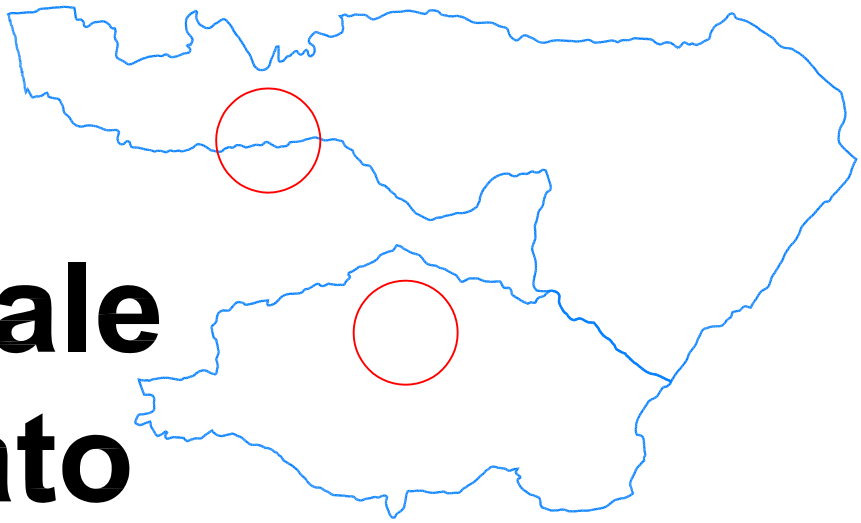
Comuni di
Grisolia
e Buonvicino

Provincia di Cosenza



Piano Strutturale Associato

Legge Urbanistica Regionale n° 19 del 16 Aprile 2002

DOCUMENTO PRELIMINARE

TITOLO
Relazione Generale

TAVOLA
A

SCALA

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
Geom. Emilio Maurizio LAINO

I SINDACI
Dott. Antonio LONGO
Dott. Giuseppe GRECO

IL SEGRETARIO (DEL COMUNE CAPOFILA)
Dott. Carlo MORABITO

DATA

GRUPPO DI PROGETTAZIONE

Capogruppo
Dott. Virgilio VISCIDO
Architetto

Dott.ssa Sonia COSENTINI
Architetto

Dott. Fedele MARINO
Architetto

Dott.ssa F. Fortunata D'AGOSTINO
Architetto

Dott. Beniamino TENUTA
Geologo

Dott. Francesco FASANELLA
Agronomo

COMUNI
DI
GRISOLIA E BUONVICINO
(COSENZA)

PIANO STRUTTURALE ASSOCIATO

DOCUMENTO PRELIMINARE

QUADRO CONOSCITIVO

RELAZIONE GENERALE *

****quanto definito con il presente elaborato riveste carattere di massima e subirà ulteriori specificazione a seguito dello svolgimento della Conferenza di Pianificazione ex art 13 della Legge Regionale 19/2002***

GENERALITA'

A – Premessa pag. 2
B – Il PSA nel contesto della Pianificazione Provinciale e Regionale pag. 4
C – Scelte strategiche del PSA pag. 7

TITOLO I°
QUADRO CONOSCITIVO

Capitolo 0

0.0.1. – Il comprensorio di riferimento pag. 14
0.0.2. – Morfologia pag. 14
0.0.3. – Le infrastrutture pag. 15
0.0.4. – Economia del Comprensorio – cenni - pag. 17

Capitolo I°
Quadro strutturale ambientale
Vedi Rapporto Preliminare Ambientale

Capitolo II°
– Quadro strutturale morfologico

2.1.1. – Quadro strutturale morfologico (sintesi) pag. 23
2.1.2. – L'armatura urbana pag. 24
2.1.3. – Analisi ambientale dell'armatura urbana pag. 28
2.1.4. – Sintesi della morfologia dei Centri Abitati pag. 31
2.1.5 – Analisi del patrimonio edilizio pag. 31
2.1.6. - Analisi del sistema della mobilità pag. 36

Capitolo III°
– Quadro strutturale socio-economico

3.1.1. – Quadro strutturale socio economico pag. 41
3.1.2. – Ipotesi di incremento della popolazione al 2022 pag. 52

Capitolo IV°
– Quadro normativo generale

4.1.0. – Quadro normativo sovracomunale e comunale di riferimento pag. 57

Capitolo V°
– Tabelle statistiche e grafici
Vedi Fascicolo elaborazione dati allegato

TITOLO II°
IL PIANO STRUTTURALE ASSOCIATO

Capitolo I°

1.1. – La struttura del Piano e le scelte strategiche pag. 59
1.2. - La dimensione del Piano pag. 63

Capitolo II°

2.1. – Finalità strategiche delle Norme di Piano pag. 68
2.2. - La definizione degli ambiti territoriali unitari (ATU) pag. 73
2.3 – Ambiti extraurbani – Assetto Agricolo e forestale pag. 80
2.4. - Ambiti per le dotazioni territoriali pag. 81
2.5. – La struttura relazionale pag. 85
2.6. – Ambiti delle dotazioni ecologiche-ambientali pag. 87
2.7. – Controllo della Biopotenzialità pag. 88
2.8. – I meccanismi perequativi pag. 90
2.9. – Il quadro normativo del PSA pag. 93
2.10. – Sintesi delle Schede Attuative pag. 95

GENERALITA’

A – Premessa

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

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

Il Documento Preliminare è strutturato in due parti principali:

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

   – Quadro strutturale ambientale
   – Quadro strutturale morfologico
   – Quadro strutturale socio-economico
   – Quadro di riferimento normativo e di pianificazione

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

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

Altri temi conoscitivi affrontati e sviluppati sono connessi a:

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

Gli elaborati di supporto sono costituiti dai seguenti quadri di sintesi grafici:
- ❑ A.1. Sistema socio-economico
- ❑ A.2. Sistema ambientale
- ❑ A.3. Sistema territoriale
- ❑ A.4. Sistema della pianificazione.

2. Obiettivi di Piano e scelte strategiche con le quali, prendendo lo spunto dalle Linee Guida di indirizzo predisposte dall'Amministrazione Comunale[1], 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 Associato che si configura, pertanto, come un quadro generale in cui si definiscono principalmente:

a) Il sistema delle infrastrutture per la mobilità sia interna che esterna al territorio comunale, articolandone una scala gerarchica per funzione e tipologia

b) Il sistema delle aree per i servizi alla scala comunale e sovracomunale garantendo l'uso indifferenziato delle stesse e la loro effettiva fruizione

c) Il sistema della residenzialità in funzione delle necessità scaturenti dal dimensionamento generale direttamente e vincolisticamente determinato dall'analisi dei seguenti fattori: dinamiche demografiche, flussi gravitazionali esterni, tendenze edificatorie, programmi di sviluppo economico in atto e/o in attuazione immediata, analisi ponderale della fattibilità dei programmi di sviluppo a medio o lungo periodo.

