sugli spazi interclusi e sulle situazioni di margine del territorio da ricucire e completare.

Il PSC assume l'impegno di definire scelte di tutela, risanamento e qualificazione ambientale entro un quadro di sostenibilità accertato; tale impegno sarà condotto fino alla definizione delle scelte di dettaglio di carattere insediativo e normativo, in sede di RUE e di POT. Il complesso di scelte urbanistiche, valutazioni e indirizzi normativi che sarà costruito può essere qui richiamato per grandi linee relative ai diversi temi ambientali:

- Il dimensionamento, saldamente ancorato ad ipotesi insediative reali e verificabili, di cui saranno monitorati nel tempo gli effettivi andamenti alla luce delle strategie di assetto e delle logiche di programmazione.

- Il riordino e la riqualificazione dell'uso del territorio, il definitivo arresto della crescita quantitativa dell'urbanizzazione.

- Il risanamento effettivo delle numerose e varie situazioni degradate o connotate da scarsa caratterizzazione urbana, attraverso operazioni di riqualificazione e riorganizzazione degli ambiti (in particolare produttivi e misti), anche attraverso eventuale inserimento di attrezzature e usi qualificanti.

- La correlazione nelle scelte insediative tra aspetti paesaggistici, idrogeologici, energetici, di traffico, di inquinamento acustico, di rapporto con il verde urbano e territoriale, di incentivazione alla qualità ecologica degli interventi edilizi.

- Una **Tavola di sintesi delle Tutele e compatibilità ambientali**, che con una propria serie di perimetrazioni e prescrizioni si sovrappone alla zonizzazione classica, costituendo un secondo livello di lettura del territorio, contestuale a quello delle destinazioni d'uso e degli indici. I contenuti principali della tavola saranno ripresi da uno specifico Titolo della normativa del PSC e del RUE, che concerne: la tutela fluviale; la tutela idrogeologica; la tutela paesaggistica; la tutela delle potenzialità e delle emergenze storico-architettoniche;

- La valutazione delle **condizioni idrogeologiche** necessarie per le trasformazioni territoriali, con prescrizioni nelle situazioni classificate ad elevata vulnerabilità idrogeologica (a tutela del rischio di inquinamento per sversamento accidentale di sostanze inquinanti o perdita da reti fognarie);
- le prescrizioni per la **tutela delle acque superficiali e sotterranee**, in base alle diverse funzioni (residenziale sparsa, residenziale urbana, attività produttive);
- le prescrizioni relative a zone classificate con **propensione al dissesto idrogeologico**;
- le prescrizioni relative alla tutela degli **elementi vegetazionali del paesaggio** (boschi, gruppi arborei, siepi);
- la **prevenzione dell'inquinamento elettromagnetico**, attraverso l'individuazione dei corridoi per la localizzazione delle nuove linee MT e delle fasce di rispetto;
- il recepimento nel PSC delle norme di cui alla Legge quadro sull'**inquinamento acustico**;
- la promozione diffusa della **qualità ecologica degli interventi edilizi** (risparmio energetico, sicurezza e salubrità; bio-architettura);
- i criteri di **progettazione del verde** negli ambiti di trasformazione e nelle zone di nuovo insediamento; previsione di **percorsi e aree pedonali** organicamente inseriti nel disegno delle schede di assetto urbanistico;
- le modalità di ristrutturazione o trasferimento di **attività produttive inquinanti**, localizzate entro ambiti residenziali;
- la previsione di norme specifiche per zone destinate a **depositi di materiali all'aperto**;
- la differenziazione del **territorio rurale** in ambiti che, sulla base di un diverso regime normativo, svolgono ruoli di protezione ambientale articolati in base alle caratteristiche intrinseche ed alle relazioni con il contesto:
  - il territorio rurale di contatto con gli spazi urbani;
  - il territorio rurale di pregio naturale e ambientale, da tutelare e valorizzare;
  - il territorio rurale di rilievo paesaggistico da tutelare e valorizzare.

#### 1.1.11. - Valutazione sulla sostenibilità ambientale e territoriale del Piano

Nelle sue diverse articolazioni il PSC si propone, in tutti i campi in cui esplica le proprie azioni, non soltanto di non aggravare le condizioni di equilibrio ambientale e di funzionalità del territorio, ma di concorrere in modo strategico, sulla base della diagnosi delle situazioni di criticità rilevate, ad un sostanziale miglioramento delle prestazioni ambientali, delle condizioni di sicurezza e della qualità della vita degli abitanti.

Anche le scelte insediative e infrastrutturali che comportano un impegno locale di suolo urbanizzato - peraltro estremamente contenute rispetto alla situazione dell'urbanizzato - sono strettamente funzionali alla soluzione di problematiche (di completamento dell'offerta di servizi, di riqualificazione di aree critiche, di eliminazione di situazioni precarie ed inquinanti, di realizzazione di assetti funzionali più sicuri per l'uomo e per le risorse ambientali) che

nelle condizioni attuali rappresentano evidenti punti critici rispetto all'obiettivo della sostenibilità.

Gli interventi previsti dal PSC rientreranno in quadro di compatibilità preventivamente accertato dal Piano. Pertanto le condizioni per l'attuazione degli interventi si limiteranno - in sede attuativa del PSC e dei POT - alla garanzia dell'effettivo completamento delle opere previste e alla verifica delle condizioni reali, al fine di definire le modalità operative di intervento:

- Verifica della capacità della rete fognaria e del sistema di depurazione dei reflui
- Verifica delle compatibilità ambientali e funzionali richieste specificamente dal PSC e dal REU (prescrizioni relative alle modalità di intervento)
- Applicazione delle prescrizioni previste dalla normativa dei PSC e dal REU.
- Per le nuove previsioni infrastrutturali : esito positivo dell'eventuale valutazione di impatto ambientale.

#### **1.1.12. - Monitoraggio degli effetti**

Dovrà avvenire, nella fase di gestione del Piano, sulla scorta di indicatori in grado di meglio rappresentare gli **effetti delle politiche e delle azioni del Piano** in rapporto alle componenti strutturali dell'ambiente e del territorio per consentire nel tempo una valutazione della efficacia e della sostenibilità delle scelte insediative. Nel predisporre tali indicatori occorrerà tenere in debita considerazione le specificità del territorio allo studio. Per predisporre un sistema di monitoraggio degli effetti del Piano in relazione agli obiettivi sarà necessario verificare la possibilità degli indicatori di rispondere ad una duplice condizione. Da un lato essi devono essere il più possibile espressivi dell'evoluzione degli elementi strutturali del sistema ambientale, del sistema insediativo e di quello socio-economico, dall'altro devono rispondere al requisito di potere essere calcolati a partire da fonti informative sufficientemente affidabili e disponibili nel tempo (consentendo quindi la costruzione di serie storiche e il vero e proprio monitoraggio del piano).

Per la selezione definitiva del panel degli indicatori assume inoltre notevole rilievo il confronto con le diverse Amministrazioni, sia sovraordinate sia contermini, per il coordinamento e la integrazione delle informazioni e dei dati territoriali ed ambientali. Nel corso della Conferenza di Pianificazione sarà infatti possibile avere significativi contributi collaborativi in merito agli elaborati conoscitivi e valutativi del territorio. Saranno comunque assunti indicatori di facile lettura ed interpretabilità.

## A - Ambiente bio-fisico e risorse naturali

- **Condizioni di sicurezza delle acque sotterranee**

Indicatore: presenza di situazioni di rischio nelle aree ad elevata vulnerabilità (in particolare aree di influenza dei pozzi di approvvigionamento idropotabile), determinate da situazioni di conflitto con attività insediate

- **Qualità e sicurezza del sistema idrografico superficiale**

Indicatore: Suolo impermeabilizzato in rapporto alla superficie territoriale complessiva dell'urbanizzato

- **Presenza di situazioni di conflitto tra aree vulnerabili e attività pericolose per possibili inquinamenti**

Indicatore: numerosità e distribuzione delle situazioni di rischio prodotte da pericolosità potenziale associata a vulnerabilità specifica della risorsa ambientale

- **Presenza di abitanti e attività non allacciati alla rete fognaria**

Indicatore: Numero di abitanti e attività non allacciati alla rete

- **Incremento della presenza di aree naturali tutelate**

Indicatore: Superficie territoriale delle aree soggette a tutela

- **Continuità dei corridoi ecologici**

Indicatore: Presenza e sviluppo territoriale di situazioni di connessione

## B - Ambiente umano

### **Aspetti funzionali e fisici**

- **Qualità dell'aria**

Quantità di emissioni inquinanti di origine industriale, civile e da traffico, con indicatori diversi a seconda del tipo di inquinamento. Importante la correlazione con le caratteristiche meteorologiche della zona per valutare la frequenza di condizioni sfavorevoli alla dispersione, e la relazione tra interventi di delocalizzazione ed effetti sulla qualità dell'aria.

- **Inquinamento acustico**

Indicatore sintetico di popolazione e attività esposte a livelli non accettabili, che tiene conto del numero e dell'importanza dei "bersagli" soggetti a clima acustico significativamente superiore ai limiti prescritti.

- **Incremento di suolo impermeabilizzato**

Rapporto del suolo impermeabile rispetto alla superficie territoriale complessiva dell'urbanizzato: indica l'alterazione degli equilibri naturali nello smaltimento delle acque meteoriche (tempo di corrivazione, da rapportare ai bacini naturali). La pericolosità maggiore si rileva nei territori collinari.

- **Produzione e smaltimento rifiuti**

Parametro che consente una valutazione dell'efficacia delle azioni locali di raccolta e smaltimento (raccolta differenziata, riciclaggio, smaltimento, termodistruzione, etc.)

- **Sicurezza dall'inquinamento elettromagnetico**

Indicatore sintetico che tiene conto del numero e dell'importanza dei "bersagli" soggetti ad esposizione elettromagnetica in relazione ai limiti di legge.

- **Sicurezza da traffico stradale**

Parametro su incidentalità in aree urbane e rurali.

Indicatore di efficacia: eliminazione intersezioni stradali pericolose

- **Sicurezza della fruibilità pedonale e ciclabile:** Continuità dei percorsi pedonali e ciclabili che connettono luoghi di interesse pubblico.

- **Efficacia dei servizi (dimensione, fruibilità e grado di soddisfazione dell'utenza)**

Nel definire tale indicatore si considera la percentuale di fruitori effettivi del servizio rispetto ai potenziali utenti del bacino di gravitazione, oltre ad un insieme di elementi condizionanti e di riscontro: accessibilità, livello di qualità del servizio, costo per l'utenza.

- **Impiego di servizi di trasporto pubblico**

Quota di mobilità urbana ed extraurbana (pendolarismo per scuola e lavoro) che utilizza il mezzo pubblico (indicatore da rapportare alle scelte per infrastrutture e servizi relative alla mobilità su ferro e su gomma)

- **Diversificazione e qualificazione degli spazi verdi urbani**

Quantità e articolazione funzionale degli spazi verdi urbani, in rapporto all'esigenza di diversificazione tipologica e al numero di abitanti serviti in corrispondenti condizioni di diversa prossimità

### **C - Aspetti culturali e sociali**

Il comune è caratterizzato da una matrice storico-culturale del territorio e da risorse paesaggistiche che meritano particolare attenzione. I fenomeni da porre sotto osservazione sono relativi alla permanenza, alla integrità e alle trasformazioni del territorio storico e di pregio paesaggistico.

- **Presenza di complessi storici di interesse architettonico utilizzati**

Superficie utile lorda di immobili di interesse storico utilizzati.

- **Permanenza della matrice storica del territorio**

Presenza di beni storici distribuiti sul territorio rispetto alle carte storiche e percentuale di suolo che ha mantenuto la medesima destinazione d'uso rispetto alle carte storiche.

- **Equilibrio della struttura demografica**

Si tratta di un indicatore di sintesi in grado di segnalare eventuali dinamiche negative della vitalità della struttura demografica.

- **Intensità del saldo migratorio**

Indicatore che evidenzia l'intensità del fenomeno migratorio nelle diverse località abitate.

- **Caratterizzazione dei flussi migratori**

Indicatore che evidenzia i caratteri sociali e demografici (età, sesso e provenienze e destinazioni) dei fenomeni migratori.

- **Dinamica dei fenomeni di concentrazione/dispersione insediativa.**

Quota di residenti in centri abitati di dimensione superiore ad una soglia minima e tendenza evolutiva negli anni recenti.

- **Entità e dinamica di incremento del patrimonio abitativo**

Intensità di accrescimento dello stock edilizio residenziale; destinazione della produzione edilizia abitativa: rapporto tra interventi edilizi residenziali e incremento dello stock utilizzato.

- **Ottimizzazione dell'uso di territorio urbanizzato per attività produttive**

Intensità degli usi (attività produttive, stoccaggio, movimentazione merci) rispetto al totale, e sua modificazione nel tempo, in rapporto al territorio urbanizzato.

• ***Riduzione della presenza di aree dismesse o sottoutilizzate***

L'informazione si può valutare come molto importante ai fini dell'impostazione di politiche di riqualificazione del territorio.

Sulla scorta delle risultanze delle verifiche suddette dovranno essere impostate, se necessarie per il rispetto degli obiettivi di tutela e sviluppo del territorio, le integrazioni, modifiche e varianti necessarie a dare compiuta attuazione alle scelte strategiche del PSC. L'elencazione che precede potrà essere ricalibrata in funzione dei dati e degli elementi di conoscenza che potranno essere acquisiti, essa pertanto deve intendersi come non esaustiva e comunque non è compito del PSC darne attuazione, per cui si rimanda alle successive azioni che potrà assumere la Pubblica Amministrazione.

**CAPITOLO II°**  
**QUADRO STRUTTURALE MORFOLOGICO**

### **2.1.1. – Quadro strutturale morfologico (sintesi)**

Il territorio comunale, che si estende per 30,06 Km<sup>2</sup>, si articola da quota 80 quota 350 sul livello del mare, ed è caratterizzato da una fascia pianeggiante (circa 306 Ha) ai margini del fiume Crati che è attraversata, per tutta la sua lunghezza, dal fascio infrastrutturale costituito dalla S.S. 19 delle Calabrie, dalla SP 241, dalla Autostrada SA-RC, dalla ferrovia Cosenza-Sibari.

Le aree pianeggianti, diversamente collocate, costituiscono circa il 22,38 % dell'intero territorio, il restante è prevalentemente collinare con profonde incisioni e pendenze accentuate (Tav. N° ....).

Oltre al fiume Crati; esterno per altro al territorio comunale, altri tre corsi d'acqua hanno rilevanza soprattutto di carattere ambientale: il Torrente Finita (confine sud), il Torrente Turbolo (confine nord) ed il torrente Salice in posizione mediana

I primi due hanno un percorso particolarmente tortuoso e determinano, nella parte collinare, ambiti di notevole pregio paesaggistico ambientale anche se le portate sono incostanti e di scarso livello ; il terzo divide il territorio comunale trasversalmente e risulta regimentato nella zona pianeggiante dopo la confluenza con il torrente Rodano .

La pianura, in considerazione delle sue ridotte dimensioni ed anche a causa della forte presenza del fascio infrastrutturale che la frammenta in più parti, non manifesta grandi suscettività colturali ed è utilizzata soprattutto per produzioni seminative determinando con ciò un ambito paesaggistico di scarsa rilevanza. Negli ultimi anni ha subito una forte aggressione antropica con notevole presenza di insediamenti a carattere misto (residenziali e produttivi).

La parte collinare, in alcuni casi fortemente accidentata,, per le sue caratteristiche intrinseche, è maggiormente utilizzata ai fini agricoli con prevalenza di colture olivicole ed ortive. Il bosco ceduo ed il prato-pascolo sono localizzate soprattutto nella fascia alta del territorio comunale (Tav. n° ....) e nelle aree adiacenti le incisioni torrentizie.

### **2.1.2. - L' armatura urbana**

La struttura urbana è caratterizzata dalla presenza di tre elementi emergenti: il Centro Storico, la frazione Sartano e quella dello Scalo.

“ La diversa conformazione dei due centri di Torano e Sartano tradisce la loro diversa origine ed evoluzione : il secondo si presenta con stecche compatte e uniformi di case

a schiera senza gerarchie definite, tipiche del mondo rurale meridionale, l'altro è frutto di una vicenda assai più complessa. Una via di comunicazione lo collega innestandosi sulla direttrice principale di Torano per il suo scalo ferroviario, presso il cimitero e la chiesetta rurale dedicata a San Marco;..... L'incasato si dispone su di un rilievo culminante al segnale trigonometrico dei 410 metri sul mare, con evidenti smagliature che tradiscono una diversità di impostazione ed evoluzione. Il nucleo più antico si può leggere all'estremità settentrionale e circonda su due lati, apparentemente meno acclivi, la sommità del colle che si presume fosse in origine occupata da una struttura fortificata. Anche le altre chiese sono tutte in bella evidenza e tutte periferiche (rispetto al centro storico, ndr), in particolare la Matrice la cui posizione è davvero singolare se si considerano i vasti spazi vuoti interni all'abitato (dell'epoca, ndr); anche la chiesa di san Domenico di Sartano è periferica rispetto al nucleo abitato, così come quasi fuori di esso è la chiesetta di San Nicola, ma questo accostamento non porta ad alcuna identificabile motivazione. Un' espansione successiva di Torano, a partire dal suo nucleo primitivo, si può leggere sia a occidente verso il Vaglio e la via del Borgo che lo collega alla Matrice, in ogni caso preesistente a questa espansione, sia a nord-est nei brevi allineamenti di edificato che vanno a terminare su via Costantinopoli. Una terza espansione, sempre interna al nucleo più antico, si può leggere infine nei raccordi centrali che collegano fra loro tutte queste direttrici di espansione. In buona sostanza l'assetto attuale di Torano sembra derivato per sinecismo dall'incontro di diversi nuclei abitativi, ciascuno con un suo riconoscibile fulcro generatore se non anche di una specifica funzione all'interno del complesso urbano. .... I termini dell'organizzazione territoriale sono ormai cambiati: l'autostrada ha sostituito la ferrovia, il ponte sul Finita è poco più di un'indicazione toponomastica, Cozzo la Torre (area archeologica, ndr) mantiene il suo carattere di isolata sentinella di un fiume ancora lasciato a percorrere i suoi meandri nel deserto sabbioso che ne distingue le rive, Sartano ha travalicato di molto i suoi confini ed è quasi in concorrenza col Centro principale, avendo anche conseguito il collegamento diretto con la Valle del Crati e le infrastrutture che vi si snodano, e in particolare è più vicina di Torano alla svincolo autostradale; il centro storico di Torano dal canto suo si è allargato a macchia d'olio sulle vecchie direttrici e sulle nuove (asse lungo la provinciale in direzione est, ndr) permesse da una maglia viaria in rapida evoluzione, sempre però rimanendo nostalgicamente legato alle vecchie case disposte come una cascata verso l'accogliente chiesa Matrice. ... L'intera campagna è ora punteggiata di case isolate dove si può trovare di tutto, dal ristorante al meccanico specializzato, in un' espansione diffusa che suona insieme esigenza di affermazione individuale ed attaccamento al paesaggio, più che al territorio, così come storicamente si è sviluppato. ”<sup>2</sup>

Torano Centro è contornato da profonde incisioni per tre lati (ovest, nord, sud) che ne comprimono la struttura impedendone lo sviluppo, che pertanto si è articolato lungo la direttrice est (ai margini della strada, anche essa limitata da scoscendimenti) verso Sartano con il quale si è quasi congiunto se non fosse per la struttura viaria di collegamento particolarmente tortuosa a causa delle incisioni. Sartano invece ha , lungo la direttrice nord-est, un

---

<sup>2</sup> Torano Castello – Le visioni della storia, - Aut. Ilario Principe – Domenico Re . Ed. Rubettino 2004

ampio pianoro di facile urbanizzazione e da ciò deriva la maggiore pressione edilizia che ha subito in questi ultimi anni.