[1] Si fa riferimento al documento di programmazione predisposto e presentato

d) Il sistema delle aree strategiche finalizzate all'attuazione dei programma 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 situazione di disagio ambientale pregresse.

B - Il P.S.A. nel contesto della Pianificazione Provinciale e Sovraordinata

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

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

Tutto ciò assume particolare rilevanza in quanto una consistente parte del territorio interessato dal PSA ricade all'interno del Parco Nazionale del Pollino, in funzione di ciò, oltre che assumere come invariabile assoluta tutta la normativa conseguente (compresi gli strumenti propri di pianificazione dell' Ente Parco) vengono predisposte una serie di norme di indirizzo che assumeranno forza cogente allorquando esplicheranno efficacia gli strumenti di pianificazione sovraordinata.

Per quanto riguarda le interazioni indirette si specifica che il territorio oggetto di pianificazione (collocato all'interno dell' Ambito di Coopianificazione n° 5 dell'Alto Tirreno Cosentino dal PTCP) , all'attualità, non viene interessato da alcun elemento vincolistico particolare, e comunque tale da interagire direttamente con esso. Soltanto alcune scelte localizzative di viabilità interregionale (vedi tav. PP01 del PTCP) determinano alcune ricadute al contorno, ed in particolare la fluidificazione dei flussi sulla Super Strada Tirrenica n°18 il cui tracciato viene spostato a monte dell'attuale nel tratto compreso tra Cirella e San Nicola Arcella. Detto nuovo tracciato, del quale ad oggi non si conosce l'esatta localizzazione, è posizionato a monte del tracciato ferroviario ed a ridosso del nucleo abitato dello Scalo di Grisolia. In sede di Conferenza di Pianificazione saranno assunte comunque le eventuali prescrizioni che discenderanno dalle scelte del PTCP di concerto con l'ANAS che gestisce detta Super Strada.

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

Sino alla formale approvazione del Piano del Parco del Pollino restano in vigore le disposizioni di cui al Piano di Gestione delle Aree SIC approvato dalla Regione Calabria con Deliberazione della Giunta n° 948 del 9/12/2008. A detto Piano, gestito dall'Amministrazione Provinciale di Cosenza, si dovrà fare riferimento nel rilascio delle autorizzazioni, permessi e nulla osta necessari allo svolgersi delle attività compatibili e che comportino la modificazione dei luoghi, dei manufatti esistenti, della viabilità esistente anche in sede non asfaltata. Qualsiasi attività, comunque ammessa, deve essere sottoposta alla predisposizione preventiva, ed alla approvazione da parte degli organi competenti, della Valutazione di Incidenza, quando necessaria, per come prescritto dall'art. 6 del DPR n°120 del 12/03/2003 di accoglimento e modifica del DPR 357/97. Soltanto dopo la sua approvazione sarà consentito dare corso ai relativi lavori del cui inizio dovrà essere data comunicazione alle Autorità competenti con almeno 45 giorni di preavviso. Si rinvia alla fase dello svolgersi della Conferenza di Pianificazione, la definizione delle aree di pertinenza dei SIC per le quali si ritiene opportuno sottoporre a Valutazione di Incidenza quelle attività e/o trasformazioni che possono in maniera non diretta interagire con il regime di salvaguardia.

A livello comprensoriale sono presenti due elementi pianificatori di una certa rilevanza: il Piano di Sviluppo Socio-Economico della Comunità Montana Alto Tirreno ed un Piano Strategico per il Turismo predisposto dalla Comunità Montana stessa.

In particolare il Piano della Comunità Montana di Verbicaro, nel quale sono collocati i Comuni di Grisolia Buonvicino, definisce alcune linee di sviluppo principalmente connesse a:

- Sistema agro-forestale che manifesta specificità locali da potenziare ed incentivare (prevalenza del ceduo quercino)
- Sistema turismo eccessivamente sbilanciato sul fenomeno balneazione che ha progressivamente marginalizzato le potenzialità delle aree montane, particolarmente degne di attenzione per la presenza degli areali del Pollino
- Sistema delle comunicazioni con recupero della viabilità minore e potenziamento (anche con percorsi alternativi) di quella principale (SS 18)
- Sistema storico culturale per lo più connesso alla presenza di centri storici ed elementi monumentali di pregio in grado di formare attrazione per i flussi turistici. Aieta in particolare manifesta sia un centro storico di pregio ambientale sia, se non soprattutto, un Palazzo rinascimentale, recentemente ristrutturato, in grado di porsi come referente per molteplici attività in grado di sviluppare capacità attrattive notevoli.

Sempre in riferimento a detti Comuni si deve rilevare come la stessa Comunità Montana ha predisposto un Piano per lo Sviluppo Turistico del Comprensorio, dal quale si rileva come questi Comuni siano, all'interno del comprensorio montano, il quinto polo di attrazione rispetto alla presenze turistiche stagionali. Infatti bel il 10,7% di esse gravita su Grisolia e Buoinvicino per le escursioni nell'entroterra, contro il 34,5% su Orsomarso e l'1,9 su Santa Domenica Talao. Ciò ci impone di valutare attentamente detta capacità attrattiva in modo da incentivarla e razionalizzarla concretamente.

Le Amministrazioni Comunali non hanno notizia di altri piani a valenza sovracomunale che possano determinare interazioni con la pianificazione locale, a meno del Piano di Gestione delle aree SIC, che ricadono nell'ambito dei territori comunali interessati, approvato dalla Giunta Regionale con Delibera n°948 del 9/12/2008, e predisposto dall'Amministrazione Comunale di Cosenza che ne è anche l'Ente gestore. In sede di Conferenza di Pianificazione saranno acquisiti ulteriori elementi di conoscenza utili alla formazione del PSA, che in loro funzione potrà subire i necessari, conseguenti, aggiustamenti nella fase di stesura definitiva, anche in rapporto alla predisposizione del Piano di Parco che comunque svolge ruolo sovraordinato rispetto a detti Piani di Gestione .

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 ef-

ficacia 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.

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 Associato

– Componente strategica -

La stesura del Piano Strutturale Associato 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 in alcuni casi l'agricoltura e le attività di produzione artigianali, in altre anche le attività economiche connesse con lo sviluppo del turismo balneare. 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 da pianificare 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 (asse costiero della SS n°18); b) i collegamenti interni fra i centri abitati collinari, in particolare fra i Centri Storici e le frazioni residenziali e turistiche, cercando di affrontare le problematiche connesse alla particolare morfologia territoriale che si presenta difficile a causa dei repentini salti di quota

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 Associato. 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 PSA .

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 i Comuni interessati come punto di interscambio, da un lato con il sistema naturalistico-ambientale del Parco Nazionale del Pollino, e dall'altro con il sistema delle aree costiere a forte connotazione turistico balneare in grado di determinare forti spinte ad un utilizzazione intensiva delle risorse territoriali. Ambedue detti sistemi comunque vengono accomunati dall'esigenza primaria di una loro salvaguardia che, nel primo caso (il Parco), si identifica con le problematiche proprie delle aree protette, nel secondo, l'area costiera e le sue immediate vicinanze, invece, con l'esigenza di una sua riqualificazione rapportata al grado di compromissione attuale (maggiore nel Comune di Grisolia, per ora marginale nelle propaggini collinari a sud di Buonvicino).

Con questi due sistemi il Comune di Grisolia 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 abitati (in particolare la

frazione Scalo) in modo da innescare le dovute economie di scala nella gestione dei servizi e delle attività terziarie di livello superiore;

b - con il sistema costiero soprattutto per le tematiche proprie delle attività turistiche 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.

Il Comune di Buonvicino, invece, determina le sue interazioni interne per cause diverse:

a - con l'area collinare in rapporto alle numerose frazioni abitate ma non sufficientemente strutturate tanto da assumere la connotazione di nucleo e, soprattutto, con una diffusione notevole di case sparse che rappresenta l'elemento caratterizzante del territorio. Questo fenomeno deve essere tenuto in grande considerazione in quanto il suo manifestarsi è sintomo di un forte radicamento culturale con "la terra" e con la storia contadina : si costruito, in molti casi anche con grande rispetto dei luoghi, laddove si produceva il reddito ed il sostentamento del nucleo familiare; anche quando la produzione agricola è divenuta marginale rispetto al reddito primario si è mantenuta la coltivazione ortiva come prodotto di autoconsumo.

b con le propaggini vallive a ovest (confine comunale con Diamante) in quanto queste zone, a causa dell'estrema vicinanza alle aree costiere risentono, e lo sviluppo di questi ultimi anni ne è riprova, delle spinte che provengono dal mercato delle seconde case ad utilizzazione stagionale. Questo fenomeno dovrà essere gestito con grande attenzione in modo da evitare forti compromissioni in grado di comprimerne le potenzialità.

Tutte e due i Comuni hanno nel Parco del Pollino il punto di forza più evidente e di maggiore interesse ai fini pianificatori e proprio in questa zona pedemontane si determina il punto di contatto fra i due territori comunali, pertanto che su di essa si dovrà fare leva per innescare i necessari meccanismi di complementarietà programmatoria.

Certamente non sarà la formazione del PSA 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 anche 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 da un lato con la presenza qualificante e condizionante delle aree del Parco e delle aree SIC che, se pur marginali rispetto ai centri abitati, determinano ricadute ed implicanze di forte rilevanza, dall'altra con le aree costiere interessate dai fenomeni turistici balneari. Nel primo caso (il Parco e le SIC) si tratterà di de-

terminare le condizioni per una loro tutela produttiva (in grado cioè di produrre sviluppo), nel secondo dovranno prevalere le logiche programmatorie proprie del recupero e della riqualificazione; certamente il PSA 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.A. dovrà, infine, tenere nel debito conto l'esperienza maturata nella gestione degli strumenti urbanistici vigenti., e ciò sotto un duplice aspetto:

a - di carattere programmatorio 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, dagli Uffici Tecnici Comunali e dagli operatori del settore che certamente hanno maturato una considerevole esperienza nel settore.

Si fornisce di seguito un'elencazione delle problematiche urbanistiche definite dalle Amministrazioni Comunali[2] 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, Laboratorio Urbano[3] 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 e montane, anche di concerto con le altre amministrazioni confinanti, attraverso un accorto uso delle disposizioni in materia di agriturismo e sviluppo della montagna e soprattutto puntando al ruolo di cerniera del territorio comunale fra i centri pedemontani e le aree forti del fondo valle

2. salvaguardia delle potenzialità del settore primario per ridurne 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 che, se pur compressi 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

[2] Comune di Grisolia Delibera Consiliare n°… del ……. ; Comune di Buonvicino Delibera Consiliare n°07 d el 14/06/2008

[3] Verbali in data …… per il Comune di Grisolia; Verbali in data …….. per il Comune di Buonvicino

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

4. valorizzazione delle aree vallive, e di quelle costiere per Grisolia, in funzione di un'attenta politica dello sviluppo turistico balneare e delle sue interconnessioni con lo sviluppo agrituristico e della montagna.

5. individuazione di spazi funzionalmente idonei all'insediamento di attività produttive connesse alla valorizzazione della produzione agricola specializzata (enogastronomia) ed al terziario avanzato

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 degli strumenti urbanistici vigenti, con particolare riguardo a:
   a) le tematiche connesse allo sbarramento determinato dal tracciato ferroviario nella zona Scalo di Grisolia in modo da inserirla armonicamente nel contesto urbano
   b) il miglioramento della mobilità di interrelazione interna fra i nuclei abitati con particolare riguardo al collegamento rapido fra il Centro di Buonvicino e la SS 18,
   c) il miglioramento del collegamento delle frazioni fra di loro ed i rispettivi centri abitati
   d) la formazione di una strada di scavalcamento della frazione Marina di Grisolia in modo da eliminare la pericolosità e il congestionamento del tratto della SS 18 oggi gravato dal transito di mezzi pesanti e dai flussi in direzione nord-sud e viceversa

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 strutturatasi 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 i 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 dei Centri Storici, definendo per quest'ultimi una normativa di immediata attuazione in attesa della predisposizione degli eventuali strumenti di dettaglio previsti dalla legislazione vigente. Particolare attenzione dovrà essere posta, a tal proposito, alle singole emergenze architettoniche (palazzi nobiliari, aggregati rurali, fattorie, etc) in modo da inserirle in un circuito di qualità

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 PSA e ciò sia a livello di zonizzazione funzionale sia a livello normativo

16. definizione di un PSA 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 gli strumenti urbanistici vigenti ed il PSA 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 PSA, 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. A tal proposito si dovrà definire un'adeguata normativa idonea a salvaguardare, soprattutto nelle aree agricole di Buonvicino, il rapporto fra residenzialità e conduzione part-time dei fondi agricoli

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

TITOLO I°
QUADRO CONOSCITIVO

Capitolo 0

0.0.1. - Il comprensorio di riferimento [4]

Riteniamo indispensabile, per determinare un approccio corretto della descrizione del quadro conoscitivo dell'area intercomunale da indagare, relazionarci al comprensorio cui essa fa riferimento. Tale comprensorio, in assenza di un qualsiasi elemento sovraordinato definito da un confine amministrativo certo, viene assunto teoricamente dall'isocrona dei 30 minuti di percorrenza per cui l'area complessiva di riferimento viene ad essere definita dal sistema dei centri abitati costieri della Provincia di Cosenza da Tortora a Paola. Al suo interno ricadono, quindi, 29 Comuni , prevalentemente costieri della fascia litoranea cosentina. Altra definizione comprensoriale, utile ai nostri fini, può essere quella relativa all'area del PIT 1 – Alto tirreno Cosentino - , che, se pur avendo al suo interno dati non certamente attuali, rimane uno degli studi meglio articolati e definiti. Detto PIT 1 è costituito da 14 comuni per come elencati nella Tabella n°1 con una popolazione r esidente, al 1999, pari a 49.459 abitanti che corrisponde al 6,6% della popolazione provinciale ed al 2,4% di quella Regionale.