Completamente diversa è la struttura urbana dello Scalo, che, nato immediatamente a ridosso della stazione ferroviaria delle linee Taranto-Sibari-Cosenza-Paola, si è potenziato a seguito dell'apertura dello svincolo dell' Autostrada Salerno-Reggio Calabria. La facilità di collegamento di questa area con i vicini centri vallivi e soprattutto con Cosenza, ha determinato una consistente spinta all'edificazione soprattutto di unità miste di carattere residenziale artigianale. L'armatura urbana di questa frazione è distinguibile in due zone collegate fra loro dall'asse viario della ex SS n° 19 : una di più antica formazione (inizio degli anni '50) strutturata intorno alla Stazione ferroviaria che ha al suo interno due episodi di rilevanza architettonica (Casa Mari e il Casello di Bonifica) e che risulta compromessa nel suo sviluppo dalla presenza di un passaggio a livello in prossimità del sottopasso dell'autostrada SA-RC; un'altra più recente (inizio degli anni '70) immediatamente a ridosso dello svincolo autostradale che si è strutturata come centro di servizio ai suoi flussi e come sede di una struttura socio-sanitaria di una certa rilevanza oltre che di più strutture ricettive di recentissima realizzazione. La compromissione di questa area è ulteriormente aggravata dalla presenza dell'accesso al viadotto sul fiume Crati che la collega alla zona industriale ASI del Comune di Bisignano, con conseguente notevole carico di traffico pesante e quindi di inquinamento atmosferico ed acustico. La commistione di attività, spesso non compatibili fra loro, ha determinato la mancanza di una precisa identità del luogo e il mancato formarsi del necessario "effetto urbano", per cui la percezione dell'insieme è più prossima alla periferia degradata che non a quella di un centro cittadino.

Le aree pianeggianti di confine a dette zone (in direzione ovest) non sono state sino ad ora utilizzate a causa delle difficoltà di accesso in quanto sia la ferrovia, sia il tracciato autostradale, non sono dotati di idonei attraversamenti in grado di collegarle alla viabilità ordinaria ed ai suddetti nuclei abitati.

### **2.1.3. - Analisi ambientale della armatura urbana**

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

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

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

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

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

- la matrice storica del territorio urbanizzato intesa come evoluzione nel tempo della espansione urbana connessa ai fenomeni di trasformazione sociale ed economica. Nelle tavole ----- è stata rappresentata tale evoluzione per fasce storiche documentate cartograficamente. Una prima che comprende il nucleo abitato sino agli inizi del 1900. Una ulteriore scansione di detto nucleo è leggibile nella Tav. n° ---- dove sono individuate le stratificazioni sino al XVII secolo, dal XVII al XIX secolo e da quest'ultimo sino al XX secolo. Nella struttura urbana suddetta emergono i palazzi nobiliari e le chiese delle quali si nota la posizione eccentrica soprattutto della chiesa Matrice e del Convento dei Cappuccini (sulla sommità di un colle fronteggiante il centro abitato) edificato nel 1578. Una seconda che descrive l'espansione urbana nell'immediato secondo dopoguerra (anno 1953), epoca in cui è stata effettuata a prima rilevazione cartografica a mezzo di aerofotogrammetria. Da essa si desume come l'accrescimento urbano sia ancora legato alla presenza forte del Centro storico che svolge il ruolo di aggregante sociale di una realtà rurale che vede nell'abitato l'unico momento di scambio sia economico che sociale, nonché il riferimento istituzionale per la presenza del municipio e del Clero. L'identità del luogo è ancora molto forte e le tipologie edilizie non si discostano dalle precedenti. In questo periodo si consolida anche l'aggregato di Sartano, che da polo rurale inizia a prendere i connotati di un centro comunque fortemente legato alla realtà contadina (la tipologia edilizia prevalente all'epoca è quella delle case monopiano e/o a due piani realizzate in mattoni di terra "armata" con paglia, tecnica questa non facilmente riscontrabile nelle altre realtà contermini) , ma che si struttura per essere (nel prossimo futuro) un vero e proprio nucleo alternativo al centro. Elemento di identità storica è il Palazzo Maierà che con la chiesa attigua (successivamente demolita) delimita l'unica piazza del centro urbano fronteggiando dal lato opposto i possedimenti della famiglia nobiliare. Una terza fascia storica ricomprende l'edificato rilevato (sempre a mezzo aerofotogrammetrico) intorno agli anni '80. L'espansione urbana inizia ad assumere una tendenza centripeda collocandosi prima

nelle fasce esterne collinari ai piedi del centro storico in direzione est e sud-est, e poi lungo la strada provinciale di accesso al paese che qui perde la sua tortuosità per assumere la forma di un lungo rettilineo di cresta. Questo processo di formazione di un aggregato urbano più complesso, tuttora attivo, si svolge mediante una sommatoria di interventi edilizi, singoli e puntuali. Essi generano una "città-strada", vale a dire un insediamento arroccato lungo le arterie stradali con caratteristiche funzionali di un centro urbano, ma ciò avviene senza che queste aggregazioni edilizie acquisiscano un'immagine definita e divenuta, mano a mano, una sorta di "ortina" che occlude i coni panoramici più suggestivi. Occorre sottolineare come detta forma, all'inizio spontanea; venga successivamente consolidata dalla formazione del primo strumento urbanistico comunale (Programma di Fabbricazione degli anni '70). Luogo di contatto fra le due tipologie aggregative (centro storico e città-strada) e la piazza San Sebastiano che in questo periodo assume a principale punto di socializzazione. La crescita lineare è caratterizzata da ampi spazi vuoti soprattutto sul fronte est della strada. Lo sviluppo di Sartano risulta essere più compatto e meno disarticolato, esso infatti si determina soprattutto su di un pianoro attiguo all'armatura urbana esistente ed in maniera più organica con una struttura a maglie ortogonali, in alcuni casi, ed in altri lungo delle arterie stradali periferiche a suddetto pianoro in modo da lasciare un ampio spazio "vuoto" al suo interno. La tipologia prevalente risulta essere la villetta monofamiliare a due piani. In questo periodo, e più precisamente dal finire degli anni 60 alla data di rilevamento, si forma l'aggregato dello Scalo, dapprima, intorno alla stazione ferroviaria; poche case a tipologia mista (mono e pluripiano) di fronte alla stazione ed in prossimità al Casino Mari (questo edificio manifesta un certo pregio testimoniale insieme al contiguo Casello di Bonifica) e successivamente anche in prossimità dello svincolo autostradale. Tutto l'impianto manifesta una aggregazione episodica e casuale per lo più connessa a funzioni di artigianato di servizio. Una quarta fascia storica è quella rilevata nell'anno 2003. Lo sviluppo urbano è indirizzato dalla formazione di una Variante Generale al Programma di Fabbricazione che, nel mantenere alcune caratteristiche dello strumento previgente, cerca di ricompattare la crescita edilizia intorno al centro storico (per quanto riguarda Torano) e di riempire il vuoto urbano nel pianoro di Sartano. Nascono così, per quanto riguarda Torano, i quartieri in direzione ovest (località Chiusa) ed in direzione sud a valle della Chiesa Matrice, nonché si consolida un'appendice dello sviluppo lineare all'ingresso del centro urbano in direzione sud rispetto all'asse viario principale. Anche il fronte nord di detto asse viene utilizzato a scopi edificatori lasciando un solo ampio vuoto che guarda verso la vallata della Villanella sede dell'omonimo torrente. A Sartano dopo una prima fase di completamento del vuoto urbano (seconda parte degli anni '80) , si passa ad utilizzare le appendici del pianoro in direzione est (matrice ortogonale con scarsa presenza di viabilità ) e in direzione nord (matrice lineare su fronte strada). Permangono comunque ampi spazi vuoti alcuni dei quali funzionalmente quali-

ficati (giardini pubblici) ed altri scanditi dalla struttura della proprietà fondiaria in attesa di utilizzazione. La località scalo assurge, nel periodo, a periferia urbana consolidando le proprie funzioni e dando spazio a nuove utilizzazioni. La destinazione d'uso prevalente è quella mista: residenziale, artigianale e di servizio in una commistione che determina la compressione di ognuna senza possibilità di futuri, e più qualificati, sviluppi per nessuna. Convivono, infatti, le strutture per l'assistenza sanitaria con quelle per l'assistenza ed il servizio all'autotrasporto, la residenzialità con le piccole fabbriche, la ricettività alberghiera con il commercio all'ingrosso. Tutto ciò prevalentemente nelle zone prospicienti lo svincolo autostradale, mentre nelle arre connesse alla stazione ferroviaria la presenza del passaggio a livello impedisce consistenti sviluppi urbani. Elementi di qualità sono, in questa area, la ristrutturazione di un edificio ferroviario saltuariamente utilizzando per rappresentazioni teatrali e la realizzazione di strutture per il tempo libero e l'aggregazione sociale. Non vengono comunque utilizzati ai fini edificatori le ampie aree alle spalle del Casinò Mari.

- i caratteri e gli elementi del paesaggio urbano, indagine che si sostanzia in un'analisi della percezione visiva dei vari ambienti che caratterizzano il territorio urbanizzato indagati nella loro unità di paesaggio. Anche in questo caso bisogna cogliere il rapporto che si determina tra il costruito ed il vuoto, indirizzando, però, la lettura in una unitarietà contestuale in modo da cogliere quelle invarianti necessarie al mantenimento degli ambiti di pregio paesaggistico. La morfologia dell'abitato si caratterizza in due direzioni precise: una prima connessa alle densità urbane, una seconda alla rarefazione dell'insediamento rurale. L'ambiente urbano storico, se da un lato ha subito un'aggressione a margine, dall'altro ha mantenuto una sua specificità di percezione che potrà essere salvaguardata impedendo sia la trasformazione e la utilizzazione dei vuoti interstiziali (giardini, orti, spazi di isolamento edilizio) sia normando con precisione gli interventi di recupero e riuso del patrimonio edilizio. Bisognerà, inoltre, fare in modo che la percezione dell'insieme, e non solo delle singole unità di paesaggio, siano effettivamente fruibili, intendendo con ciò che si rende opportuno il mantenimento dei connotati visivi per come cartograficamente individuati (vedi Tav. n°...) cercando nel contempo di valorizzare i punti di vista significativi che attualmente si configurano come spazi residuali non in grado di esprimere una propria specificità. L'insediamento rurale diffuso tende ad abbandonare le sue caratteristiche intrinseche uniformandosi, tipologicamente, alla residenzialità cittadina ed alterando con ciò il rapporto con il paesaggio agrario che viene sempre di più percepito come spazio di margine da riempire progressivamente. Ne è riprova la sua utilizzazione, soprattutto negli anni '70, per la costruzione di allevamenti zootecnici intensivi e per l'estrazione di inerti, oltre che la formazione di un aggregato rurale in una zona prospiciente il torrente Finita. Tutto ciò determina una situazione di criticità che deve essere gestita con una grande attenzione. Infatti, se da un lato è necessario mantenere in loco la popolazione rurale proprio per consentire lo

svolgersi delle attività agricole tipiche dei luoghi, dall'altro bisognerà evitare la formazione di una domanda esclusivamente legata alla residenzialità, domanda questa che proprio in funzione dell'amenità dei luoghi può provenire anche da ambienti estranei al mondo contadino ed alla sua cultura. L'analisi dei caratteri e degli elementi del paesaggio urbano sono sintetizzati nei grafici allegati che sono strutturati secondo i seguenti elementi significativi:

- a. vuoti urbani sia pubblici che privati identificati funzionalmente e morfologicamente
  - b. punti di attrazione percettiva e definizione dei coni visivi referenti
  - c. cortine e punti di occlusione
  - d. elementi puntuali
- i caratteri storici, artistici, ambientali, testimoniali degli edifici che possono essere raggruppati secondo due categorie fondamentali: a) focalità urbane; c) unità testimoniali. Rientrano nella prima quei complessi spaziali (edifici e/o spazi collettivi) di forte immagine formale e storica, di rappresentatività sociale o di concentrazione funzionale, i quali, per tale loro qualità sono divenuti poli di attrazione per la vita della comunità locale e generatori delle strutture edilizio-urbanistiche circostanti. Sono altresì elementi emergenti a caratterizzanti il paesaggio urbano. Fra essi oltre le Chiese: la Porta del Vaglio, inclusa nel Palazzo Ducale, alle cui spalle si apre un vasto spazio interno da cui origina la via Castello; Palazzo Capizzano "Posto al centro del paesaggio urbano rappresentato dal Centro Storico, e quindi visibilissimo in tutta la sua imponenza, l'edificio si presenta all'occhio del visitatore con una grande torre rotonda d'angolo, fianchi sono sostenuti e contraffortati da alcune grandi arcate in pietra e muratura ..... "; la Torretta medievale che ospita il museo archeologico; il Monumento ai Caduti collocato nel cuore dell'edificato e caratterizzante l'ampio spazio della piazza più frequentata del paese. Nella seconda categoria sono compresi gli elementi singoli, anche di non eccelsa rilevanza architettonica, che comunque hanno connotato un'identità e lo spazio di riferimento. Fra essi : il Casino Mari, abitazione di campagna dell'omonima famiglia, localizzato allo Scalo; il Casello di bonifica sempre allo Scalo; casa Majerà a margine del centro antico di Sartano.

#### 2.1.4. – Sintesi della morfologia dei Centri Storici

##### Torano

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

## Sartano

accessibilità	stato d'uso	interventi effett.	contenitori	funzioni	potenzialità
Buona ai margini ma difficoltosa al suo interno, percorribilità pedonale agevole, assenza di aree di sosta e parcheggi, pavimentazione non adeguata	Degrado diffuso con immobili in abbandono, scarsa valorizzazione degli elementi di pregio	Pubblici connessi alle pavimentazioni stradali ed ai sottoservizi con restauro di alcuni edifici. Privati episodici, non coordinati e di scarso valore	Soltanto uno pubblico di pregio e di dimensioni notevoli, in non buone condizioni generali con interventi recenti di pessima fattura ma, idoneo a svolgere funzioni pubbliche se restaurato	Prevalentemente residenziali con attività commerciali di vicinato lungo le vie principali,	Basse per valenza ambientale, per emergenze architettoniche, per singoli elementi di pregio. Da migliorare con intervento di recupero del solo palazzo Majerà

### 2.1.5. - Analisi del patrimonio edilizio

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

La crescita più modesta si determina nel decennio '51-61 con un incremento del 6,28% per le abitazioni occupate (si passa da 1.129 a 1.200 ) mentre si determina una contrazione del numero delle stanze pari al -6,28 % (2.810 stanze al '51 contro 2.804 al '61 ), quest'ultimo dato si può giustificare o con l'abbandono di parte delle stanze o con un affinamento censuario, la sua quantità comunque risulta marginale e non degna di considerazione.

Dal 1961 al 1971 le abitazioni passano da 1.200 a 1.425 unità a (+ 225 pari a +18,75%) e le stanze da 2.804 a 4.625 (+ 1.822 pari a +64,97 %) determinandosi con ciò l'incremento più alto dal 1951 al 1991; il dato di crescita si consolida sia nel decennio successivo, con un incremento assoluto pari a 172 abitazioni (+ 12,07%) ed a 1.802 stanze (+38,95%), sia nel decennio '81/'91 con un aumento di 147 abitazioni (+9,20%) e di 1.095 stanze (+17,03%). Il vero boom delle costruzioni si verifica (come valore numerico assoluto) nel decennio 1991/2001, in questo periodo le abitazioni crescono del 34,97% passando da 1.744 a 2.354 (+610) mentre le stanze passano da 7.523 a 10.274 con un incremento pari a +36,56 (+2.751). Complessivamente detta situazione determina una superficie abitabile complessiva pari a mq 216.042, che si è incrementata, soprattutto nell'ultimo decennio, di ben 61.019 mq, mentre nei due decenni precedenti si era incrementata mediamente di circa 82.000 mq. circa.

Il dato significativo, a nostro avviso, per le implicanze che determina, è però quello relativo ai due decenni '71/'81 e 81/'91, nel primo infatti si costruiscono 172 abitazioni per circa 42.000 mq, mediamente quindi ogni abitazione ha una superficie di circa mq 244; nel secondo si realizzano circa 40.000 mq per complessive 147 abitazioni, ognuna di esse ha dimensioni pari a mq 272 circa. La dimensione delle singole unità abitative attesta il fatto che nei periodi suddetti si costruiscono case in proprio per le esigenze della famiglia e dei propri discendenti (fenomeno dell'autocostruzione), e ciò in linea con la tendenza più generale diffusa in tutti i pic-

coli comuni della provincia. Risulta assente, pertanto, l'impresa di costruzioni che pone in vendita il suo prodotto e che di conseguenza fa riferimento a pezzature più contenute maggiormente recepibili dal mercato.

Nel decennio 1991-2001, invece, la tendenza si inverte, si costruiscono infatti 610 unità abitative per complessivi mq 61.000 circa, mediamente ogni nuova abitazione ha una superficie pari a mq 100, considerevolmente più piccola di quella degli anni precedenti e certamente più commercializzabile, quindi rivolta al mercato delle vendite e degli affitti. Il fenomeno dell'autocostruzione tende a ridursi se non a sparire. Tutto questo implica una spinta diversa da parte della proprietà fondiaria con importanti ricadute sul piano della formazione dello strumento urbanistico.

Resta, comunque, un dato certo: si costruiscono case grandi, tanto da determinare una superficie media per abitazioni pari a 109 mq. con un rapporto mq/abitante residente elevato pari a 37,20 mq/abitante. La tendenza generale vede sempre un rapporto vani/abitazioni costruite molto alto (7,44 nel decennio '81/'91 e 10,44 nel precedente) mentre nell'ultimo decennio il dato si ridimensiona leggermente.

Molto consistente risulta essere il patrimonio edilizio non occupato, ed anche esso in crescita, si passa dalle 101 abitazioni, per 241 stanze, del 1951 a 697 abitazioni per 2.354 stanze del 2001. Dell'uso all'attualità di detto patrimonio non occupato si può dire ben poco in quanto non esistono dati disaggregati. La sola distinzione è relativa a quella del patrimonio utilizzato da non residenti.

Alla scadenza censuaria del 1991, invece, si ha una situazione disaggregata per motivo della non occupazione dalla quale si evince che sul totale delle stanze non occupate ben 442, il 38,74%, non è utilizzato (verosimilmente si tratti di vani in compendi agricoli oppure nel centro storico, ma comunque in condizioni da non poter essere abitati), mentre sono disponibili per la vendita soltanto 49 abitazioni (il 23,20%) per complessive 213 stanze (pari al 18,67%); una grossa fetta dei vani non occupati, ben il 35,58% pari a 92 abitazioni) è invece utilizzata per le vacanze, si tratta molto probabilmente di abitazioni costruite da emigranti che rientrano periodicamente e che verrà utilizzato stabilmente alla fine del ciclo lavorativo. Si ha motivo di credere che la suddetta situazione non sia sostanzialmente modificata al 2001, a conferma di una certa rigidità del mercato immobiliare.

Dal punto di vista della distribuzione delle abitazioni all'interno del territorio comunale si ha un forte prevalere della capacità aggregativa dei centri abitati (Torano e Sartano) che assommano ben l'81,59% del totale del patrimonio edilizio, mentre le case sparse rappresentano il 9,60% ed i nuclei abitati il 4,25%. Tutto ciò conferma la tendenza a costruire in prossimità dei centri di servizio e di aggregazione sociale, cosa che non è sempre riscontrabile nei centri vicini, come ad esempio il Comune di Bisignano dove si ha una forte prevalenza di case sparse rispetto al totale delle abitazioni presenti: ben il 41,50%. In sintesi si può affermare come il mec-

canismo di crescita urbana si sia concentrato intorno ai centri abitati e non si sia diffuso nelle campagne più lontane da essi.

Per quanto attiene l'epoca di costruzione delle abitazioni si deve rilevare come l'incidenza delle costruzioni recenti (comprese nel periodo 1946-1981) sia molto forte assommando a ben 1.232 unità abitative per complessivi 5.393 vani ( il 52,49% del totale), mentre il patrimonio da considerarsi storico determina una quantità pari a 513 abitazioni per 2.073 stanze (il 20,17%), all'incirca gli stessi valori del patrimonio costruito negli ultimi venti anni che ammonta a 609 abitazioni per complessivi 2.808 vani (il 27,33%).

E' interessante notare, infine, come nel decennio (1991/2001) le abitazioni ed il numero dei vani crescano molto di più della popolazione, quest'ultima infatti si incrementa del 3,32% mentre le abitazioni aumentano di ben il 34,97% , ciò conferma come recentemente si costruisca non soltanto per soddisfare il fabbisogno familiare, ma anche a titolo di investimento.

#### **2.1.6. - Analisi del sistema della mobilità**

Per comprendere i caratteri del sistema della mobilità comunale (si specifica che non essendo rilevamenti diretti in merito alle quantità in gioco –volumi di traffico, tipologia della domanda- si prende in considerazione la sola qualità del sistema analizzato) occorre riferirsi all'intero comprensorio referente cui è direttamente connesso. Questo viene individuato nel tratto della valle del Crati compreso fra Cosenza e Sibari e conseguentemente alle sue infrastrutture che ne seguono l'andamento . La valle ha uno sviluppo rettilineo da sud a nord-est delimitato dalla catena dell'Appennino Paolano (ad ovest) e dai contrafforti della Presila Cosentina ad est. Questo sistema lineare è solcato trasversalmente da valli più o meno profonde, unici, naturali accessi alle zone interne. L'intera vallata è diventata il naturale percorso dei collegamenti di interesse nazionale della Calabria verso Roma e verso la Puglia, la prima direttrice a mezzo dell' Autostrada Salerno-Reggio Calabria e della ex Strada Statale n° 19, la seconda a mezzo sia della Statale Ionica n° 106 sia della linea ferrata Paola-Cosenza-Sibari-Taranto, su questo asse vallivo si innestano le trasversali su gomma per il Tirreno, in particolare la superstrada delle Terme. La ex SS n° 19 a seguito dell'apertura della Autostrada SA-RC, ha perduto la sua funzione originaria da grande arteria per assumere quella di principale collegamento di bacino, in questa funzione è integrata da strade provinciali in destra e sinistra del fiume Crati e, soprattutto, dal viadotto sullo stesso fiume in direzione dell'area industriale di Bisignano. Al sistema viario longitudinale è innestato quello trasversale che, a pettine, collega i centri abitati interni e pedemontani al fondovalle. Mentre il collegamento del fondovalle ai sistemi di ordine superiore è di tipo intermodale, quello capillare dal fondovalle ai centri della collina è affidato al solo trasporto su gomma (privato e rete dei servizi pubblici). La tavola in scala 1/25.000 illustra lo schema del sistema infrastrutturale cui è direttamente interessato il Comune di Torano Castello.

Punti di collegamento al sistema Regionale e Nazionale :	FF:SS. Stazione di Torano-Lattarico Autostrada SA-RC svincolo Torano-Bisignano
Sistema distributore di valle :	Autostrada SA-RC Ex Strada Statale n° 19 che attraversa l'intera area dell'abitato dello Scalo e si configura come l'arteria maggiormente gravata di intensità di traffico con innesti scarsamente sicuri soprattutto in prossimità della provinciale proveniente da Torano Strade provinciali in destra e sinistra Crati
Sistema distributore trasversale:	Strada provinciale per Torano-Cerzeto-San Martino è l'unica trasversale ad interesse intercomunale con flussi di traffico, anche pesante, di una certa rilevanza. Strada provinciale per Bisignano si innesta sulla ex SS 19 ed è l'unica che conduce al sistema viario in sinistra Crati Strada comunale per Sartano che si collega alla ex SS 19 dopo aver attraversato (con passaggio a livello) la FF.SS.
Sistema di interesse comunale.	L'asse più importante di collegamento trasversale, interno al territorio comunale, è la strada che collega i paesi dell'entroterra (Cerzeto, San Martino) con il fondo valle. Il suo percorso non è particolarmente agevole, sia per la geometria del tracciato sia perché attraversa il centro abitato di Torano per un tratto non breve. Anche il suo innesto alla viabilità principale è problematico in quanto condizionato dal passaggio a livello delle FF.SS. In alcuni tratti vi sono degli innesti con la viabilità secondaria con basso grado di sicurezza. Anche la pendenza in alcuni tratti non risulta agevole così come i suoi raggi di curvatura. I centri di Torano e Sartano sono collegati fra loro da una strada in alcuni tratti disagiata per pendenza e raggi di curvatura. Sartano raggiunge il fondo valle con una strada sufficientemente adeguata a meno di un breve tratto in pendenza e molto tortuoso La frazione di Peritano è collegata alla viabilità secondaria da una strada che si innesta a monte alla strada per Torano ed a valle alla ex SS 19 in prossimità del passaggio a livello, in questo ultimo tratto la sezione stradale risulta inadeguata soprattutto in considerazione del traffico pesante proveniente dalle vicine cave. Lo Scalo sopporta i disagi di un eccessivo carico veicolare per essere referente della domanda interna e di quella esterna proveniente dallo svincolo autostradale e dalla ex SS 19, dove si concentra il trasporto pubblico su gomma e lo scambio con quello privato, tutto ciò in assenza di spazi adeguati per la sosta. Un fitto reticolo di strade minori collega i vari nuclei rurali alla viabilità principale.

Sistema dei parcheggi	Risulta inadeguato a causa dell'inesistenza di aree a specifica destinazione. Soltanto l'area della stazione ferroviaria ne è dotata, esistono degli spazi di sosta privati per gli autotreni in prossimità dello svincolo autostradale.
Sistema viario interno ai centri	Disagevole ed insufficiente quello di Torano sia per le sezioni stradali che per le pendenze, migliore quello di Sartano, soprattutto nelle aree di recente espansione, anche se penalizzato anche esso per la necessità di sopportare il traffico di attraversamento.

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

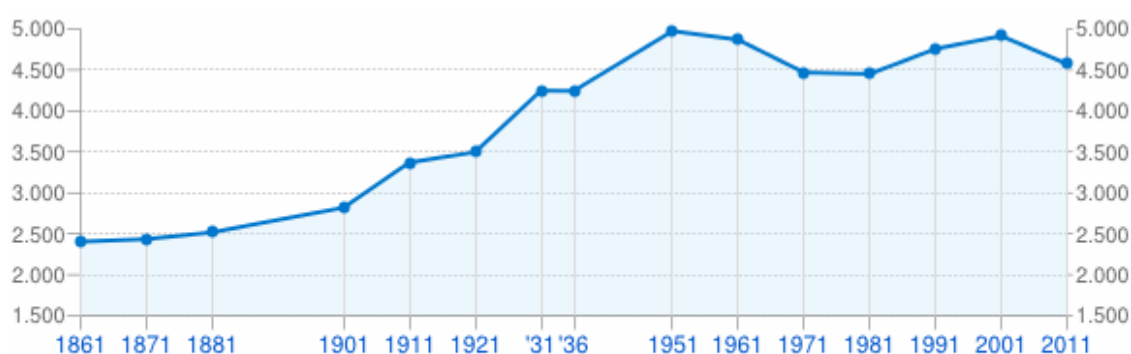
1. dell'assetto geometrico delle principali arterie interne aggravato da ridotti raggi di curvatura e da eccessive pendenze
2. dalla presenza di intersezioni scarsamente gerarchizzate e quindi insicure e di intralcio alla fluidità del traffico
3. dalla ridotta sezione di esercizio che riduce il livello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

Al fine di una valutazione più complessiva dell'intero sistema viario è significativo notare la dimensione della popolazione che si sposta giornalmente per scopi lavorativi; sul totale degli attivi ben 2.046 unità effettuano spostamenti di cui 1.171 nell'ambito dello stesso territorio comunale e 875 al di fuori del Comune. Tutto ciò determina notevoli flussi di traffico sia interno che esterno. Il primo grava esclusivamente sulla rete viaria interna, il secondo determina carichi notevoli nei punti di contatto di questa con le arterie principali (autostrada SA-RC e ex SS 19). In assenza di servizi pubblici di trasporto interni al territorio comunale, il carico della mobilità interna viene completamente assorbito da mezzi privati con conseguente situazione di disagio sia in termini funzionali che ambientali (congestione in determinati orari, qualità dell'aria). I trasporti verso l'esterno sono anche svolti a mezzo di servizio pubblico che però non raggiunge capillarmente le zone più popolate. Per cui comunque si assiste ad una sorta di pendolarismo verso la zona Scalo (sede della Ferrovia e di punti di transito delle linee su gomma extraurbane), detto pendolarismo grava su un sistema viario interno non certamente agevole e caratterizzato da punti critici (incroci non regolamentati, immissioni a raso, etc) che trovano il loro massimo disagio negli attraversamenti della linea ferroviaria controllati da passaggi a livello. La frequenza del transito dei treni sulla linea Paola-Cosenza-Sibari-Taranto (unico collegamento della dorsale tirrenica con quella ionica) fa sì che si determinino numerosi momenti di congestione con formazione di code che tendono a dequalificare la struttura urbana referente dello Scalo.

**CAPITOLO III°**  
**QUADRO STRUTTURALE SOCIO ECONOMICO**

### 3.1.1. - Demografia

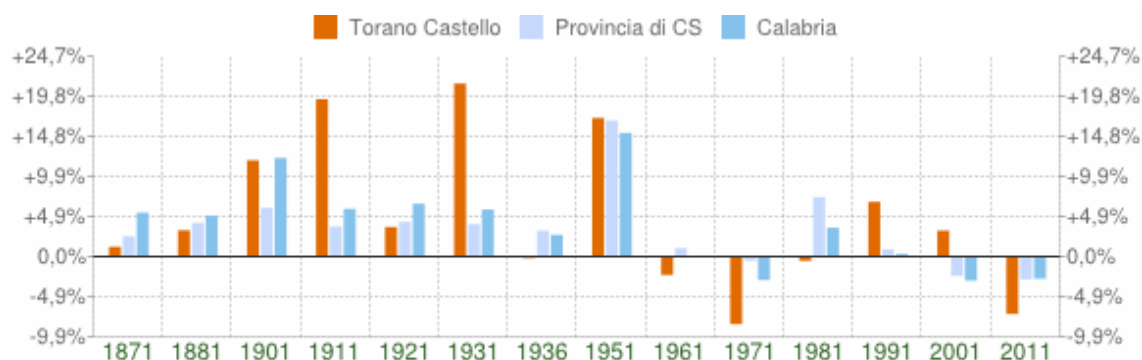
L'evoluzione demografica manifesta un trend positivo dal 1951 al 2001 con un incremento percentuale complessivo del +2,63%, passando da 4.789 abitanti a 4.915. All'interno di questo periodo si manifesta un andamento molto articolato che vede un calo della popolazione residente molto consistente nel decennio '61-'71 con una perdita di 400 unità pari all'8,21%, ed un incremento continuo dal 1981 in poi con un picco nel decennio '81-'91 del +6,87% pari a 306 abitanti. Dal 1991 al Censimento del 2001 la popolazione cresce di 158 unità (il 3,32%) e questa tendenza si consolida nel triennio successivo sino ad arrivare a 4.918 abitanti. Dal 2001 al 2011 la popolazione decresce marginalmente attestandosi intorno a 4.780 unità con un calo di circa 135 abitanti. In buona sostanza si può affermare che l'andamento demografico manifesta una stabilità acquisita, sintomo di una capacità intrinseca dal punto di vista economico tanto forte da consentire, anche in periodi di crisi, il mantenimento della forza lavoro o comunque un ricambio tale da non determinare abbattimenti della popolazione.



Popolazione residente ai censimenti

COMUNE DI TORANO CASTELLO (CS) - Dati ISTAT - Elaborazione TUTTITALIA.IT

Il dato del 2001 (+3,32%) è ancor più significativo se raffrontato all'andamento provinciale e regionale nello stesso periodo ('91-'01) che espone, rispettivamente, un -0,6% ed un -1,0%.



Variazione percentuale della popolazione ai censimenti

COMUNE DI TORANO CASTELLO (CS) - Dati ISTAT - Elaborazione TUTTITALIA.IT



### Andamento della popolazione residente

COMUNE DI TORANO CASTELLO (CS) - Dati ISTAT al 31 dicembre di ogni anno - Elaborazione TUTTITALIA.IT

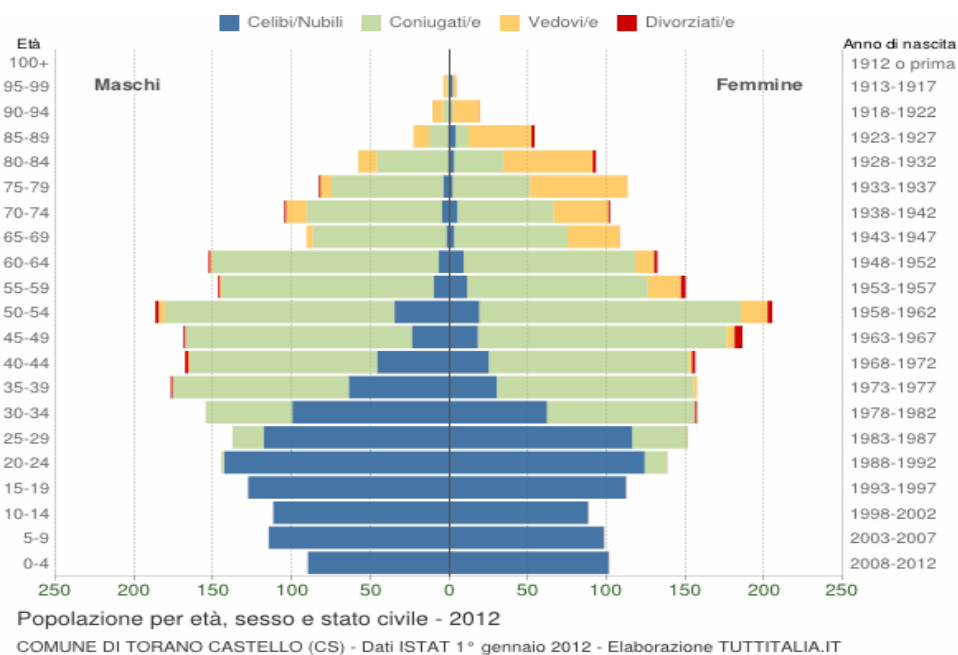
(\*) post-censimento

Anche gli indici di natalità e mortalità confermano una certa vivacità dell'ambito comunale attestandosi il primo a 9,7 (contro un 8,9 provinciale ed un 9,6 regionale), ed il secondo a 6,7 (contro un 8,3 provinciale ed un 8,6 regionale) . Significativo, a tal proposito, quanto esposto nella Tab. 4 dove si nota un incremento del saldo naturale (nati/morti) pari a 140 unità nel periodo 1991/2003.