0.0.2. - Morfologia

Detto comprensorio, dal punto di vista morfologico, è caratterizzato da due tipologie ben distinte: una prima compresa tra il centro abitato di Tortora e quello di Scalea, ed una seconda compresa tra Scalea e Paola. La prima è definita da un ambiente ricco di spunti ove emergenze montuose determinano un doppio valore prospettico, ora come serie ricorrente di punti panoramici, ora come riferimento paesaggistico delle varie visuali; la costa in questo tratto è caratterizzata da elementi di alto valore ambientale che costituiscono notevole attrazione turistica, ci riferiamo in particolar modo all'ambito determinato dall'Isola Dino e dalla scogliera di San Nicola Arcella, in queste zone le spiagge sono piccole e poco numerose, composte in genere da strette fasce ghiaiose.

La secondo tipologia, pur essendo identicamente caratterizzata come la prima per quanto riguarda le emergenze montuose retrostanti, se ne differenzia per la diversa struttura litoranea, definita da una lunga fascia sabbiosa punteggiata da ridotti episodi rocciosi, ma sempre caratteristici quali Diamante e Cittadella del Capo. La suddetta morfologia determina dal punto di vista dell'organizzazione del territorio e del suo futuro sviluppo, delle conseguenze facilmente intuibili che già oggi si stanno configurando.

La parte più settentrionale, infatti, San Nicola Arcella in particolar modo, è caratterizzata da insediamenti tangenti alla Variante alla SS. 18, la parte meridionale invece, compresa la stessa Scalea, pur avendo al suo interno tutta una serie di centri abitati storica-

[4] Questa parte è stata desunta dalla Relazione, predisposta dal Capogruppo nel 1988, per il PRG del Comune di Santa Maria del Cedro confinante con il Comune di Grisolia e quindi ricadente nello medesimo comprensorio. Essa è stata aggiornata all'attualità. L'estensore del PRG di Buonvicino, nel 1996, l'ha fatta propria senza citarne le fonti e riproponendola senza variazione alcuna.

mente localizzatisi sulle pendici collinari dell'Appennino calabrese, si è sviluppato ai margini dell'asse della suddetta Variante.

I motivi ed i meccanismi di questo tipo di crescita sono facilmente intuibili, ciò che importa sottolineare è che si sono verificati, in questo tratto, dei fenomeni di alta congestione lungo il litorale, fenomeni che rischiano di comprometterne le potenzialità di sviluppo con notevoli danni dal punto di vista economico, sociale ed ambientale.

0.0.3. - Le infrastrutture

L'apertura del tronco autostradale SA-RC ha tolto molte aree della Regione dal loro storico isolamento facilitando lo scambio e gli spostamenti interni, mantenendo però ancora lunghi tempi di percorrenza con il resto del territorio nazionale.

Il comprensorio in esame è collegato alla suddetta autostrada in tre punti: uno a nord attraverso la superstrada della Valle del Noce, che si innesta alla Variante alla SS 18 in prossimità del Comune di Tortora; uno a sud attraverso la Superstrada 107 Paola-Crotone; un altro mediano lungo la direttrice della Superstrada delle terme Guardia Piemontese-Sibari. L'intero comprensorio è attraversato longitudinalmente dalla citata Variante alla Statale n° 18 che consente all'interno brevi tempi di percorrenza ed una buona accessibilità tra i v ari centri abitati costieri che lo definiscono.

A fianco a questi vantaggi bisogna considerare, però, che si sono create delle diseconomie notevoli di cui si incomincia oggi a sentirne gli effetti. Ci riferiamo in particolar modo al tracciato della stessa Variante, che, costeggiando il litorale, soprattutto nella zona più meridionale (da Scalea a Paola), ne ha praticamente limitato le potenzialità paesaggistiche e funzionali.

Con la realizzazione di questa arteria si è venuto, inoltre, ad esasperare l'isolamento fisico di molti paesi collinari, soprattutto quelli della corona intorno alla Piana del fiume Lao, centri che prima erano attraversati dal vecchio percorso della SS 18, e che oggi sono collegati tra di loro da questa stessa struttura che però risente eccessivamente dell'età essendo priva di qualsiasi intervento manutentorio e di ristrutturazione.

Tutto ciò determina, come era inevitabile, accentuati fenomeni di migrazione interna con conseguente salasso di forze giovani dai paesi più isolati, Verbicaro ne è il momento più esasperato. Nel contempo si è spontaneamente determinata una concentrazione insediativa lungo la stessa Variante alla SS 18, concentrazione che ha in pratica modificato la natura di detta arteria che oggi si configura per la sua totalità, come strada urbana piuttosto che a scorrimento veloce.

Se si considera, infine, che questa strada si pone in termini preferenziali nei confronti della stessa autostrada SA-RC poiché offre tutta una serie di servizi che attualmente sono inesistenti lungo l'arteria principale, si comprende appieno quale sia oggi il suo grado di congestione.

Per quanto riguarda la rete stradale, inoltre, è da segnalare il prossimo completamento della Supestrada delle Terme che collega la costa tirrenica a quella ionica attraverso la piana di Sibari. Il punto di contatto con il litorale tirrenico è localizzato in prossimità della Marina di Guardia Piemontese a circa 20 minuti dalla nostra area.

Questa strada consentirà un più agevole collegamento delle aree della Media Valle del Crati con la costa, determinando soprattutto un aumento delle pendolarità turistica di fine settimana con notevoli benefici economici per la struttura turistica costiera.

Si deve accennare, infine, che sono in corso di studio da parte dell'ANAS alcuni percorsi alternativi nei tratti più congestionati, ed il nostro lo è, in modo da ridare funzione e significato alla Variante alla SS 18, in particolare è già stato realizzato il tratto di scavalcamento della Marina di Guardia Piemontese. A tal proposito si deve evidenziare che nel Comune di Grisolia è stata predisposto un progetto di messa in sicurezza di detta arteria con la realizzazione di una strada di servizio, per come meglio vedremo in seguito.