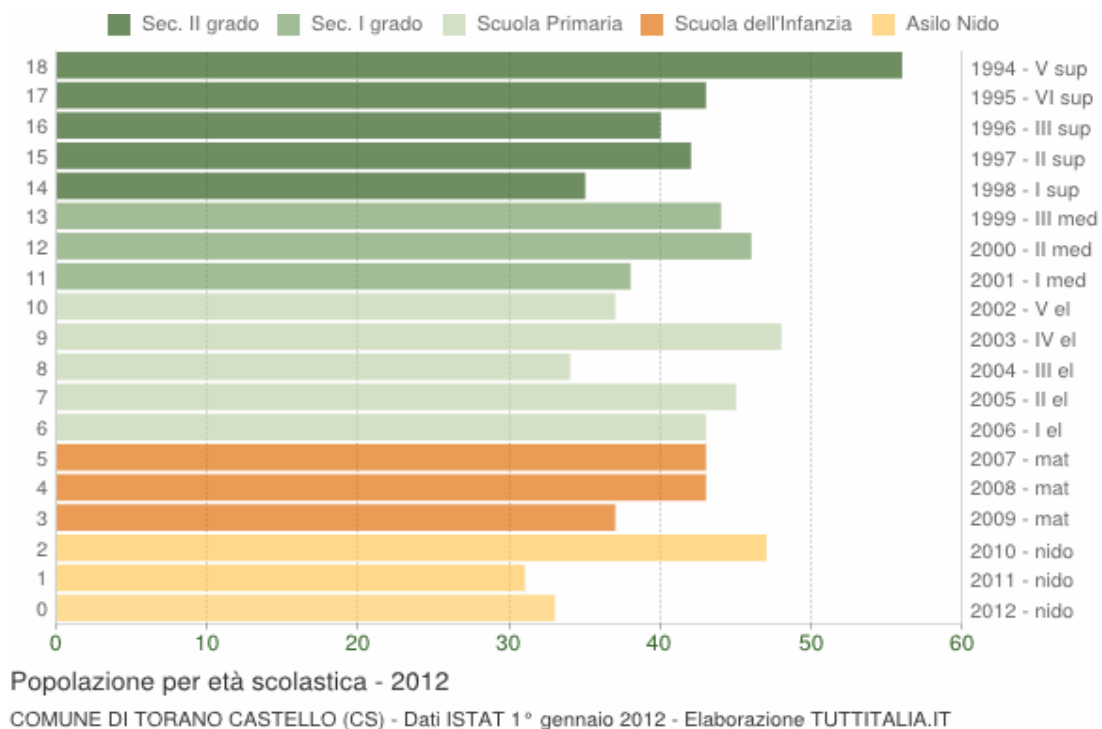
Anno	Indice di vecchiaia	Indice di dipendenza strutturale	Indice di ricambio della popolazione attiva	Indice di struttura della popolazione attiva	Indice di carico di figli per donna feconda	Indice di natalità (x 1.000 ab.)	Indice di mortalità (x 1.000 ab.)
	1° gennaio	1° gennaio	1° gennaio	1° gennaio	1° gennaio	1 gen-31 dic	1 gen-31 dic
2002	126,9	51,2	72,3	84,6	25,9	11,1	9,3
2003	126,0	51,4	66,9	86,0	25,9	7,3	13,4
2004	127,2	48,8	63,4	86,3	26,5	9,0	8,4
2005	141,6	50,4	67,4	92,3	25,9	8,8	9,5
2006	150,8	50,2	67,1	98,6	24,7	9,1	10,2
2007	152,1	50,3	71,4	101,0	24,9	8,7	10,4
2008	161,0	51,4	79,3	104,9	25,3	7,1	10,8
2009	164,8	50,7	78,2	106,4	25,4	9,2	12,7
2010	133,8	46,3	81,5	99,6	26,8	6,7	11,3
2011	150,1	47,1	114,9	115,5	23,1	7,7	12,0
2012	143,7	47,3	118,8	113,4	22,7	9,4	12

Strutturalmente la composizione della popolazione risulta in linea con quanto emerge a livello provinciale, e senza notevoli variazioni alle singole scadenze censuarie. Il dato che invece risulta in controtendenza è quello relativo alla popolazione in età superiore ai 65 anni che, al 2001, risulta essere pari al 19,21% (944 unità) di quella totale, manifestando un incremento costante dal 1951 (il 5,26%) ad oggi. A fronte di una tendenza negativa della popolazione attiva (compresa tra i 14 ed i 65 anni) sino al 1981 epoca in cui si assesta al 60,2% del totale, si ha

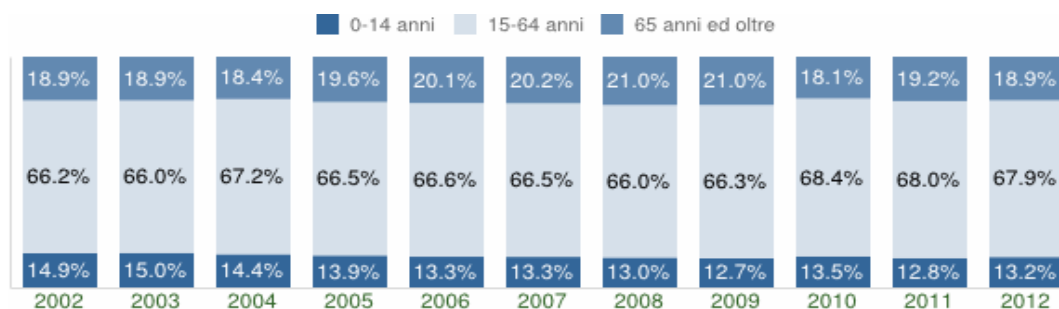
una netta ripresa al 1981 quanto ritorna ai valori del 1951 con una percentuale del 63,8%; sintomo questo congruo con le suddette dinamiche di crescita più complessiva della popolazione.



La popolazione in età scolare (compresa tra 0 e 14 anni) decresce costantemente sino ad attestarsi al 15,38% (pari a 756 unità) del totale e ciò perfettamente in linea con le tendenze più generali a scala nazionale legate alla forte diminuzione della natalità.



Pressoché costante risulta, invece, a popolazione in età fra i 14 ed i 65 anni che, al 2001, si attesta al 65,41% (3.215 unità) con picchi più bassi nei periodi '61-71 (il 59,30%) caratterizzati anche a scala regionale da forti movimenti migratori.



Struttura per età della popolazione

COMUNE DI TORANO CASTELLO (CS) - Dati ISTAT al 1° gennaio - Elaborazione TUTTITALIA.IT

L'indice medio annuo d' incremento migratorio – dato dal rapporto tra il saldo migratorio e la popolazione media residente – negli anni novanta è pari a -4,2%, un valore significativamente più basso di quello medio provinciale (-5,9%) e che si discosta di poco da quello medio regionale pari a -4,9%.

L'indice medio annuo d'incremento naturale – dato dal rapporto tra il saldo naturale e la popolazione media residente – risulta invece positivo (+1,3%) leggermente più basso di quello medio provinciale (+2,2%) e di quello regionale (+2,6). E' significativo rilevare, però, che è comunque più alto di quello di alcuni comuni contermini come Rota Greca (-0,5%), San Martino di Finita (-3,2%) e Cerzeto (-3,5%).

Bilancio Demografico						
Tassi (calcolati su mille abitanti)						
Anno	Popolazione Media	Natalità	Mortalità	Crescita Naturale	Migratorio Totale	Crescita Totale
<a href="#">2002</a>	4.940	11,1	9,3	1,8	8,5	10,3
<a href="#">2003</a>	4.940	7,3	13,4	-6,1	-4,3	-10,3
<a href="#">2004</a>	4.902	9,0	8,4	0,6	-5,7	-5,1
<a href="#">2005</a>	4.862	8,8	9,5	-0,6	-10,5	-11,1
<a href="#">2006</a>	4.819	9,1	10,2	-1,0	-5,8	-6,8
<a href="#">2007</a>	4.806	8,7	10,4	-1,7	3,3	1,7
<a href="#">2008</a>	4.809	7,1	10,8	-3,7	3,1	-0,6
<a href="#">2009</a>	4.798	9,2	12,7	-3,5	-0,4	-4,0
<a href="#">2010</a>	4.789	6,7	11,3	-4,6	4,8	0,2
<a href="#">2011</a>	4.686	7,7	12,0	-4,3	3,8	-0,4
<a href="#">2012</a>	4.588	9,4	12,2	-2,8	5,0	2,2

Dettaglio Bilancio Demografico							
Anno	Nati	Morti	Iscritti da altri comuni	Iscritti dall'estero	Altri iscritti	Cancellati per altri comuni	Cancellati per l'estero
2002	55	46	75	16	11	56	4
2003	36	66	41	37	25	73	51
2004	41	43	22	2	76	18	1
2005	46	63	18	0	69	63	0
2006	49	70	22	0	64	56	0
2007	50	50	41	0	67	7	1
2008	52	60	34	0	66	12	1
2009	61	65	17	0	71	7	6
2010	54	77	22	0	69	6	1
2011	56	61	23	12	71	7	0
2012	43	56	90	14	1	67	15

L'indice di vecchiaia – cioè il rapporto percentuale tra la popolazione con più di 65 anni e quella con meno di 14 anni – evidenzia un addensamento demografico, nella fascia di età più alta, pari ad 1,24 anziani per ogni giovane; dato più alto rispetto a quello provinciale e regionale, rispettivamente pari a 0,92 e 0,89. Detto indice comunale risulta comunque in linea con quelli dei comuni contermini ad eccezione di Montalto Uffugo e Rose.

Le femmine risultano essere pari a 2.463 unità e quindi equivalenti ai maschi che sono 2.451 unità.

Il numero delle famiglie risulta, al 2001, pari a 1.650 unità. In costante crescita rispetto alle scadenze censuarie sino al 1991, mentre si nota una leggera flessione nell'ultimo decennio di circa 10 unità. I componenti medi per famiglia tendono a decrescere (in linea con la tendenza a scala nazionale) passando da 3,86 unità del 1971, a 2,98 unità al 2001. La composizione familiare che risulta più numerosa è quella relativa a 4 componenti per nucleo familiare con ben il 32,12% del totale, pari a 530 unità, e ciò in crescita rispetto al 1991. Risulta in forte calo, forse anche in maniera anomala, il numero delle famiglie composte da una sola unità che passa da 298 unità del 1991, a sole 19 unità al 2001, un calo significativo si ha anche per le famiglie di 2 unità che passano da 442 al 1991 a 108 unità al 2001. Le famiglie numerose tendono invece a crescere in quanto sia quelle composte da 5 componenti sia quelle composte da 6 o più componenti passano rispettivamente da 166 al 1991 a 371 al 2001, e da 95 a 360 unità. Questo dato, a nostro avviso, deve essere correlato al calo delle famiglie con una unità, in quanto molti degli anziani soli sono stati accolti nel nucleo familiare originario.

## Situazione delle famiglie dal 2001 al 2012

Anno	Residenti	Variatione	Famiglie	Componenti per Famiglia	%Maschi
2001	4.914				
2002	4.965	1,0%			49,9%
2003	4.914	-1,0%	1.714	2,87	49,9%
2004	4.889	-0,5%	1.706	2,87	49,9%
2005	4.835	-1,1%	1.693	2,86	49,9%
2006	4.802	-0,7%	1.698	2,83	49,6%
2007	4.810	0,2%	1.703	2,82	49,8%
2008	4.807	-0,1%	1.707	2,81	49,4%
2009	4.788	-0,4%	1.689	2,83	49,5%
2010	4.789	0,0%	1.686	2,79	49,4%
2011	4.583	-4,3%	1.671	2,69	49,3%
2012	4.593	0,2%	1.689	2,00	49,5%

In termini di distribuzione territoriale la popolazione risulta fortemente accentrata nei due centri principali di Torano e Sartano che assommano circa l'81,58% del totale, ciò tende a consolidare il dato storico che vede in continua crescita la popolazione accentrata che al 1951 era il 70,62%. La popolazione nei nuclei cresce dalle 138 unità del 1951 (il 2,88%) alle 299 unità del 2001 (il 6,08%), si contrae invece la popolazione insediata nelle case sparse che nel 1951 era pari al 17,50% mentre nel 2001 è pari al 12,32% per 606 unità.

### 3.1.1.0 – Sistema Economico

A livello occupazionale si assiste ad una forte e costante contrazione degli addetti all'agricoltura, si passa, infatti, da 1.488 unità (il 76,94%) al 1951 a 966 (il 52,44%) al 1961, per poi scendere a 614 (il 41,80%) al 1971 e a 461 unità (il 34,74%) al 1981. Il crollo degli addetti al settore si determina nel decennio 1991/2001, dove gli addetti passano da 396 a 197 rispettivamente il 29,82% ed il 14,31%. E' significativo rilevare all'interno del suddetto ultimo dato come risulti molto alta la percentuale di addetti femminili che è pari 121 unità ben il 61,42% del totale del settore, significando ciò il consolidarsi di un'attività par-time non certamente qualificante dal punto di vista della redditività economica.

Cresce, invece, sino al 1971 la quota degli addetti alle attività industriali passando dalle 323 unità del 1951 (il 16,70% del totale degli occupati) alle 701 del 1961 (il 38,06%) ed alle 583 del 1971 (il 39,69%). Questa quantità subisce un drastico assestamento al 1981 quando gli addetti assommano a 422 addetti (il 31,80%) con una contrazione di ben 161 addetti, nei decenni successivi il calo continua passando a 383 unità nel 1991 (il 28,84%) ed a 328 addetti nel 2001. , quindi, a questa data il 23,80% della popolazione attiva risulta essere occupata nel settore industriale.

Questo dato, però, non deve trarci in inganno facendoci pensare ad una condizione occupazionale stabile e duratura. Infatti, basta disaggregarlo al suo interno per comprenderne il

suo reale significato: l'occupazione nel settore industriale discende in gran parte dagli addetti nel settore delle costruzioni, ed è quindi direttamente collegato agli andamenti ciclici del mercato e soprattutto dalle politiche congiunturali dei lavori pubblici. Ciò è confermato dalla lettura dei dati disaggregati per singolo sub-settore: nel 1961 sul totale di 701 unità ben 573 erano occupati nell'industria delle costruzioni, lo stesso dicasi per il 1971 quando su 583 unità complessive 403 erano occupate nello stesso sub-settore. In quegli anni ha inciso fortemente sulla quota degli occupati l'apertura dei cantieri per la realizzazione del tronco autostradale Salerno-Reggio Calabria, mano a mano che si esauriva detto lavoro gli occupati scemano sino ad assestarsi alla cifra suddetta di 328 occupati al 2001, pressoché simile a quella del 1951 quando erano 323. Si tratta, in sintesi, di un'occupazione fortemente condizionata dai cicli congiunturali che manifestano forti oscillazioni nel tempo e quindi momenti di espulsione e riassorbimento della forza lavoro con tutte le problematiche che ne conseguono..

Risulta invece costante nel tempo il numero degli addetti al sub-settore degli occupati nell'industria estrattiva che varia dalle 167 unità del 1951 alle 169 del 2001, e ciò a causa della presenza di numerose cave di inerti nella zona e nello stesso Comune di Torano.

Il settore che invece è in continua costante crescita è quello degli occupati nelle altre attività che comprendono al loro interno i servizi in generale, i trasporti, il commercio, la pubblica amministrazione, che passa da 123 addetti (il 6,36%) nel 1951 a 851 unità (il 61,80%) nel 2001. Anche di questo dato non si ha la disaggregazione per sub-settori al 2001, ma si ha soltanto sino al 1991; dalla lettura di questa disaggregazione si comprende come i rami che assorbe il maggior numero di addetti sono quelli dei servizi e della pubblica amministrazione: sul totale di 549 addetti ben 401 sono occupati in questo sub-settore. Il dato è confermato anche al censimento del 2001 dove sul totale di 851 unità ben 680 risultano dipendenti. Al contrario degli occupati nel ramo delle costruzioni, quelli della pubblica amministrazione non sono soggetti a momenti di contrazione, anzi, se pur con percentuali di incremento non certamente paragonabili a quelle del recente passato, tendono a crescere costantemente, determinandosi con ciò un flusso di reddito costante che influisce beneficamente su tutta l'economia del territorio.

Dal "Profilo socio economico" stilato in sede PIT sono desumibili alcuni dati relativi ai redditi ed ai consumi a scala comunale, che, pur risentendo di una certa "vecchiaia" (i rilevamenti sono riferiti al 1991 ed al 1994), sono comunque sintomatici dello stato dell'economia locale. Il PIL pro capite prodotto dal Comune di Torano al 1991 era pari a 6,24 MI di lire contro i 12,6 MI della Provincia ed i 12,8 MI della Regione. Rispetto ai Comuni contermini Torano risulta più "avvantaggiato" rispetto a Cerzeto (4,7 MI), Rose (5,7 MI), San Benedetto Ullano (5,1 MI), ed in linea con il dato di Roggiano Gravina (6,2 MI) e Luzzi (6,6 MI) .

Si deve sottolineare come a quella data non risulta censita, ai fini reddituali, la struttura socio-sanitaria Villa Torano che ha determinato l'occupazione di circa 100 unità, con notevoli ricadute ai fini della formazione del PIL.

“Se, anziché considerare il reddito prodotto, si prende in esame il reddito disponibile, cioè la somma del reddito prodotto nell’area e dei trasferimenti netti di reddito dall’esterno (pensioni, sussidi, rimesse, etc.), la distanza dell’area PIT dalla Provincia e dalla Regione si attenua.” Per Torano si ha infatti un reddito procapite, al 1994, pari a 15.066 ML di lire che risulta essere in quinta posizione rispetto ai 17 Comuni del PIT, e più elevato rispetto alla media dell’area che è pari a 13.571 ML di lire. E soprattutto risulta essere in linea con il dato alla scala Provinciale (15.661 ML) ed alla scala Regionale (15.313 ML). Il dato su esposto attesta che “ I trasferimenti monetari esterni integrano, quindi , il reddito familiare, migliorando a volte sensibilmente le condizioni di vita di gruppi consistenti di popolazione residente: I trasferimenti denunciano, però, anche la dipendenza della popolazione locale dell’afflusso di risorse finanziarie esterne.”

#### Andamento dei redditi dal 2005 al 2011

Anno	Dichiaranti	Popolazione	%pop	Importo	Media/Dich.	Media/Pop.
<a href="#">2005</a>	1.588	4.835	32,8%	22.628.260	14.250	4.680
<a href="#">2006</a>	1.658	4.802	34,5%	24.218.626	14.607	5.043
<a href="#">2007</a>	1.559	4.810	32,4%	27.033.881	17.341	5.620
<a href="#">2008</a>	1.643	4.807	34,2%	28.212.434	17.171	5.869
<a href="#">2009</a>	1.691	4.788	35,3%	28.624.884	16.928	5.978
<a href="#">2010</a>	1.674	4.789	35,0%	29.139.818	17.407	6.085
<a href="#">2011</a>	1.668	4.583	36,4%	29.627.676	17.762	6.465

In termini di consumi privati pro capite al 1994, nel Comune di Torano si ha una cifra pari a 14.526 ML di lire, in assoluto la quota più alta nell’area PIT che è pari a 11.776 ML ed anche più alta rispetto al dato provinciale (13.884 ML) ed a quello regionale (14.104 ML). Con ciò si determina un consumo pro capite pari al 96,4% del reddito prodotto, si ha quindi una scarsa propensione al risparmio. Di detta cifra complessiva (14.526 ML) il 22,2% è destinato ai consumi alimentari, il 12,1% al vestiario, il 10,8% alla casa, il 7,8% alla spesa sanitaria, tutti valori questi in linea con quelli provinciali e regionali.

Un dato significativo delle dinamiche economiche è desumibile dalla rilevazione dell’utenze telefoniche del tipo affari che nel comune è pari al 43,2% del totale (1230 utenze), un dato questo leggermente superiore a quello dell’area PIT (40,1%), ma notevolmente inferiore al dato provinciale (63,2%) ed a quello regionale (62,7%).

Sintomo di un benessere economico livellato verso il basso, è il dato relativo ai consumi di valore unitario elevato, come ad esempio le automobili. A Torano sono presenti (al 1994) 1.649 autovetture di cui soltanto 43 (il 9,0 per mille) di cilindrata oltre i 2000 cc contro una media dell’area PIT pari al 10,1% ed ad una media provinciale del 12,6 per mille, a livello regionale si ha invece una media pari al 13,3 per mille.

Certamente i dati suesposti risentono dell'epoca di rilevazione, all'attualità riteniamo di poter affermare che alcuni indicatori sono di gran lunga migliorati, non fosse altro per le percezioni immediate, che se pur non supportate dalla scientificità delle analisi statistiche, manifestano una certa vivacità determinata dalla presenza territoriale di iniziative di una certa consistenza economica (le case di cura, le strutture alberghiere ne per la ristorazione, i servizi di assistenza all'autotrasporto, le piccole iniziative nel settore delle confezioni, etc.).

Questo assunto è supportato dai dati della seguente tabella che si allineano a quelli della provincia di Cosenza:

Auto	Motocicli	Autobus	Trasporti Merci	Veicoli Speciali	Trattori e Altri	Totale	Auto per mille abitanti
2.210	169	5	370	43	6	2.803	452
2.341	173	5	392	53	9	2.973	484
2.420	183	4	404	60	12	3.083	504
2.521	194	4	420	74	12	3.225	524
2.606	209	4	435	71	13	3.338	542
2.633	215	5	424	74	13	3.364	550
2.718	225	6	443	76	13	3.481	568
2.733	222	5	453	80	14	3.507	596

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

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

Dalla valutazione di detti indicatori si rileva che Torano si collega al quarto posto fra i comuni dell'intera area PIT, assumendo un indicatore di dinamismo pari ad +1,1, significando con ciò che le potenzialità di sviluppo del comune si collocano fra le migliore della zona di riferimento, anche in considerazione che il primo in graduatoria (Mongrassano) ha un punteggio pari a 1,7 e l'ultimo in graduatoria (San Martino di Finita) -3,7. Il dato più significativo è quello relativo alla struttura produttiva territoriale che con +3,8 punti risulta essere la prima della zona PIT.

Si forniscono di seguito alcuni indicatori socio-economici al 1998 ultimo periodo disponibile di rilevamento, che comunque possono essere utile a comprendere le dinamiche economiche territoriali.

Pensioni per tipologia sesso ed importo medio

Tipologia pensione	Maschi		Femmine		Totale	Reddito prodotto
	Numero	Imp.medio	Numero	Imp.medio		
Invalità	177	€ 332,07	266	€ 370,33	443	€ 157.284,17
Superstiti	57	€ 293,99	196	€ 247,99	253	€ 65.363,47
Vecchiaia	201	€ 373,06	333	€ 403,05	534	€ 209.200,71
<b>Totale</b>	<b>435</b>		<b>795</b>			<b>€ 431.848,35</b>

### Torano Castello - Redditi Irpef (2011)

Reddito Dichiarato Medio Anno 2011: **17.762 euro**

I valori indicati con \* sono omessi per motivi di privacy

Vedi anche: [Lista Anni](#); [Anno 2005](#); [Anno 2006](#); [Anno 2007](#); [Anno 2008](#); [Anno 2009](#); [Anno 2010](#)

Classe di Reddito	Numero Dichiaranti	%Dichiaranti	Importo Complessivo	%Importo
fino a 1.000	34	2,0%	16.826	0,1%
da 1.000 a 2.000	16	1,0%	22.124	0,1%
da 2.000 a 3.000	20	1,2%	48.385	0,2%
da 3.000 a 4.000	6	0,4%	19.285	0,1%
da 4.000 a 5.000	9	0,5%	40.274	0,1%
da 5.000 a 6.000	14	0,8%	76.706	0,3%
da 6.000 a 7.500	47	2,8%	314.409	1,1%
da 7.500 a 10.000	259	15,5%	2.263.898	7,6%
da 10.000 a 15.000	380	22,8%	4.576.020	15,4%
da 15.000 a 20.000	380	22,8%	6.556.857	22,1%
da 20.000 a 26.000	231	13,8%	5.078.292	17,1%
da 26.000 a 33.500	156	9,4%	4.538.436	15,3%
da 33.500 a 40.000	45	2,7%	1.588.242	5,4%
da 40.000 a 50.000	28	1,7%	1.222.963	4,1%
da 50.000 a 60.000	10	0,6%	533.888	1,8%
da 60.000 a 70.000	11	0,7%	687.474	2,3%
da 70.000 a 100.000	15	0,9%	1.170.189	3,9%
oltre 100.000	7	0,4%	873.408	2,9%
<b>Totale</b>	<b>1.668</b>		<b>29.627.676</b>	

### 3.1.2. - Ipotesi di incremento della popolazione al 2021

Si assume il quindicennio come periodo di stima credibile per la crescita della popolazione comunale in quanto periodi più lunghi possono determinare l'instaurarsi di fenomeni non prevedibili e quindi non sufficientemente supportati da analisi attendibili; altresì un arco temporale inferiore potrebbe non tenere conto dello stabilizzarsi degli scenari di riferimento per come descritti precedentemente. In base all'analisi dei dati statistici (vedi tab. ...) si de-

termina un indice di natalità medio nel periodo 1991/2003 pari a 11,93 ed un indice di mortalità pari a 9,25; il tasso medio migratorio, sempre nel periodo, è pari ad 1. Si avrà pertanto:

### **1° quinquennio 2006/2011**

#### Saldo naturale

<b>nati</b> al 2011 : pop. 4.918 ab x 11,93/1000 = 58,67 ab. x 5 anni =	293,35 nati.
<b>morti</b> al 2011: pop. 4918 ab x 9,25/1000 = 45,49 ab. x 5 anni =	227,47 morti
	saldo +65,90 abitanti

#### Incremento migratorio

pop. 2003 ab 4.918 x 1 = 4,92 x 5 anni =	<u>+24,59 abitanti</u>
incremento pop. al quinquennio	+90,49 abitanti

Popolazione totale al quinquennio 4.918 + 90,49 = **5008 abitanti**

### **2° quinquennio 2011/2016**

#### Saldo naturale

<b>nati</b> al 2011 : pop. 5.008ab x 11,93/1000 = 59,74 ab. x 5 anni =	298,72 nati.
<b>morti</b> al 2011: pop. 5.008ab x 9,25/1000 = 46,32 ab. x 5 anni =	231,62 morti
	saldo +67,11 abitanti

#### Incremento migratorio

pop. 2011 ab 5.008 x 1 = 5,01 x 5 anni =	<u>+25,04 abitanti</u>
incremento pop. al quinquennio	+92,15 abitanti

Popolazione totale al quinquennio 5.008 + 92,15 = **5.100 abitanti**

### **3° quinquennio 2016/2021**

#### Saldo naturale

<b>nati</b> al 2011 : pop. 5.100 ab x 11,93/1000 = 60,84 ab. x 5 anni =	304,21 nati.
<b>morti</b> al 2011: pop. 5.100ab x 9,25/1000 = 47,18 ab. x 5 anni =	235,88 morti
	saldo +68,34 abitanti

#### Incremento migratorio

pop. 2011 ab 5.100 x 1 = 5,10 x 5 anni =	<u>+25,50 abitanti</u>
incremento pop. al quinquennio	+93,84 abitanti

Popolazione totale al quinquennio 5.100+ 93,84 = **5.194 abitanti**

Allo scadere del quindicennio, quindi, si avrà un incremento complessivo di popolazione pari a 724 abitanti. Ciò in costanza delle condizioni interne del territorio comunale.

**CAPITOLO IV°**  
**QUADRO NORMATIVO GENERALE**

#### **4.1.0 - Quadro normativo sovracomunale e comunale di riferimento**

Non si ha conoscenza di programmazione e/o pianificazione a livello sovra comunale , a meno dei citati PTCP e QTR/P, da parte di enti o organismi che interagiscono con il territorio, in sede di Conferenza di Pianificazione potranno essere assunte le necessarie informazioni in modo da confrontarle con le ipotesi del PSC.

Nel corso della presente elaborazione progettuale si è fatto riferimento al PTCP, anche perché lo stesso esplica un'efficacia sostanziale in quanto ha compiuto interamente l'iter procedurale, essendo pervenuto alla fase di approvazione. Si sono assunte, quindi, alcune indicazioni di indirizzo in esso contenute e sono state formulate, con la definizione normativa del PSC, alcune linee programmatiche soprattutto nel settore della salvaguardia e tutela ambientale e paesaggistica. Tutto ciò con il chiaro intento di fornire al livello sovraordinato un quadro preciso delle "esigenze" del territorio comunale, in modo che possano essere considerate, ed eventualmente riportate, nei livelli superiori di pianificazione, riconoscendo così ad esse la forza cogente di disposizione normativa. Pertanto tutto quanto prescritto nel PSC, in riferimento alle tematiche ambientali e paesaggistiche, deve intendersi definito come direttiva che assumerà valore prescrittivo dopo il recepimento formale negli strumenti pianificatori ai quali la legge (in particolare il Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio) attribuisce ben definiti compiti e funzioni.

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

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

A livello comunale le fonti normative discendono dalla vigenza di una Variante Generale al Programma di Fabbricazione approvata per decorrenza dei termini, ai sensi delle leggi regionali 16 e 30 del 1994, con Deliberazione del consiglio Comunale n° 2 del 6/03/1995. Vigge inoltre una successiva Variante Parziale a detto P.d.F. che è riferita esclusivamente ad una nuova perimetrazione delle ZTO di tipo A (Centro Storico) anche essa approvata con Decreto del Dirigente Generale in data 17/04/2003 al n° 5058.

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

#### 4.1.0.1. Stato di attuazione della pianificazione comunale vigente

<b>TORANO CENTRO</b>	Superficie edificabile	Indice fondiari./territor.	Mc complessivi	Abiti totali insediabili
ZTO del tipo B	Mq 139.587	Mc/mq 1,50	209.380	2.018
ZTO del tipo C	Mq 77.374	Mc/mq 0,75	58.030	580

<b>SARTANO</b>	Superficie edificabile	Indice fondiari./territor.	Mc complessivi	Abiti totali insediabili
ZTO del tipo B	Mq 223.640	Mc/mq 1,50	335.460	3.350

<b>SCALO</b>	Superficie edificabile	Indice fondiari./territor.	Mc complessivi	Abiti totali insediabili
ZTO del tipo B	Mq 132.998	Mc/mq 1,50	199.497	1.995
ZTO del tipo C	Mq 42.300	Mc/mq 0,75	31.725	316

<b>TOTALE.</b>	Mq 615.899		834.092	8.259
----------------	------------	--	---------	-------

Le aree a servizi, idonee a soddisfare il fabbisogno emergente del PdF, risultano essere dimensionate in ragione di complessivi mq 119.632 oltre quelle già esistenti per complessivi mq 40.000. Parte di esse è stata acquisita per la realizzazione delle relative opere, così come sono state acquisite altre aree per la realizzazione non previsti dal PdF. Le tavole SRL n° 1-2-3-4 allegate descrivono, sia quantitativamente che qualitativamente, lo stato attuale dei servizi pubblici.

Risulta approvato anche il Piano del Colore Comunale con Deliberazione della Giunta Comunale n° 201 in data 29/07/2002

Risulta adottato, in data 16/07/2003 un Piano di Lottizzazione Convenzionata in ZTO del Tipo C (espansione semi densa) in località Chiusa di iniziativa privata che successivamente ha ottenuto i parei prescritti dalla Regione Calabria.

E' stato approvato, in data 17/06/2006 con Deliberazione Consiliare n° 12, un Piano di Lottizzazione in ZTO del tipo D (artigianale mista) a seguito dell'attivazione di una Conferenza dei Servizi in quanto necessitava la formazione di una variante normativa. Detta procedura ha portato ad esito positivo per cui si è dato corso alla attuazione del Piano di lottizzazione con conseguente firma della relativa convezione.

Non è stato ancora predisposto, in applicazione dell'art.7 della Legge n° 447/1995 – Legge quadro sull'inquinamento acustico – Piano di Risanamento Acustico (PRA). Di esso vi è obbligo a seguito della verifica strumentale della situazione di fatto che deve rientrare entro soglie definite dalla legge stessa. Detto piano, comunque, può essere predisposto per perseguire valori di qualità dell'ambiente urbano, anche come atto di volontà politica. Dall'analisi sommaria da noi effettuata scaturisce questa ultima opportunità.

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

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

### **5.1.1. – La struttura del Piano e le scelte strategiche**

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

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

1. Sostenibilità ambientale
2. Formazione di un'identità urbana unitaria
3. Valorizzazione e tutela degli ambiti agricoli

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

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

- a il complesso di temi legati all'equilibrio idraulico ed idrogeologico del territorio in modo da ridurre il rischio nelle aree a maggiore vulnerabilità che risultano dunque escluse da qualsiasi utilizzazione che ne possa alterare la loro morfologia; vengono prescritte, inoltre, una serie di azioni compensative per abbattere le compromissioni sin qui determinatesi, come ad esempio l'obbligo del mantenimento di quote della permeabilità dei suoli negli interventi edilizi nonché gli elementi di vincolo e di tutela del reticolo idrografico superficiale
- b la tutela della vegetazione e del paesaggio con la delimitazione del territorio a dominante rurale e, al suo interno, di quelle parti di territorio di cui va preservata l'integrità, ai fini della soluzione delle situazioni di conflitto con altre attività. Ciò comporta la definizione di scelte urbanistiche che privilegiano il mantenimento degli usi agricoli e che negli ambiti periurbani possono da un lato favorire la qualificazione dei tessuti preesistenti e dall'altro valorizzare e qualificare i quadri paesaggistici in essere. A mò di esempio la vista dal basso del Centro Storico percorrendo la strada di accesso all'abitato, il profilo della quinta collinare percorrendo, nelle due direzioni di marcia, l'autostrada Salerno-Reggio Calabria, le erosioni calanchive lungo la strada di collegamento fra Torano e Sartano, etc.
- c il risanamento di situazioni critiche che si sono determinate per il succedersi, non coordinato, di interventi legati di volta in volta alla domanda emergente e non gestiti unitariamente. Ciò è soprattutto presente nelle zone vallive (svincolo autostradale)

dove si assommano indistintamente la residenzialità e lo svolgersi di servizi non compatibili con essa. Scelta strategica del Piano è quella di fornire opportuni incentivi normativi idonei a favorire la delocalizzazione delle attività incompatibili in aree ecologicamente attrezzate dotate quindi delle infrastrutture, della qualità dei servizi e delle protezioni ambientali idonee a garantire la tutela della salute, della sicurezza e dell'ambiente.

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

- d il Centro Storico di Torano è particolarmente vulnerabile ai suoi margini e quindi da tutelare con normativa adeguata in grado da un lato di consentire un agevole recupero delle potenzialità intrinseche ai fini abitativi, e dall'altro di determinare la riqualificazione della rete dei servizi oggi esistenti. In questa logica anche la rimodellazione delle aree di recente espansione edilizia deve essere vista come elemento caratterizzante l'intera strategia pianificatoria in modo da pervenire ad un organismo edilizio in grado da connotare una precisa identità urbana, restituendo centralità sia funzionale che morfologica, all'intera armatura urbana. In considerazione delle sue peculiarità, questa porzione di territorio (e le sue immediate pertinenze) non ha subito, nel corso degli ultimi tempi, sostanziali trasformazioni. Lo sviluppo lineare lungo la strada di accesso dovrà essere opportunamente gestito in modo da non determinare ulteriori compromissioni della percezione visiva del Centro Storico.
- e il Centro abitato di Sartano si qualifica come area a maggiore intensità di pressione edificatoria con nucleo storico definito e non ulteriormente modificabile al contorno. La pressione edilizia ha determinato la formazione di un nuovo quartiere non sufficientemente strutturato che necessita di opere di riqualificazione urbana in grado di amplificare l'identità strutturale del centro in termini di servizi e qualità della vita.
- f il Nucleo abitato dello Scalo, manifestando dinamiche di crescita eterogenee e non coordinate, non riesce a proporsi con una sua bene definita identità, con conseguente mancanza della formazione del necessario effetto urbano. Pertanto può essere considerato a pieno titolo come "periferia urbana" che necessita di importanti operazioni di trasformazione che mirino alla distinzione e gerarchizzazione delle funzioni attraverso la delocalizzazione di alcune di esse in modo da renderle omogenee sia spazialmente che in termini di fruizione (eliminazione delle attività incongrue e recupero dei punti di forza che risultano compressi e marginalizzati –servizi superiori e residenzialità -). Il recupero dell'identità dello Scalo ferroviario (per lo più connessa alla residenzialità ed all'aggregazione sociale) potrà essere effettuata con l'eliminazione del passaggio a livello e la definizione di un tracciato viario che recuperi le aree ad ovest in modo da inserirle organicamente e funzionalmente in una logica che miri alla formazione del necessario "effetto urbano". Le aree connesse allo svincolo autostradale (sede di servizi superiori) dovranno essere riqualificate fornendo opportuni incentivi alla delocalizzazione delle attività incongrue (servizi al trasporto ) da allocare

in aree ecologicamente attrezzate ai cui margini sono individuate le zone che consentono un ulteriore sviluppo nel settore terziario.