I collegamenti ferroviari, nell'ambito del comprensorio, sono assicurati dalla linea Roma-Reggio Calabria, con un tracciato che lo attraversa longitudinalmente creando un'ulteriore frattura tra le aree interne e la costa, isolando le prima e localizzando nei punti di tangenza al litorale una barriera fisica all'utilizzazione dello stesso.

All'interno del Comprensorio i collegamenti ferroviari, resi necessari soprattutto dall'alto numero di studenti pendolari avvengono con treni locali con soste in tutte le stazioni, mentre i collegamenti esterni sono garantiti da treni a lunga percorrenza che nel nodo ferroviario di Paola il punto di riferimento principale per quanto riguarda il servizio passeggeri. E' da aggiungere che nel periodo estivo molti treni veloci effettuano fermate nei centri maggiori per interesse turistico (Praia, Scalea, Guardia) creando così una rete di servizio che consente una buona accessibilità a tutti i paesi del comprensorio.

Per quanto riguarda i trasporti, infine, bisogna segnalare che da tempo è entrato in funzione un servizio su gomma, con più corse giornaliere, che collega agevolmente i comuni costieri soprattutto con il capoluogo (sede Universitaria), ponendosi come alternativa valida al collegamento ferroviario.

0.0.4 - Economia del Comprensorio –cenni-

Tradizionalmente agricola, l'economia del comprensorio, e più in generale della Calabria, sta subendo negli ultimi anni profonde trasformazioni, legate soprattutto alla scarsa redditività della stessa e dal mancato intervento nel settore per cause che qui non occorre ricordare, ma che sostanzialmente si riallacciano alla crisi più vasta del ramo che si registra a scala nazionale.

Il settore, nell'area in esame, è caratterizzato principalmente dalla particolare struttura orografica che determina piccole superfici realmente utilizzabili per una qualificata produzione in grado di creare redditività accettabile.

Le aree di pianura, come abbiamo visto, sono infatti una piccola percentuale dell'intero territorio e localizzate lungo l'asse determinato dal fiume Lao in prossimità dei centri abitati di Scalea, Santa Maria del Cedro e Grisolia.

La restante parte del territorio è prevalentemente collinare o montana con pendenze tali da impedire una sua efficace utilizzazione a scopi agricoli.

A fianco a questi impedimenti di natura morfologica, è da registrare il fatto che la proprietà contadina è eccessivamente frantumata, per cui la dimensione delle aziende non consente una potenzialità di espansione in grado di determinare una reale remunerazione.

Se si eccettuano pochissime aziende, si può, senza alcun dubbio, dire che l'agricoltura ha svolto in passato, e svolge tuttora un ruolo marginale all'interno dell'economia del comprensorio, un ruolo quasi sempre legato all'autoconsumo.

Gli stessi dati del PIT 1 confermano quanto asserito. Infatti a pag. 14 del Rapporto si evidenzia come ogni azienda agricola fa riferimento ad una Superficie agricola utilizzata non superiore a 2 ettari "un valore notevolmente inferiore a quello provinciale (3,6)" che non è in grado di produrre un reddito accettabile. "Proprio perché le striminzite dimensioni medie aziendali non consentono di raggiungere livelli di reddito accettabili, circa il 30 per cento dei conduttori agricoli risulta svolgere un' attività lavorativa prevalentemente fuori dalla propria azienda." (PIT pag. 14)

A tal proposito si deve rilevare come il Comune di Buonvicino, nel 1990, era quello con il maggior numero di aziende agricole, nell'area PIT, pari a 697 unità.

Questo ruolo è stato maggiormente accentuato dalla politica di intervento avutasi sul finire degli anno sessanta, che, legata alla realizzazione dei grandi lavori pubblici (Autostrada, Superstrada, raddoppio della ferrovia SA-RC, etc.), ha innescato ed accentuato i

processi espulsivi di mano d'opera dal settore, senza per altro sostenerlo con adeguate forma di incentivazione nel momento in cui il minore carico di addetti poteva consentire una più alta redditività.

Per quanto riguarda la produzione agricola bisogna dire che a fianco ai prodotti tradizionali ortivi, derivanti appunto dalla conduzione par-time, coesistono prodotti altamente specializzati e rari. Ci riferiamo in particolare alla produzione dei cedri, una forma di coltura che è ampiamente in tutto il territorio, si sta mano a mano riducendo, in conseguenza dell' aggressione della speculazione edilizia slungo le fasce costiere, ma ancora oggi a causa delle sue eccelse qualità riesce a determinare un dei pochi momenti di redditività del settore con consistente esportazione verso l'estero ed il resto del Paese.

Tale redditività potrebbe essere potenziata, ed in ciò vediamo l'unica possibilità di espansione, se non ci si limitasse ad esportare il prodotto semilavorato, con scarso valore aggiunto, ma se si realizzassero impianti di trasformazione in grado di sistematizzare la produzione con opportune tecnologie, sia di curare la sua commercializzazione sui mercati.

Altra coltura che determina reddito nel settore è quella vitivinicola che, localizzata in prevalenza sulle fasce collinari, dà un prodotto di buona qualità tanto che ha avuto riconosciuta la denominazione di origine.

Anche qui però siamo in presenza di una scarsa commercializzazione del prodotto.

La parte montana del comprensorio è caratterizzata dalla presenza di boschi (il Parco Nazionale del Pollino) prevalentemente di castagno, quercia e cerro fino a mille metri, o di faggio al di sopra di tale quota. La zootecnia è quasi totalmente assente se si eccettuano pochi centinaia di capi per lo più ad uso domestico.

Le attività connesse alla pesca sono pressoché marginali a conferma della scarsa vocazione marinara della Regione, se si eccettuano poche imbarcazioni localizzate nel porto di Cetraro. Ciò deriva sia da cause storiche (le continue incursioni Saracene lungo le coste costringevano la popolazione a localizzarsi in centri collinari, per altro più salubri delle malariche pianure), sia dall'insufficienza delle attrezzature portuali e del depauperamento del patrimonio ittico.

Le industrie manifatturiere hanno subito all'inizio degli anni '60 una certa espansione legata principalmente alla presenza, all'interno del comprensorio, del nucleo industriale del Golfo di Policastro. Presenza, però, che non ha complessivamente determinato una continuità dello sviluppo del settore cristallizzandosi agli investimenti iniziali.

Ci riferiamo alle fabbriche tessili di Praia, Scalea e Cetraro, che coinvolte nelle crisi più generali del settore, hanno teso a ridimensionare le loro attività sino alla progressiva scomparsa con perdita di circa 1.500 posti lavoro. Tutte dette fabbriche ad oggi risultano chiuse cosi come la Foderauto di Belevedere Marittimo.

Nell'area di interesse del cessato Nucleo Industriale si stanno oggi consolidando alcune attività minori che possono essere considerate più di carattere artigianale che industriale, resta comunque una loro definita marginalità che certamente non determina un'alta potenzialità di sviluppo.

L'attività di carattere industriale che ha subìto, dal finire degli anni '60 agli inizi degli anni '80, unba crescita considerevole è quella legata all'edilizia, crescita che sostanzialmente è stata determinata dallo sviluppo impetuoso del fenomeno turistico che ha investito tutti i comuni costieri del comprensorio.

Il settore è oggi però in crisi sia per l'entrata in vigore di normative più restrittive, sia perché si è esaurito il mercato cui faceva riferimento, sia per la sua intrinseca strutturazione.

Il tessuto imprenditoriale cui fa riferimento è, infatti, caratterizzato dalla presenza di piccolissime imprese non in grado di espandersi su basi più avanzate, sia per incapacità aziendale che tecnologica, per cui, finita l'epoca dei facili guadagni sia assiste ad un riflusso del settore che determina una notevole disoccupazione, accentuata anche dal crollo degli investimenti del settore delle opere pubbliche.

In assenza di una programmazione organica delle attività edilizie che consente una migliore utilizzazione delle risorse sia territoriali che finanziarie ed economiche, si è teso ad un uso sconsiderato delle stesse, concentrando tutte le forze disponibili nel tempo e nello spazio (congestione delle aree costiere): ciò inevitabilmente porta alla crisi.

Le prospettive di sviluppo, quindi, sono incerte e legate soprattutto a fattori esterni (il consolidarsi e/o l'espandersi della domanda turistica) ai quali deve fare seguito una migliore capacità imprenditoriale degli operatori per far sì che si recepisca quanto il settore sarà in grado di manifestare.

Come abbiamo visto per le sue interconnessioni, è il turismo che gioca un ruolo determinante nell'economia del comprensorio ed è ad esso che guardano le popolazioni locali per un' ulteriore crescita.

Questo settore, infatti, ha avuto nel recente passato un incremento considerevole (al di fuori di qualsiasi previsione), innescando meccanismi di emulazione comportamen-

tale per cui da parte di ogni ceto sociale si guarda ad esso per trarre momenti di guadagno e di profitto al di fuori di qualsiasi logica di piano.

Ciò determina spinte, soprattutto sulla pubblica amministrazione, che tendono sostanzialmente ad un uso indifferenziato del territorio per innescare, senza fine, i ripetersi di modelli, ormai storicizzabili, che consentano rapidi arricchimenti.

Ed è con questa logica che si è avuta la crescita del settore, una logica che ha teso al massimo profitto sfruttando soprattutto il facile ricatto dell'occupazione e dello sviluppo economico in zone, come la nostra, dove il peso della disoccupazione gioca un ruolo determinante.

Si è puntato così, piuttosto che alla creazione, di una struttura realmente produttiva (industria alberghiera e del tempo libero) che potenzialmente poteva essere in grado, se opportunamente qualificata di proporsi come alternativa alle aree più forte del mediterraneo (Grecia, Spagna, Africa del Nord), alla realizzazione di investimenti nel settore della seconda casa che, se offrono possibilità di sviluppo e di occupazione, lo fanno soltanto per il periodo (sempre breve e limitato) della loro esecuzione, non determinando altresì momenti di crescita indotta e stabile.

Un siffatto comportamento imprenditoriale, oltre che determinare uno spreco sostanziale delle risorse disponibili, ha creato fenomeni di congestione territoriale soprattutto nelle zone più qualificate da punto di vista ambientale e paesaggistico, fenomeno che, essendo ormai irreversibile, compromette la potenzialità di sviluppo futuro dell'intero comprensorio.

Si sono costruiti lungo le coste centinaia di migliaia di vani, il più delle volte senza le necessarie infrastrutture primarie (strade, acquedotti, fognature, etc.), destinati ad essere utilizzati soltanto per pochi giorni all'anno e sottraendo alla collettività le aree emergenti.

Soltanto in questi ultimi anni si è assistito ad un certo sviluppo delle iniziative alberghiere (in particolare a Scalea ed a Grisolia) con la creazione di strutture ricettive dimensionalmente idonee ad accogliere la domanda dei tours-operator anche per le loro qualità intrinseche. Questa inversione di tendenza dovrà essere ulteriormente incentivata, con apposita normativa di Piano, in modo da strutturarla e consolidarla.

Capitolo I°

- Quadro Strutturale Ambientale -

Si evidenzia che è in corso di definizione, da parte della Regione Calabria, il Quadro Territoriale Regionale a valenza Paesaggistica (QTR/P) per il quale è stata svolta la prima fase di consultazioni in merito al Rapporto Preliminare Ambientale. Nella formazione del PSA si terranno nel debito conto le conclusioni, le prescrizioni e gli indirizzi che saranno definite in tale sede. Ciò anche in considerazione del fatto che i Comuni oggetto del PSA hanno avviato le procedure per la formazione della VAS con l'Autorità Competente, pertanto, in tale sede saranno assunti tutte le indicazioni necessarie alla determinazione della compatibilità del PSA a detta pianificazione sovraordinata

RAPPORTO PRELIMINARE AMBIENTALE

VEDI ALLEGATO

CAPITOLO II°
QUADRO STRUTTURALE MORFOLOGICO

2.1.1. – Quadro strutturale morfologico (sintesi)

Il territorio oggetto del PSA si estende per 80,95 Km^2 (30,35 Km^2 Buonvicino, 50,65 Km^2 Grisolia) si articola da quota 0,00 a quota 1.910 sul livello del mare, ed è caratterizzato da una fascia pianeggiante ai margini dell'Appennino calabrese che è attraversata dal fascio infrastrutturale costituito dalla S.S. 18 delle Calabrie, e dalla ferrovia SA-RC.

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

Oltre al Torrente Corvino, in Comune di Buonvicino, altri tre corsi d'acqua hanno rilevanza soprattutto di carattere ambientale: il Torrente Vaccuta (confine sud del Comune di Grisolia), il Torrente Magarosa (che attraversa il territorio di Grisolia in posizione mediana), il fiume Abatemarco che interessa il territorio in maniera periferica nelle aree montane lungo il confine nord con il Comune di Verbicaro.