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

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

- a) predominanza delle colture olivicole (il 31% dell'intera SAU) con impianti tradizionali suscettibili di ulteriore limitato sviluppo (zona ricompresa nella DOP Valle Crati). Notevole rilevanza degli impianti arborei olivicoli al fine del mantenimento delle caratteristiche paesaggistiche dei luoghi
- b) consistenza del seminativo arborato (il 35% della SAU) con presenza di fenomeni di abbandono e degrado a causa degli alti costi di manutenzione e scarsa redditività, anche in questo caso detta coltura contribuisce alla formazione dell'identità paesaggistica dei luoghi
- c) marginale presenza della viticoltura (il 6,5% della SAU) soprattutto finalizzata all'autoconsumo, di essa si auspica un incremento possibile in funzione delle caratteristiche podologiche.
- d) residuale presenza della coltura dei fichi (l' 1,5% della SAU) che in passato aveva avuto notevole rilevanza in termini economici soprattutto per la qualità del prodotto. Si dovrebbe puntare all'incremento di detta coltura invertendo l'attuale tendenza all'abbandono.
- e) discreta presenza di aree boscate e macchia mediterranea (circa 208,68 Ha) anche se presentano un aspetto selvatico e sono difficilmente fruibili. Il loro posizionamento (per lo più negli impluvi e lungo le pendici più accidentate) è determinante per la formazione di ambiti paesaggistici tipici dell'intera Valle del Crati, per cui si rende necessaria una politica di tutela e salvaguardia che punti, oltre che al loro consolidamento spaziale, anche ad un notevole incremento delle superfici interessate. Si rende indispensabile anche un'azione di riqualificazione dell'esistente tesa a sottrarre tali ambiti al pericolo di incendio (formazione di parchi, viabilità bianca, antropizzazione equilibrata, etc.)
- f) puntuale e limitata presenza di colture ortive per lo più legate all'autoconsumo. Questa forma colturale è diffusa su tutto il territorio e concorre significativamente anche alla definizione della identità urbana degli insediamenti storici, si ritiene utile evitarne il dissolvimento impedendo l'utilizzazione edificatorie delle aree interessate.

- g) si riscontrano, diffusi sul territorio, pochi nuclei abitativi agricoli caratterizzanti una tipologia ben definita dal punto di vista architettonico, se si eccettuano alcune case padronali per lo più in stato di abbandono. L'insediamento contadino risulta di difficile lettura anche a causa dei fenomeni di sostituzione edilizia che ha determinato la eliminazione degli edifici in terra armata caratteristica del territorio comunale.

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

- 1 Il sistema delle infrastrutture assumendo come strategici sia il sub-sistema della mobilità sia quello dell'impatto da esso determinato sull'intera armatura urbana. Due, quindi, i nodi fondamentali: a) miglioramento della possibilità di interscambio fra i centri; b) miglioramento delle criticità ambientali causate dai volumi di traffico. Gli interventi strategici correlati ai suddetti punti sono: riqualificazione della rete viaria esistente con rettifiche dei tracciati e delle sezioni stradali, formazione di una nuova viabilità in grado di ridurre gli impatti inquinanti (in particolare la strada di scavalco del centro di Torano, eliminazione del passaggio a livello allo scalo), formazione di aree per i parcheggi, particolarmente carenti, soprattutto in prossimità delle aree di scambio (gomma/gomma, gomma/ferro)
- 2 Il sistema dei servizi sia urbani che extraurbani. I primi sostanzialmente congruenti, a meno di carenze marginali per l'esistenza di strutture in sede impropria, i secondi connessi per lo più con lo Scalo da delocalizzare e riqualificare in modo da offrire uno standard superiore in grado da amplificarne le ricadute economiche e minimizzarne gli impatti (servizi alla mobilità in aree ecologicamente attrezzate)
- 3 Il sistema insediativo con la necessità di definizione delle centralità urbane (Torano e Sartano ) da mantenere e preservare senza snaturarne le connotazioni, e di quelle da trasformare in modo da inserirle in un contesto urbano gerarchicamente definito (lo Scalo). Risulta, altresì, necessaria la definizione netta del confine tra urbano e rurale in modo da interrompere i processi di accrescimento privi di regole insediative e di identità (vedi la contrada Peritano e la saturazione dei fronti stradali). Nelle aree di recente espansione, in particolare in prossimità del Centro di Sartano, si impone la definizione di una politica di riqualificazione urbana connessa alle funzioni residenziali che non è perseguibile a mezzo di singoli interventi. Si individua, pertanto, un quadro normativo che, a fronte di premialità urbanistiche certe, impone la formazione di disegni unitari delle aree di intervento con localizzazione, definizione, cessione delle aree (meccanismi perequativi) e realizzazione delle infrastrutture primarie e secondarie (ambiti di trasformazione unitaria) . Le aree di nuova espansione, se pur ridotte dimensionalmente, sono gestite attraverso la formazione di PAU, da inserire o meno negli ambiti dei POT,

che determinano un effettivo e garantito controllo pubblico della qualità complessiva degli interventi.

- 4 Il sistema agroforestale e naturalistico in relazione al quale occorre determinare un quadro di tutele che salvaguardi le emergenze ambientali e naturalistiche da un lato e, dall'altro, determini la crescita di quelle attività che manifestano potenzialità di sviluppo. Ciò avviene attraverso : a) una normativa in grado di proteggere le destinazioni agricole; b) una definizione chiara e semplice dei procedimenti autorizzativi per la dotazione di spazi e attrezzature funzionali all'attività produttiva, puntando anche all'incentivazione della attività economiche integrative (agriturismo- ospitalità, ristorazione); c) una precisa delimitazione del territorio a dominante rurale soprattutto nelle situazione di margine con la finalità di favorire il mantenimento degli spazi aperti in modo da valorizzare e qualificare i quadri paesaggistici più significativi e di arrestare il processo di abbandono del territorio agricolo perturbano.
- 5 Il sistema delle aree produttive sia in termini di trasformazione di quelle esistenti che in termini di riconoscimento del ruolo strategico di aree di fondo valle all'uopo destinate. Per le prime si definisce un quadro normativo in grado di consentire, a fronte di meccanismi adeguati di premialità, il trasferimento di quelle incongrue con gli usi prevalenti in essere che determinano momenti di crisi e disagio ambientale , per le seconde una scansione utilizzativa differenziata nel tempo (POT) in modo da collegare la loro utilizzazione a precise richieste che possono intervenire da parte del mercato dei privati.

### **5.1.2. - La dimensione del Piano**

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

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

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

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

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

Il primo è definito dalla LUR come il coacervo delle ZTO di tipo A e B e delle ZTO del tipo C già interessate da Pianti Attuativi, del vigente strumento urbanistico. Nel caso del Comune di Torano Castello queste due categorie, individuate nella tav 6 (Struttura del Piano) determinano le seguenti quantità :

<b>1. Urbanizzate</b>	<b>Ha 212,53</b>	<b>2 Urbanizzabili*</b>	<b>Ha 30,97</b>
Torano Centro	Ha 69,61	Torano Centro	Ha 5,56
Sartano	Ha 65,86	Sartano	Ha 8,72
Scalo	Ha 97,91	Scalo	Ha 16,69

\* la categoria comprende le aree ad uso residenziale evolutive (di futura espansione)

Un'ulteriore scansione viene effettuata in ragione delle caratteristiche morfologiche e d'uso delle singole aree, per cui avremo:

**Struttura consolidata Ha 188,72 (come di seguito disaggregata)**

	Urbano consolidato	Urbano da riqualificare	Periurbano consolidato
Torano	Ha 32,15	Ha 22,10	Ha 11,21
Sartano	Ha 25,63	Ha 35,56	Ha ===
Scalo	Ha ===	Ha 17,66	Ha 38,41

**Struttura evolutiva Ha 58,17 (come di seguito disaggregata)**

	Produttiva da riqualificare	Produttiva esistenti	Attività industriali	Produttiva nuova	Nuclei produttivi
Torano	Ha ==	Ha ==	Ha ==	Ha ==	Ha ==
Sartano	Ha ==	Ha ==	Ha ==	Ha ==	Ha 2,07
Scalo	Ha 19,91	Ha 14,18	Ha 9,04	Ha 21,47	Ha 2,43

All'interno delle suddette aree trovano collocazione le superfici destinate al soddisfacimento del fabbisogno pregresso (abitanti all'attualità) ed emergente (abitanti al 2021) di attrezzature pubbliche e/o di uso pubblico (standard urbanistici) . Di esse sono state individuate, (nella Tav. ....) quelle oggi esistenti che sono state classificate secondo la scansione della seguente tabella. Si specifica che le aree necessarie al fabbisogno emergente saranno reperite in base a meccanismi perequativi nell'ambito della formazione dei PAU inseriti o meno nella logica della definizione dei Piani Operativi Temporal.

#### Sistema delle dotazioni territoriali \*\*

TIPO DI ATTREZZATURA	TORANO	mq/ab	SARTANO	mq/ab	SCALO	mq/ab	Totali	mq/ab*
Servizi generali (m <sup>2</sup> )	26.149	14,006	4.908	2,6472	2.940	10,173	33.997	6,917
Servizi scolastici (m <sup>2</sup> )	6.447	3,4643	4.748	2,5609	-		11.195	2,2777
Servizi socio-sanitari (m <sup>2</sup> )	3.759	2,0199	-		3.800	13,149	7.559	1,5379
Verde attrezzato e/o sportivo (m <sup>2</sup> )	25.564	13,737	6.920	3,7325	3.040	10,519	35.524	7,2277
<b>Totale servizi (m<sup>2</sup>)</b>	<b>61.919</b>	<b>33,272</b>	<b>16.576</b>	<b>8,9407</b>	<b>9.780</b>	<b>33,841</b>	<b>88.275</b>	<b>17,96</b>

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

\*\*vedi tabella di dettaglio allegata

Il dato complessivo (mq 88.275) determina un rapporto di 17,96 mq/abitante che risulta leggermente al di sotto degli standard minimi comunque necessari ed indispensabili per una buona qualità della vita che si stima in circa 24 mq/ab.. All'interno dei dati suddetti, non sono stati evidenziati quelli relativi alle aree a parcheggio pubblico in quanto le stesse, il più delle volte, risultano essere pertinenze funzionali del servizio principale ( ad esempio alcune aree scolastiche hanno al loro intero i parcheggi); resta comunque definita la forte carenza di tale servizio. Risulta, altresì, squilibrata la distribuzione dei servizi che vede il Centro di Torano assommare molte funzioni a discapito degli altri centri abitati.

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

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

Tutto ciò è applicato soprattutto nelle aree di recente espansione urbana che manifestano segni di dequalificazione e, quindi, necessitano di interventi di trasformazione mirati al

loro riordino. Si tratta, in via prioritaria, degli ambiti urbani da riqualificare che complessivamente manifestano una dimensione pari a Ha 75,51 per lo più localizzati in località Sartano per un'estensione di Ha 35,56 , in località Torano Centro per Ha 22,10 ed in località Scalo per Ha 17,85. Soltanto le prime, per morfologia e dimensioni, manifestano eccellenti potenzialità e su di esse si incentrano disposizioni normative finalizzate, da un lato all'applicazione dei meccanismi perequativi (compensazione ), e dall'altro le premialità volumetriche che consentiranno di gravare sul mercato gli oneri urbanizzativi collegati a ben precisi e definiti standard qualitativi. Si specifica infine che detta premialità è applicata anche alla realizzazione di tipologie edilizie ecosostenibili e basate sul criterio del risparmio energetico.

### I servizi primari a rete

Per quanto attiene gli acquedotti e le fognature, la situazione di fatto è ampiamente soddisfacente. Infatti esistono ben quattro serbatoi idrici, uno dei quali alimentato dall'adduttrice dell'Abatemarco, diffusi sul territorio. Due di essi sono al servizio del Centro di Torano, un altro serve l'abitato di Sartano ed un altro tutta l'area dello Scalo. La rete di distribuzione non risulta particolarmente carente, anche se necessita di qualche opera di manutenzione straordinaria, è comunque in grado di garantire gli standards minimi previsti dalla legislazione in materia (100 L./ab).

Dotazione idrica – serbatoi esistenti -

Località servita	N°serbatoi	Capacità Mc	Localizzazione
Torano Centro + nuclei agricoli	3	200 + 100 + 100	Timpone
Peritano + nuclei agricoli	1	100	San Marco
Sartano	1	300	Serramezzana
Torano Scalo	1	150	Castiglione

Le adduttrici da sorgenti hanno un'erogazione pari a:

San Martino	Min. l/sec 4	Max. l/sec 15
Abatemarco	Min. l/sec 4	Max. l/sec 5

Potenzialità giornaliera: Min. 175,68 l/abit.      Max. 351,36 l/abit.      Media 263,52 l/abit.

La rete fognaria, recentemente ristrutturata con lavori di ambito intercomunale, risulta sufficientemente articolata ed in grado di assorbire i fabbisogni attuali. Sono in esercizio, infatti, n°6 depuratori distribuiti sul territorio comunale, ed in particolare: 3 riferiti al Centro di Torano dimensionati per 2.500 abitanti, uno in prossimità dell'abitato di Sartano con potenzialità pari a 1.500 abitanti, un altro in località Scalo dimensionato per 1.000 abitanti, ed un altro per il nucleo di Peritano per circa 500 abitanti. La capacità depurativa totale ammonta, quindi, a 5.500. abitanti, in grado fare fronte alla domanda complessiva attuale che è pari a 5.000 abitanti. Risulta carente il sistema della raccolta e smaltimento delle acque meteoriche per le quali si consiglia di predisporre adeguate misure attraverso la realizzazione di una rete dedicata e conseguente obbligo a carico dei privati di allacciamento ad essa.

Dette dotazioni possono far fronte ad incrementi contenuti d carico residenziale.

### 5.1.3. - Finalità strategiche delle norme di Piano

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

Negli ambiti classificati CS-NS-ES (storici) tutti gli interventi sono mirati alla conservazione, tutela ed alle trasformazioni compatibili con la natura dei luoghi. In particolare per il Centro Storico di Torano bisognerà preservare la lettura morfologica dell'intero impianto mantenendo inalterati : i tessuti urbani ed edilizi, le alternanze degli spazi vuoti (aree cortilive, giardini e orti, le piantumazioni tipiche, etc.) e di quelli pieni (i fronti dei principali contenitori, degli edifici e degli elementi comunque di pregio, la scansione delle coperture, etc.), le tessiture cromatiche anche in applicazione del vigente Piano del Colore. Costituendo obiettivo del PSC quello di un recupero sostanziale e funzionale di queste aree, la normativa mira anche a snellire le procedure per il rilascio delle autorizzazioni e dei permessi, nonché ad offrire adeguate premialità, comunque compatibili con i luoghi, in grado di incentivare le politiche del riuso come incrementi marginali delle superficie utili (utilizzo dei sottotetti e dei piani terra), abbattimento degli oneri urbanistici, deroghe in rapporto agli standard. Non saranno ritenuti ammissibili tutti quegli interventi che modificano, anche marginalmente, l'impianto percepito complessivo dell'area come : formazione di pensiline e/o coperture di terrazze, la sostituzione di elementi di pregio o tipici dell'architettura locale come scale, volte, cornicioni, materiali di copertura, intonaci di superfici, etc. Quanto sopra descritto resta valido anche per il Centro Storico di Sartano se pur con alcune differenziazioni connesse con la diversa tessitura generale che qui si presenta in forma lineare e priva di una percezione complessiva dell'insieme. Gli spazi vuoti, ad esempio, non determinano una caratterizzazione significativa, per cui si rende possibile una loro utilizzazione marginale che, se finalizzata ad un sostanziale miglioramento dell'impianto viario o delle aree di sosta, può determinare forme di premialità da definirsi in sede di progetto unitario di comparto. Per quanto attiene i singoli immobili (CS-ES) le disposizioni di Piano determinano la possibilità di un loro recupero e di marginali ampliamenti comunque connessi allo svolgersi delle attività agricole con possibilità dello svolgersi anche di attività complementari (agriturismo, turismo rurale, produzione di prodotti agricoli, etc.). Le case padronali, non più connesse alle attività agricole, sono soggette al restauro architettonico con possibilità di cambio di destinazione d'uso finalizzato alla residenza, alla ricettività, alla ristorazione, alla direzionalità, etc. Gli ampliamenti di dette strutture (CS-ES) devono rispettare le caratteristiche tipologiche degli edifici principali sia per quanto attiene i materiali che gli elementi costruttivi.

Negli ambiti urbani consolidati (localizzati in prossimità dei centri di Torano e Sartano) l'attività prevalente è quella della ristrutturazione e marginalmente quella del completa-

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

Negli ambiti periurbani consolidati, che si configurano come aree di confine tra "la città" ed il territorio rurale, l'obiettivo strategico che intende perseguire il PSC è strettamente connesso alla formazione del necessario effetto urbano particolarmente carente, tanto da configurarli come periferie non strutturate. Se pur presenti in porzione minima in prossimità dei centri principali di Torano e Sartano, assumono dimensione consistenti nella frazione (di recente formazione) di Peritano. In quest'ultimo caso in considerazione di detta dimensione, in assenza di un piano unitario di riqualificazione, sono ammessi i soli interventi di ampliamento marginale dei fabbricati esistenti nonché la loro ristrutturazione e manutenzione. In presenza di un piano unitario di intervento, ed a fronte della realizzazione e cessione delle opere urbanizzative connesse (viabilità, parcheggi, piazze, verde di vicinato, arredo urbano, pubblica illuminazione, fognature, etc.), è consentita nuova edificazione con un premio di volumetria (anche in deroga all'altezza massima prevista) ragguagliato al peso delle opere realizzate e cedute. E' concessa, inoltre, ulteriore premialità in caso della realizzazione di edilizia ecosostenibile e di sistemi di mitigazione dell'impatto ambientale (controllo degli sversamenti, raccolta delle acque di prima pioggia, formazione di cortine arboree, utilizzazione di energie alternative, formazione di piattaforme ecologiche, etc.).

Gli ambiti urbani da riqualificare coincidono con le aree di recente espansione non strutturate tipologicamente, e si localizzano principalmente in prossimità dell'asse stradale di ingresso a Torano Centro ("sviluppo lineare") ed al contorno del nucleo di Sartano. In questo ultimo caso la morfologia risulta maggiormente aggregata, ma comunque priva di un tessuto urbano ben definita e dei necessari riferimenti identari. La strategia del PSC mira a recuperare, all'interno di detti ambiti, una maggiore qualità della vita attraverso la realizzazione dei necessari spazi di socializzazione e dei servizi elementari. Per raggiungere questo obiettivo si determinano una serie di incentivi connessi con la premialità urbanistica da attivare con la formazione di piani attuativi unitari di iniziativa pubblica e/o privata che, attraverso i meccanismi della perequazione, consentano la realizzazione di detti servizi. In assenza di detti piani si procede con intervento diretto (singolo permesso a costruire). Anche in località Scalo ferroviario è posizionato un comparto da riqualificare il cui recupero, però, è più direttamente connesso ad una ridefinizione della viabilità che determini lo scavalco della linea ferrata in modo da incanalare i flussi di traffico per il Centro di Torano evitando la strozzatura del passaggio a livello. A tal fine

nel PSC viene riportato e recepito o un progetto delle FF.SS che, in prossimità dell'attuale passaggio a livello, scavalca con un sovrappasso la linea ferroviaria in modo da evitare i problemi di congestione che attualmente si verificano in detta zona. Valgono anche per questo ambito i meccanismi attuativi già detti. Per l'attuazione degli obiettivi strategici per queste due ambiti si ritiene opportuno ricorrere all'applicazione dei PAU previsti agli articoli 33 e 35 della LUR, e cioè i PINT ed i RIURB. Relativamente al subambito in località Sartano, con il concorso dei privati si ritiene indispensabile realizzare le dotazioni di servizi alla scala urbana; per questa area si prevede la formazione di una Polarità urbana in grado divenire elemento di riqualificazione e aggregazione sociale. In località Scalo, inoltre, proprio in considerazione della possibilità di scavalco della tratta ferroviaria, si rende necessario allo stesso modo individuare una Polarità Urbana in grado di offrire una compiuta riorganizzazione dell'area, anche di concerto con altri Enti Pubblici come la Provincia e le Ferrovie dello Stato. A tal fine, con il PSC viene predisposta apposita scheda attuativa (Sartano) che, anche se preliminare, configura un' ipotesi di sistemazione dell'intero compendio, a mezzo della quale si dà concreta attuazione ai meccanismi perequativi. Un'altra piccola porzione dell'ambito in questione è localizzata in sinistra del Torrente Turbolo (località Scalo) la cui presenza determina la formazione di aree di tutela ai fini ambientali e pertanto si rende indispensabile la predisposizione di piani attuativi di dettaglio in grado di configurare un adeguato inserimento urbano.

Nella zona valliva (prossimità dello svincolo autostradale) è individuata un'area che riveste particolare importanza ai fini strategici della riqualificazione urbana dell'intero quartiere. Si tratta di un ambito produttivo all'interno del quale coesistono attività incompatibili fra loro per cui si propone la delocalizzazione di quelle collegate allo svolgersi di attività di servizio connesse all' autotrasporto che determinano un elevato tasso di inquinamento e di disagio ambientale. Anche in questo caso la Normativa del PSC fornisce una serie di incentivi premiali in modo da incoraggiare il trasferimento delle attività incongrue in altro sito attrezzato ecologicamente, pertanto in dette aree sarà consentita la sola manutenzione degli impianti in essere e si fa obbligo della realizzazione di mitigatori di impatto (cortine arboree, barriere antirumore, adeguamento degli impianti di smaltimento dei solidi e dei reflui etc.) per quelli che non saranno dismessi. La delocalizzazione, e la conseguente utilizzazione degli incentivi premiali, avviene a mezzo della predisposizione di apposito piano unitario di intervento, mentre si procede per singolo permesso a costruire per gli immobili compatibili alle destinazioni di zona definite (in genere residenza e commercio al dettaglio).

Le aree urbanizzabili sono state definite in applicazione del disposto della LUR con l'obiettivo di contenere al massimo il consumo di suolo e di determinare le necessarie economie di scala relativamente alle opere di urbanizzazione. Attraverso la loro localizzazione, inoltre, si determina il perseguimento degli obiettivi strategici complessivi del PSC, per cui esse sono funzionali al ridisegno del territorio e soprattutto all'incentivazione degli interventi di trasformazione delle aree contermini cui si riferiscono. E' questo il caso delle aree urbanizzabili di maggiore estensione che sono localizzate una in prossimità del centro di Sartano ed un'altra in

località Scalo ferroviario. La prima ha un'estensione di Ha 8,72 ed ha come referente un'ambito da riqualificare di notevole estensione che determina una forte pressione edificatoria per le sue caratteristiche intrinseche, per cui il territorio di margine deve essere opportunamente gestito per evitare fenomeni di utilizzazione indifferenziata e priva di organicità. La seconda, che ha un'estensione di Ha 16,69, costituisce l'elemento trainante per la riqualificazione dell'intero quartiere in quanto al suo interno si determina il necessario effetto urbano in grado di trasformare l'intera area referente. L'utilizzazione di detti ambiti avviene, a seguito della definizione del POT, a mezzo di piani attuativi di iniziativa pubblica e/o privata con conseguente applicazione delle norme perequative finalizzate ad un'equa distribuzione degli oneri connessi al reperimento delle aree per i servizi e l'infrastrutturazione. Altre due aree urbanizzabili (Ha 2,88 e Ha 2,68) sono state localizzate in prossimità del centro di Torano in modo da costituire elemento di connessione fra ambiti urbanizzati e ambiti periurbani. Anche in questo caso la loro funzione è quella di impedire un'uso disorganico dei territori di margine in modo da evitare la formazione di interventi episodici privi delle necessarie connotazioni urbane.

Particolare rilevanza ai fini strategici rivestono gli ambiti per le nuove attività produttive localizzati nelle aree vallive a ridosso dell'autostrada (confine ovest) ed in parte a valle della SP n°241. Questi sono suddivisi in due subambiti a ciascuno dei quali vengono attribuiti ruoli e funzioni ben definiti. Al primo (estensione di circa Ha 21,47) si assegna il ruolo di nuova sede per lo sviluppo delle attività (provenienti dall'esterno del territorio referente) comunque connesse con la produzione, il terziario avanzato, la grande distribuzione ed i servizi superiori (autoparco), la sua utilizzazione è legata alla formazione del POT e dei successivi PAU. Il PSC determina, in queste zone, la definizione di dettaglio delle opere necessarie all'abbattimento dei fenomeni inquinanti (mitigatori di impatto) come il controllo e la gestione delle acque di prima pioggia, il controllo e la gestione degli aeriformi, la formazione di cortine arboree e di barriere antirumore, etc. Al secondo (estensione di Ha 6,22) la funzione di assorbire la domanda interna, in primo luogo quella tendenzialmente proveniente dalle attività da trasferire dal vicino comparto da riqualificare. In esso si interviene a mezzo di PAU in modo da dotarlo, senza oneri per la pubblica amministrazione, delle necessarie opere urbanizzative ed anche in esso è prevista la realizzazione di tutti gli indispensabili accorgimenti idonei alla mitigazione di impatto. In prossimità di questo subambito (direzione sud) è localizzato un ambito già interessato da insediamenti a carattere artigianale ed anche esso suddivisibile in due subambiti: uno, per lo più saturo, coincidente con lo svincolo del ponte sul fiume Crati (estensione Ha 14,18) nel quale si prevede il completamento delle aree eventualmente libere e la riqualificazione e ristrutturazione delle attività in essere con forme di premialità legate alla realizzazione di mitigatori di impatto e di adeguamento alla normativa vigente in materia ambientale; un altro (estensione Ha 6,50) nel quale è stato recentemente approvato un PAU a carattere artigianale, per cui in esso viene confermata la normativa definita nella Convenzione allegata alla lottizzazione:

La Legge Urbanistica Regionale pone particolare attenzione alla pianificazione del territorio agroforestale (art.50) al quale si assegna il compito fondamentale di fattore di sviluppo

e di elemento di connotazione fondante dell'identità paesaggistica regionale. Il PSC, pertanto, pone in essere un quadro normativo d'ambito mirato alla salvaguardia, in termini produttivi, e ad una utilizzazione finalizzata, da un lato al potenziamento delle produzioni in essere e, dall'altro, al mantenimento in loco della popolazione rurale. Attraverso la formazione della Relazione Agropedologica, sono state individuate le zone maggiormente vocate alle produzioni di qualità, (olivicoltura in particolare), per cui al loro interno si esclude la possibilità di trasformazioni territoriali che non siano necessarie alla conduzione dei fondi e/o alla conservazione, stoccaggio e trasformazione dei prodotti agricoli. La stessa residenzialità agricola è incentivata puntando al recupero degli immobili rurali esistenti, per i quali sono consentiti incrementi volumetrici e di superficie utile connessi anche a forme integrative di reddito, quali l'agriturismo o l'ospitalità rurale. In questo ambito è vietato l'abbattimento, il taglio, l'espianto delle essenze produttive (soprattutto quelle di alto fusto) ed in particolare delle piante di fico che viene considerata coltura tipica dei luoghi. Sono, inoltre, escluse dall'edificazione e dalla trasformazione territoriale le aree individuate dal PSC come boscate e/o percorse dal fuoco (art. 142 del DLgs 42/94), per le quali l'utilizzazione, anche ai fini agricoli, è subordinata alla predisposizione di appositi Piani di Utilizzazione Aziendale. La Relazione agropedologica definisce l'unità aziendale minima. Anche in questi ambiti agricoli, e soprattutto nel caso di realizzazione di allevamenti zootecnici, si fa obbligo della predisposizione di appositi mitigatori di impatto finalizzati principalmente al controllo degli sversamenti dei liquami e del mantenimento della permeabilità dei suoli. Le zone d'ambito con destinazione a colture non specialistiche, sempre che non ricomprese in ambiti di tutela paesaggistica, nei quali viene interdetta ogni trasformazione territoriale ai fini edificatori, possono essere utilizzati per l'impianto di colture autoctone tipiche dei luoghi, o per impianti in serra o vivaistici per la realizzazione dei quali è comunque sempre esclusa la possibilità di abbattimento di alberature di alto fusto eventualmente presenti. La residenzialità extragricola (art. 52 comma 2 della LUR) resta ammessa esclusivamente nelle zone d'ambito a coltura non specialistica con edificabilità pari 0,010 mq/mq di superficie utile; anche in questo caso detta edificabilità deve tendere ad una contenuta alterazione dei luoghi e deve utilizzare tipologie e tecniche costruttive proprie dei luoghi referenti. La stessa viabilità, strettamente necessaria allo svolgersi delle attività agricole, deve essere realizzata utilizzando i percorsi esistenti e minimizzando le loro modificazioni con piccoli ampliamenti e con pavimentazioni adeguate (resta escluso l'uso di pavimentazioni in asfalto e/o cemento).

Gli ambiti fluviali (fiumi torrenti, corsi d'acqua) sono stati determinati in applicazione del disposto dell'art. 142 del Decreto Legislativo n° 42 del 22/01/2004 (Codice dell' Ambiente), e determinano una fascia di tutela pari a 150 ml, da misurarsi dai piedi dell'argine o della sponda, la loro utilizzazione è quindi subordinata alle autorizzazioni di legge. Le norme del PSC, comunque, ne consentono l'uso per i soli fini agricoli, con esclusione di ogni edificazione e trasformazione non compatibile con detti fini. In questi ambiti, inoltre, è fatto assoluto divieto di sversamenti di liquami di qualsiasi natura, così come è esclusa ogni alterazione della superficie permeabile che ne limiti la capacità di drenaggio.

#### 5.1.4. I meccanismi perequativi

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

- *..... ricerca della cosiddetta indifferenza dei proprietari rispetto alle scelte di Piano, al fine di evitare discriminazioni;*
- *la marginalizzazione dell'istituto espropriativo: in breve il passaggio dell'autoritatività delle scelte pubbliche verso la ricerca del consenso;*
- *la copertura del fabbisogno di opere pubbliche (opere di urbanizzazione) al di là della garanzia degli standards urbanistici al fine di colmare il gap di opere pubbliche comunali;*
- *la realizzazione a carico del proprietario delle opere di urbanizzazione: principio che si riconnette al passaggio della proprietà da fondiaria ad edilizia;*
- *la flessibilità delle prescrizioni urbanistiche e la loro attuazione mediante un "urbanistica relazionale" la cui attuazione cioè è basata essenzialmente sulle relazioni contrattuali che si instaurano con i destinatari delle prescrizioni urbanistiche ove l'amministrazione si limita a svolgere una funzione di tezieità rispetto alla realizzazione delle scelte pianificatorie;*<sup>3</sup>

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

L'applicazione del suddetto meccanismo perequativo ha suscitato non poche discussioni sul piano giuridico soprattutto quando si è cercato di attuarlo con rigidità e schematismi eccessivi. Ne è riprova la sentenza del TAR Lombardia (n° 1000 del 20/11/2002) che annullava il PRG di Brescia, nonché quella del TAR Campania (n°670 del 18/01/2002) che impone la perequazione esclusivamente nelle fasi attuative dello strumento urbanistico. Altro aspetto di legittimità, come fa rilevare il Prof. Paolo Urbani, è connesso con la possibilità di definire la

---

<sup>3</sup> Prof. Paolo Urbani – Relazione al Convegno INU aprile 2004

trasferibilità della volumetria ammissibile (bene immateriale) a mezzo di atti pubblici, non essendo prevista, dalla legislazione vigente, la trascrivibilità di tale diritto alla Conservatoria dei Registri Immobiliari.

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

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

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

- a. a tutti i compendi edilizi che manifestano lo stesso stato di fatto e di diritto, verrà attribuita una eguale capacità insediativa( in termini di cubatura massima assentibile o di superficie utile realizzabile)
- b. le aree destinate a servizi dal PSC godono degli stessi diritti edificatori delle aree immediatamente utilizzabili e questi diritti, a seguito della cessione volontaria delle aree suddette, potranno essere utilizzati o sulla parte residua del lotto (anche in deroga all'altezza massima prevista) o in altra area di proprietà del cedente alle condizioni di cui al punto seguente. Al cedente verrà attribuita una capacità insediativa teorica maggiore (volume compensativo) nel caso in cui si farà carico anche della realizzazione (parziale o totale) delle opere urbanizzative e/o di natura sociale, detta capacità insediativa teorica sarà proporzionale agli oneri finanziari sopportati dal cedente per la realizzazione delle opere, questi oneri saranno calcolati in applicazione dei prezzi vigenti per le categorie di opere realizzate.
- c. questo volume, proporzionale all'area ceduta ed alle opere realizzate, potrà essere edificato sia nell'ambito dello stesso compendio (anche in deroga all'altezza massima in esso previsto), sia in altri terreni di proprietà dei cedenti, sempre che non esclusi dall'edificazione per norme di Piano o vincolati e/o tutelati da leggi statali e/o regionali. Detti terreni potranno, inoltre, essere alienati con il diritto all'edificazione acquisito a seguito del meccanismo perequativo, e su di essi si applicheranno gli stessi parametri urbanistici (compresa la destinazione d'uso) della zona che ha determinato la perequazione. Nel caso in cui il cedente non vorrà realizzare le opere, ma vorrà mantenere il diritto al volume compensativo, dovrà corrispondere (alla Pubblica Ammini-

strazione) un ristoro monetario pari all'importo delle opere non realizzate, sempre calcolato (sulla scorta di progetti esecutivi) in applicazione dei vigenti prezzi (Prezzario regionale della Regione Calabria) per quelle categorie di opere

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

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

Il meccanismo perequativo suddetto, che trova compiuta definizione di dettaglio nel REU allegato, deve intendersi come strumento strategico indispensabile e finalizzato a dare una concreta attuazione al disegno strutturale del Piano. Il PAU privilegiato per perseguire le finalità perequative è il PINT (Programma Integrato di Intervento) di cui all'art. 33 della LUR. In casi particolari, definiti dal REU, possono essere utilizzati anche singoli Piani di Riqualificazione Edilizia che comunque determinino la necessità di cessione di aree e la realizzazione di opere da parte del proponente l'intervento.

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

Altra forma di Perequazione, che per altro si ritiene opportuno adottare con il PSC, è quella riferita alla Legge 308/2004 la quale, all'art. 1 comma 21 3 seg. introduce la compensazione traslativa. Essa "consiste nella possibilità per il proprietario dell'area che non sia più nella condizione di esercitare il diritto ad edificare a causa della sopravvenuta imposizione di un vincolo di inedificabilità assoluta (*vincolo ambientale*) diverso da quelli di natura urbanistica, di chiedere al Comune di traslare il diritto su altra area di cui lo stesso soggetto sia proprietario." <sup>4</sup>

Nel nostro caso detta forma di perequazione potrà essere applicata (oltre che sulle aree già vincolate ope legis) in sede di formazione del PTCP qualora esso dovesse recepire, riconoscendone con ciò forza cogente, le ipotesi di salvaguardia paesistico-ambientale proposte con il PSC. Se ciò dovesse avvenire le aree vincolate ai fini suddetti manifesteranno una potenzialità edificatoria pari all'indice per le zone agricole da utilizzare, previa cessione dell'area vincolata al Comune, in altra area di proprietà del cedente. Il REU disciplina nel dettaglio questa norma.