Il primo, che sfocia in territorio di Diamante, ha un percorso particolarmente tortuoso e determina, nella parte collinare, ambiti di notevole pregio paesaggistico ambientale anche se le portate sono incostanti e di scarso livello, nella sua parte terminale (in Comune di Diamante) è stato oggetto della formazione di un Parco Fluviale. Il torrente Vaccuta segna per lungo tratto il Confine tra il Comune di Maierà e quello di Grisolia, con un profondo orrido di notevole suggestione ambientale, e sorge ai piedi della Mula a quota 1.500 circa slm ; il torrente Magarosa ha, invece, un tracciato meno lungo determinando con esso una frattura urbana nella frazione Scalo. Incisioni di minore importanza affluiscono nei suddetti torrenti.

La pianura (per lo più compresa nel territorio di Grisolia), in considerazione delle sue contenute 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 ed in parte specialistiche (cedro) determinando con ciò un ambito paesaggistico di scarsa rilevanza. Negli ultimi anni ha subìto una forte aggressione antropica con notevole presenza di insediamenti a carattere misto (residenziali e produttivi turistici).

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 -areali del Parco del Pollino- e nelle aree adiacenti le incisioni torrentizie.

2.1.2. - L' armatura urbana

La struttura urbana è caratterizzata dalla presenza di cinque elementi emergenti: il Centro Storico di Grisolia e quello di Buonvicino, la frazione Scalo e Marina di Grisolia, le case sparse in Comune di Buonvicino..

Come riporta il Prof. Luigi Marino62 [5]"Il centro storico di Grisolia, di origine medioevale, è sorto probabilmente durante le lotte longobarde e bizantine che si contendevano il dominio della zona agli inizi del IX sec. Il primo nucleo abitativo di origine basiliana lo si ritrova sul dirupo della Serra, dove spiccano i ruderi del convento di S. Nicola e le grotte di origine rupestre, tipiche del monachesimo basiliano diffusosi intorno al 1000. (...) L'antico nome Chriseora probabilmente deriva dal greco Chrousolea o dal latino Chrisena, entrambi significanti oro e riferibili alla fertilità del terreno o, come alcuni sostengono, a qualche miniera d'oro, o a qualche pepita trovata nell'antichità. (...) Nel periodo romano, tra il 400 e il 200 a.C., Roma in località Pantanelli insediò un presidio militare per il controllo dell'accesso poiché la Sibari-Lao era una delle vie più importanti che congiungeva lo Jonio con il Tirreno e che a quota 1100 m. passava attraverso il varco Palombaro. (...) Dopo il 1300 Grisolia fu feudo di Tancredi Fasanella; nel 1345 passò a Roberto Alagno per ragioni di matrimonio. Nel 1420 a Nicolò Capece Bozzuto e dal 1445 al 1539 entrò a far parte dello stato di Bisignano. Smembrato quest'ultimo, nel 1605, dal napoletano Fabio Bologna, fu dallo stesso venduto da Orazio Guerra da Celico, nel 1609, i cui discendenti lo tennero fino al 1663. Dopo una breve dipendenza della casa Brancaccio e dell'Ospedale S. Angelo passava ai Rossi 1663-1701, agli Ametrano 1701 1732, e per successione alla famiglia Cavalcanti 1732-1741. Venne poi acquistata da Pietro Catalano Gonzaga i cui discendenti lo tennero fino all'abolizione della feudalità con decreto Napoleonico nel 1806". Il nome è attestato in RDApLC (San Marco) a. 1324 "clericis Grisolie" n.5189 e a. 1327 "clerici Grisulie" n.5264.

Nella grotta di S. Michele in località Serra furono rinvenuti materiali databili all'era Eneolitica. Oltre ai frammenti è stato rinvenuto un masso di pietra ben squadrato con incisioni indecifrabili e usato come area per i sacrifici agli Dei. Del resto secondo recenti studi, nella grotta veniva ubicato l'Hades, il regno dei morti, cantato da Omero e Virgilio nei classici dell'Odissea e dell'Eneide. I frammenti sono conservati presso il museo Etnografico "Le tracce del tempo

Elementi monumentali :

Santuario di S. Rocco (antica Chiesa di Santa Maria delle Grazie) . A croce latina, il primo nucleo risale all'anno 1000. Vi si custodiscono molti arredi sacri di notevolissima importanza storica ed artistica tra cui il Battistero in legno scolpito databile 1710.

Resti del convento Francescano di via Annunziata risalente al 1600.

[5] Fonte internet

Chiesa di S. Antonio da Padova risalente al sec. XIV, in corso di restauro

Chiesa di S. Sofia, monoabsidata, costruita intorno al 1000, di cui si conservano solo alcuni elementi esterni: perimetro murale e parte della pavimentazione.

Chiesa di S. Leonardo dove si possono ammirare resti di affreschi bizantineggianti.

Palazzo Ducale. Domina la vallata del torrente Vaccuta, è stato costruito molto probabilmente intorno al XV sec. La struttura dei sotterranei e il torrione di guardia che si innalzava verso ovest testimoniano che il palazzo serviva senza dubbio anche da difesa e per l'avvistamento. Il palazzo ospita il museo Etnografico.

Monastero di San Nicola, risalente all'anno 1000 di cui si conservano soltanto alcuni elementi esterni come il perimetro murale e la pavimentazione

Il Centro storico, di origine medievale, si articola intorno ad un asse viario (direzione est-ovest) di ridotte dimensioni su cui affacciano due quinte continue di abitazioni con ridotte soluzioni di continuità che, sul fronte sud, aprono suggestivi scenari sull'orrido del torrente Vaccuta che fa da confine con il Comune di Maierà . La piazza fa da confine con il nucleo più antico del centro che si è organizzato, intorno al cucuzzolo del monte in direzione ovest, con una suggestiva serie di stradine e camminamenti difficilmente carrabili, in questa zona vi è la Chiesa di San Rocco nonché pregevoli elementi monumentali fra i quali il Palazzo Ducale. Il centro è contornato da profonde incisioni che ne comprimono la struttura impedendone lo sviluppo, che pertanto si è articolato marginalmente lungo la direttrice nord-ovest (ai margini della strada provinciale, anche essa limitata da scoscendimenti)

Completamente diversa è la struttura urbana dello Scalo, che, nato immediatamente a ridosso della stazione ferroviaria delle linea Salerno-Reggio Calabria, si è potenziato a seguito dello sviluppo turistico. La facilità di collegamento di questa area con i vicini centri vallivi e soprattutto con la Superstrada SS 18, ha determinato una consistente spinta all' edificazione soprattutto di unità miste di carattere residenziale artigianale. L'armatura urbana di questo centro è distinguibile in due zone collegate fra loro dall'asse viario della ex SS n° 18 : una di più antica formazione (inizio degli anni '50) strutturata intorno alla Stazione ferroviaria che risulta compromessa nel suo sviluppo dalla presenza del tracciato ferroviario a valle; un'altra più recente (inizio degli anni '70) immediatamente a ridosso del torrente Magarosa che a causa delle difficoltà di transito di uno stretto ponticello, risulta avulsa dalla prima pur essendo dotata di servizi elementari quali la Chiesa ed alcuni edifici scolastici. 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 a valle di dette zone (in direzione ovest) sono state sino ad ora interessate da un rapida crescita dovuta all'espandersi del fenomeno turistico, che ha visto nella presenza della Superstrada Tirrenica SS 18 l'incentivo ad una loro utilizzazione non

sempre congrua con lo stato dei luoghi. L'estrema vicinanza dell'edificato a detto asse stradale ha, infatti, determinato fenomeni di congestione e pericolosità accentuata dall'immissioni raso in assenza di adeguati svincoli. E' questa l' area che subisce le maggiori pressioni che nel recente passato sono state mitigate dalla crisi della domanda di seconde case , ma che comunque richiede meccanismi di gestione più attenti e soprattutto finalizzati alla riqualificazione dell'esistente piuttosto che ad altre massicce espansioni..