#### **5.1.5. Il quadro normativo del PSC**

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

La prima, Norme Generali e di Indirizzo Pianificatorio, contiene una serie di prescrizioni e di indicazioni finalizzate alla tutela ed alla salvaguardia delle risorse ambientali, paesaggistiche e del patrimonio storico-culturale del territorio. Dette norme svolgono forza cogente, ad eccezione di quelle direttamente connesse a meccanismi legislativi che richiedono la definizione di piani sovraordinati. Nella fattispecie ci riferiamo a tutte quelle prescrizioni la cui valenza cogente trova supporto legislativo nella formazione del PTCP, definitivamente approvato dall'Amministrazione Provinciale di Cosenza. Queste prescrizioni, pertanto, per come formulate nel REU, assumono significato di adeguamento/coerenza per detto piano sovraordinato, nel senso che di esse si dovrà tener conto in sede di sua formazione. Esse, quindi, potranno subire affinamenti, modifiche e/o integrazioni che saranno opportunamente discusse in sede di concertazione con l'amministrazione competente. Si specifica sin d'ora che dette prescrizioni discendono da una analisi puntuale del territorio referente ed in quanto tali costituiscono supporto indispensabile alla definizione dell'identità dei luoghi che si intendono proteggere e salva-

---

<sup>4</sup> Edilizia e Territorio n° 2/2005

guardare. Allo stesso modo assumono forza cogente le Norme connesse al citato QTR/P per il quale vige il regime di salvaguardia.

La seconda parte contiene più specificatamente il quadro regolamentare ed attuativo del PSC con particolare riguardo alle dotazioni territoriali ed alle infrastrutture generali, alla modalità di attuazione del quadro strategico a mezzo degli strumenti attuativi ed alla regolamentazione urbanistico-edilizia di dettaglio.

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

#### **5.1.6 Controllo della Biopotenzialità**

Riteniamo opportuno, anche se l'argomento è maggiormente pertinente alla VAS allegata, offrire anche alcuni indici di controllo numerico degli effetti indotti, sul sistema ambiente, dalle azioni di pianificazione. Questi indici, se correttamente utilizzati, ci permettono di valutare l'evoluzione degli standard ambientali negli scenari ex ante (il territorio nel suo stato di fatto all'attualità) ed ex post ( il territorio nel suo stato modificato dall' attuazione del Piano). Per una verifica più corretta riteniamo che il territorio ex ante sia valutato, non solo nel suo stato di fatto, ma anche nel suo stato di diritto, nello stato cioè determinato dagli effetti della pianificazione vigente.

Per fare ciò ci serviamo della valutazione della Biopotenzialità territoriale (BTC) espressa in Kcal/mq2.anno (Ingegnoli 1993). Questo metodo ci consente di attribuire un valore codificato alla copertura del suolo, sia essa naturale che antropica, e verificare che l'equilibrio complessivo ex ante, permanga ex post. Questa metodologia può essere effettuata a varie scale territoriali in funzione del livello di approfondimento dell'indagine; in questa fase del lavoro facciamo riferimento a macroambiti di lettura con una scansione che tende a fornire un primo quadro di sostenibilità degli interventi proposti.

Nella fase attuativa del PSC saranno scanditi, invece, i microambiti (per lo più coincidenti con il POT e con i PAU) all'interno dei quali dovrà verificarsi l'equilibrio ambientale pre-determinato

La tabella seguente è la prima conclusione dell'indagine svolta:

TABELLA DELLA BIOPOTENZIALITA' TERRITORIALE				
paesaggi	classi di BTC Kcal/mq2.anno	ex ante stato di fatto	ex ante stato di diritto	ex post PSC
<b>urbano</b>				
viabilità e tessuti urbanizzati	0,0	0,00	0,00	0,00
aree verdi urbane	2,5	26,25	21,75	26,25
orti urbani	0,1	0,94	0,87	0,95
<b>agricolo</b>				
uliveti	2,0	97,28	90,54	93,96
pioppeti	2,5			
agrumeti	2,5	150,42	100,25	121,95
<b>seminaturale</b>				
prati	1,5	246,33	233,50	236,47
prati arborati	2,0	101,54	89,70	90,40
macchia mediterranea	2,5	114,73	86,40	98,85
<b>naturaliformi</b>				
praterie	1,7	617,62	449,70	495,77
cespuglieti	1,6			
incisioni torrentizie	0,2	48,78	48,78	48,78
<b>boschi</b>				
rimboschimenti	1,5	134,01	80,83	134,01
boscaglia	2,5	998,14	998,14	998,14
vegetazione ripariale	2,5	129,00	102,55	119,45
	totale	<b>2665,04</b>	<b>2303,01</b>	<b>2464,98</b>

Da ciò consegue che la proposta di PSC determina una BTC prossima allo stato ex ante, e senz'altro migliorativa rispetto allo stato di diritto determinato dal vigente strumento urbanistico, poiché sono state sottratte all'utilizzazione edificatoria una parte di aree il cui uso è in contrasto con le invarianti strutturali individuate dal Quadro Conoscitivo del PSC.<sup>5</sup> L'equilibrio complessivo viene raggiunto, in fase di gestione del PSC, a mezzo dell'obbligo normativo della predisposizione, e conseguente realizzazione, di mitigatori di impatto.

Infatti le Norme Regolamentari di PSC suggeriscono (vedi art. 46 comma 12) che a livello di microambito (per esso si intendono le aree sottoposte a POT, quelle sottoposte ai PAU ed anche gli interventi significativi in zone ad equilibrio ambientale precario) sia mantenuta costante, o con scostamenti poco significativi, la Biopotenzialità determinata dallo stato ex ante l'intervento urbanistico proposto. Per cui laddove esso si localizzi in aree in cui vengano sottratte ampie fasce naturali (o naturaliformi e/o boschive) le stesse debbano essere sostanzialmente compensate con il reperimento di superfici simili per quantità e/o qualità.

Naturalmente, a meno di non consentire alcuna utilizzazione a fini edificatori del territorio interessato, il perfetto equilibrio tra la BTC all'attualità e quella del PSC non potrà

<sup>5</sup> Vedi Paragrafo 5.1.3. Finalità strategiche delle Norme e delle disposizioni di Piano

mai essere verificato numericamente: l'importante è determinare le condizioni per una sostanziale stabilità dei valori che non dovranno oscillare oltre il 10% della BTC ex ante.

Altre ipotetica soluzione, che ci sentiamo di consigliare soltanto in casi estremi (necessità di utilizzare aree a forte valenza di BTC –per esempio boschi montani- ), è quella di imporre la formazione di identica BTC a mezzo della messa a dimora delle essenze sottratte e per la stessa quantità di superficie utilizzata. Nel caso del PSC di Santa Maria del Cedro tale condizione estrema non si verifica in alcuna parte del territorio comunale.

Si specifica, inoltre, che sono riportate le prime conclusioni del Rapporto Preliminare Ambientale sullo schema di Piano proposto. Tutto ciò in applicazione del disposto delle citate modifiche alla LUR di cui alla Legge Regionale n°19 del 12 giugno 2009 art. 49 comma 1 punti a) e b), nonché dell'art. 23 del Regolamento Regionale n° 3 emendato con Deliberazione della Giunta Regionale n° 153 in data 31 marzo 2009 e del relativo allegato F.

**AMBITO** (*definizione dell'ambito e sua esatta individuazione*)  
**Eventuale individuazione del Sub-ambito**

**CARATTERISTICHE GENERALI**

**Localizzazione**

*esatta localizzazione planimetrica ed individuazione dei confini anche catastali*

**Superficie Territoriale**

*estensione espressa in mq dell'intera superficie con la distinzione dello stato d'uso per singole porzioni*

**Caratteri morfologici e funzionali**

*descrizione dell'area interessata anche in relazione allo stato d'uso ambientale con specificazione delle rispettive quantità in essere per ciascuna funzione*

**Capacità insediativa**

*specificazione della capacità definita dal PSC*

**DISCIPLINA GENERALE DELL'AMBITO**

**Obiettivi generali dell'intervento**

*descrizione delle finalità degli interventi ammessi in relazione alle funzioni strategiche definite dal PSC*

**Modalità attuative**

*indicazione dei PAU propedeutici all'utilizzazione dell'area, loro estensione e procedure; definizione della tipologia di intervento diretto*

**Indirizzi per la progettazione**

*definizione tipologiche e morfologiche degli edifici da realizzare, caratteristiche dei materiali, colori, elementi architettonici, etc. percorsi carrabili e pedonali, mitigatori di impatto, sistemazioni a verde. inserimento delle preesistenze. etc.*

**Standard di qualità ecologico-ambientale da assicurare**

*verifica della compatibilità, risanamento situazioni degradate, vulnerabilità idrogeologica, stato dei servizi canalizzati, permeabilità dei suoli, tutela degli ambiti paesaggistici, controllo degli sversamenti, etc*

**Dotazioni e altre prestazioni di qualità urbana richieste**

*cessione di aree per servizi, allacciamenti viari, spazi di sosta e parcheggi, alberature, arredo urbano, continuità dei percorsi esistenti, profili edifici,*

<b>Funzioni ammesse</b>	<i>verifica delle destinazione d'uso, compatibilità con le funzione in essere, eventuale delocalizzazione di quelle non compatibili, modalità di delocalizzazione, etc</i>
<b>Carichi insediativi massimi ammissibili</b>	<i>verifica dei carichi previsti e compatibilità con quelli in essere anche in rapporto alle funzioni previste, elementi di abbattimento del carico in rapporto agli standard esistenti e previsti</i>
<b>Parametri urbanitico-edilizi</b>	<i>verifica con quelli fissati dal REU, specificazione delle eventuali deroghe e/o incrementi e loro cause</i>
<b>Suddivisione in sub-ambiti</b>	<i>Scansione in zone di intervento unitarie, disaggregazione ed aggregazione in comparti funzionali, aree di intervento diretto, etc.</i>
<b>Dotazioni territoriali minime</b>	<i>Aree a verde pubblico primario e secondario in ragione degli standard di ambito, definizione dei valori perequativi in funzione delle aree cedute, etc.</i>
<b>Prestazioni di qualità insediativa richieste</b>	<i>Inserimento paesaggistico, salvaguardia ambientale, contestualizzazione degli interventi.</i>

**NOTE:**  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....

## SCHEDA DI VALUTAZIONE DI SOSTENIBILITA'

AMBITO	<i>Per come individuato dal PSC anche come subambito</i>
Localizzazione	<i>Esatta localizzazione e caratterizzazione con riferimento alle aree di margine (tipologie edilizie in essere, carico urbanistico, dotazioni, etc)</i>
Caratteri morfologici	<i>Descrizione dettagliata del contesto fisico e funzionale (tipologie edilizie, destinazioni d'uso, stato dei servizi, quantificazione degli standards, viabilità, etc.)</i>
Idrologia superficiale	<i>Individuazione e qualificazione tipologica e dimensionale dei corsi d'acqua principali e secondari, nonché dei canali superficiali di smaltimento delle acque meteoriche e della superficie permeabile ed impermeabile dell'area di riferimento</i>
Vulnerabilità idraulica	<i>Descrizione dettagliata delle criticità idrauliche</i>
Vulnerabilità idrogeologica	<i>Descrizione dettagliata delle criticità idrogeologiche con l'ausilio di indagini specifiche</i>
Vulnerabilità intrinseca degli acquiferi	<i>Analisi degli sversamenti e loro qualificazione e quantificazione, descrizione e documentazione dei sistemi di smaltimento e raccolta</i>
Caratterizzazione sismica	<i>Indagini specifiche mirate alla definizione di una micro zonazione sismica del comparto di intervento</i>
Vincoli di tutela	<i>Individuazione di tutti in vincoli esistenti, loro natura legislativa</i>
Accessibilità	<i>Valutazione delle viabilità (carrabile, pedonale, sosta e parcheggi) e sua funzionalità in ragione del carico in essere ed indotto dall'intervento</i>
Rete fognaria	<i>Localizzazione, dimensionamento, caratteristiche ante e post intervento con quantificazione dei nuovi carichi</i>
Rete gas ed acqua	<i>Localizzazione, dimensionamento, caratteristiche ante e post intervento con quantificazione dei nuovi carichi</i>
Obiettivi di Piano	<i>Per come definiti e specificati nel PSC</i>
Capacità insediativa Funzioni ammesse Stima del carico urban.	<i>In essere e futura in applicazione delle norme di Piano, compatibilità delle funzioni anche in ragione delle dotazioni in essere, esatta definizione del carico urbanistico intrinseco ed indotto</i>
Prestazione di qualità urbana richieste	<i>Verifica degli elementi di qualità per come definiti dalla norme ed articolate nelle schede d'ambito</i>
Esigenza di mitigazione di impatto	<i>Verifica della formazione di mitigatori necessari all'abbattimento dei fattori inquinanti di qualsiasi natura, loro descrizione e natura</i>

## **Indice Relazione Generale**

A – Premessa	pag. 2
B - Il PSC nel contesto della Pianificazione Provinciale (QNS - PSO)	pag. 4
C - Scelte strategiche del Piano Strutturale Comunale (PSP)	pag. 6
<b>Titolo I° - Cap. I° Quadro strutturale ambientale (QAI*)</b>	
1.1.0. Criteri Generali	pag. 12
1.1.0.1 Criteri di sostenibilità	pag. 14
1.1.1. Valutazione e misura della sostenibilità delle scelte di Piano	pag. 17
1.1.2. Individuazione dei sistemi da valutare	pag. 19
1.1.3. Sintesi delle valutazioni	pag. 22
1.1.4. Il quadro degli obiettivi	pag. 26
1.1.5. Individuazione degli effetti di Piano	pag. 33
1.1.6. Effetti delle politiche di tutela e salvaguardia	pag. 34
1.1.7. Effetti delle politiche e delle azioni di messa in sicurezza amb.	pag. 35
1.1.8. Effetti degli interventi di trasformazione	pag. 35
1.1.9. Misure atte ad impedire e mitigare gli eventuali effetti negativi	pag. 37
1.1.10. Le politiche di mitigazione degli impatti	pag. 38
1.1.11. Valutazione sulla sostenibilità ambientale e territoriale del PSC	pag. 39
1.1.12. Monitoraggio degli effetti	pag. 40
<b>Titolo I - Cap. II° - Quadro strutturale morfologico</b>	
2.1.1. Quadro strutturale morfologico (sintesi) (QNS - QNT)	pag. 44
2.1.2. L'armatura urbana (QMI - SSC)	pag. 44
2.1.3. Analisi ambientale dell'armatura urbana (QMI - SSC)	pag. 47
2.1.4. Sintesi della morfologia dei Centri Storici (QMI - SSC)	pag. 51
2.1.5. Analisi del patrimonio edilizio (QMI - SSC)	pag. 52
2.1.6. Analisi del sistema della mobilità (QMR - SSM)	pag. 54
<b>Titolo I - Cap. III° Quadro strutturale socioeconomico</b>	
3.1.1 Dinamiche demografiche (QSD)	pag. 58
3.1.1.0 Sistema economico (QSE)	pag. 63
3.1.2. Ipotesi di incremento della popolazione	pag. 67
<b>Titolo I - Cap. IV° - Quadro Normativo Generale</b>	
4.1.0 Quadro normativo sovracomunale e comunale di riferimento (QNS)	pag. 70
4.1.0.1 Stato di attuazione della pianificazione comunale vigente (QNS)	pag. 71
<b>Titolo II° - Obiettivi del Piano e scelte strategiche</b>	
5.1.1. La struttura del Piano e le scelte strategiche (PSP)	pag. 73
5.1.2- La dimensione del Piano (PSM)	pag. 77
5.1.2.0 I servizi primari a rete (QMR)	pag. 80

**Note** : tra parentesi il codice identificativo del tematismo individuato nell'allegato A del QTR/P – Disposizioni Normative  
\*Vedi anche Rapporto Preliminare Ambientale

### Codificazione elaborati in base al format del QTR/P – Allegato A -

Denominazione	Contenuti	Codice	Riscontro
Carta dei piani sovracomunali e vincoli	PTCP – QTR/P	QNS	Relazione Generale Par. B pag. 4
		QNS	Tav. SP 2
Tutela delle risorse naturali, culturali e storiche	Aree Archeologiche Forestali e boschive	QNT	Tav. SI 4 Rel.Gen. par. 2.1.1 pag. 45 - Vedere relazione Agropedologica
Carta della pianificazione comunale	Variante Pdf	QNC	Tav. SP 1
		QNS	Relazione Generale Par. 4.1.0.1. pag. 71
Carta delle vulnerabilità	Vulnerabilità	QAD	Tav. SN 4 - vedere Rapp. Preliminare Ambientale
Carta di sintesi criticità ambientali	Disagio e Vulnerab.		
Dinamiche demografiche	Popolazione.- economia-produzione	QSD	Rel. Gen. Par.3.1.1 pag.58 Fascicolo dati Tav. SE 1
Sistema Economico	Occupati - settori produttivi.	QSE	Rel.Gen. par.3.1.1.0. pag. 63 Fascicolo dati
Risorse del Territorio	Aree boscate, agricole, archeologiche	QSR	Tav. SI 4 Vedi Rel. Agronomica Vedi Rel.Gen.
Infrastrutture territoriali	Viabilità, servizi, aree industriali	QSI	Tav. SRS 1 – SRS 3 Rel.Gen. mobilità par.2.1.6. pag 54 – Servizi par. 5.1.2 pag. 77 Schede valutative SRS3 Abaco in Rel.Gen....
Sistema insediativo	Tipologia aree urbane	QMI	Tav. SI 3 Rel.Gen. 2.1.2. pag. 45 Rel.Gen. 2.1.3. pag. 47 Centri storici par. 2.1.4 pag.51 Analisi patrimonio edilizio par. 2.1.5. pag. 52
Sistema relazionale	Sistemi di connessione	QMR	Tav. SRS 1 Rel. Gen. Par. 2.1.6 pag 54
Analisi e studio acustico	Piano Acustico	SSE	Vedi piano da numerare
Analisi storica e perimetrazione centro storico	Perimetrazione	SSC	Tav. SI 3 Rel.Gen. 2.1.2. pag. 45 Rel.Gen. 2.1.3. pag. 47 Centri storici par. 2.1.4 pag.51 Analisi patrimonio edilizio par. 2.1.5. pag. 52
Analisi della mobilità, trasporti, parcheggi	Studio dei tematismi	SSM	Tav. SRS 1 Rel. Gen. Par. 2.1.6 pag 54
Scenario di riferimento	Analisi SWOT	PSR	Da fare in relazione
Individuazione obiettivi di assetto	Vari settori ed ambiti	PSO	Rel.Gen. par B punto 2 Rel. Ge
Individuazione strategie di piano	Definisce le strategie	PSP	Rel. Gen. par. C pag. 6 Rel.Gen. par. 5.1.1. pag. 73
Individuazione scelte di piano	Classificazione del territorio	PSM	Tav. SP 1 – Tav- 16 Rel.Gen. par. 5.1.2. pag. 77