Buonvicino fu fondato alla fine del XIII secolo dagli abitanti di tre casali: Salvato, Tripidone e Trigiano nei pressi dell'abbazia di San Ciriaco.[6]

Salvato era arroccato sulla rupe destra dello "Stretto". Le primitive abitazioni erano su "Sasso dei greci"; di esse restano visibili tracce e superficiali scavi. Dagli scavi effettuati nel 1978 ed il 20 febbraio 1997 sono stati rinvenuti cocci di tegole, di piatti e ossa di animali. Gli abitanti si dedicavano alla pastorizia e alle attività boschive.

Nella parte opposta, ossia sul crinale roccioso della rupe sinistra vi era Tripidone (ivi, rovistando alcuni muri posti a nord-est dello " Stretto", è stato rinvenuto un pugnale di ferro di lavorazione artigianale). Questi primitivi villaggi avevano poco terreno a disposizione per lo più costituito da boschi e da montagne.

Più lontano, dal lato sud-ovest, vicino il confine dell'attuale Belvedere, sorgeva il casale di Trigiano che possedeva tutto il territorio della campagna di Buonvicino compresa la zona dove sorgeva il monastero di San Ciriaco.

Percorrendo la via istmica che dalla valle del Corvino porta al "Varco del Palomabaro" si è costretti a passare in mezzo a un'orrida gola, larga appena 5 metri, detta appunto "Stretto", costituita da due altissime rupi rocciose sulle cui cime, a destra del Corvino, si trova "Sasso dei Greci" un limitato pianoro che fa parte della zona detta Salvato e sulla sinistra, in una valletta delimitata da tre cocuzzoli, vi è Tripidone.

Essi furono villaggi abitati, sin dai primi tempi remoti, da primitive tribù di origine greca.

Le lotte con i Lucani, l'occupazione romana, le invasioni barbariche, le scorrerie saracene, portarono alla scomparsa di Laos e Sidro. Lungo la via istmica la vita non si era del tutto spenta, ma il terrore era diffuso e la morte sempre in agguato. Ecco perché le genti del Capo e delle Castellucce pensarono di abbandonare i loro insicuri abituri e trovare rifugio a Salvato, su una altissima e inaccessibile rupe, tuttora chiamata "Sasso dei Greci".

[6] Fonte Wikipedia

Altri avevano fissato la dimora, già da tempo, sulla parte sinistra dello "stretto", anch'essa nascosta e inaccessibile che chiamarono, per la presenza di tre cime di rocce equidistante, Tripidone. Trigiano, invece era ubicato più lontano, nei pressi di belvedere Marittimo; era casale autonomo e comprendeva tutto il territorio della campagna dell'odierna Buonvicino.

Gli abitanti di Salvato e Tripidone si dedicavano alla pastorizia e alle attività boschive, mentre quelli di Trigiano all'agricoltura perché avevano molti campi da poter coltivare.

Questi tre villaggi erano ubicati lungo la via istmica in posizione da poter osservare il continuo traffico senza correre alcun pericolo perché ben difesi naturalmente.

L'unione di questi tre Casali, alla fine del XIII secolo, darà origine a Buonvicino.

Oggi sovrasta il paese l'enorme statua in bronzo alta 7 metri di San Ciriaco Abate, situata sullo sperone roccioso "Zaccaniello" ai cui piedi si articola il Centro Storico. Le sue ridotte dimensioni, e la sua densità edilizia, lo connotano come un unicum edilizio che ha nella Chiesa Madre il punto terminale verso la strada di accesso al paese che ha qui un ampio parcheggio. Lo svolgersi di strette viuzze articolate in continue salite e discese, lo rendono particolarmente suggestivo, anche si di disagevole percorribilità. La presenza di alcuni edifici nobiliari, di buon pregio architettonico, rendono ancor più affascinante il contesto tanto da prescrivere una sua assoluta preservazione.

Caratteristica morfologica, connotante in maniera univoca il territorio di Buonvicino (e forse unica nella tipologia di insediamento dell' appennino paolano) , è la forte diffusione dell' abitato. Infatti, si individuano ben 17 frazioni censite (vedi Tab. 13b) fra le quali alcune di consistenti dimensioni come Truglio-Vignali con 224 abitanti e Ficobianco con 204 residenti, rispettivamente il 8,81% ed il 8,03 % della popolazione residente, laddove il Centro Storico ne assomma 314, soltanto il 12,36. %. Complessivamente la popolazione diffusa nei nuclei assomma al 74,37% del totale oltre quella insediata nelle case sparse che ammonta al 13,27%. Ciò si è storicamente determinato in funzione di un agricoltura legata a fenomeni di autoconsumo e con coltivazioni per lo più ortive: le uniche possibili in un territorio non pianeggiante al quale bisognava sottrarre piccoli lembi di terreno a costo di faticose opere di terrazzamento. Tutto ciò ha creato un paesaggio dove l'antropizzazione non ha alterato violentemente le connotazioni di base dell' ambiente, ma anzi ne ha amplificato le suggestioni con il mantenimento dei suoi aspetti più significativi. Così facendo, per altro, si sono innescati fenomeni di gestione dello stesso paesaggio che risulta costantemente "presidiato" dalla presenza umana per cui restano marginali i degradanti fenomeni dell'incolto e del residuale: gran parte del territorio è coltivato, gran parte degli abitanti lo rispetta e lo gestisce nel proprio interesse ed in quello della collettività. Certamente con la progressiva contrazione della categoria sociale che ha determinato questo stato di fatto, i

contadini, il paesaggio potrà subire trasformazioni più veloci e meno rispettose: sarà compito anche del PSA creare le condizioni per cui ciò non accada effettuando scelte ben precise in funzione del rispetto ambientale e dello sviluppo ecosostenibile.

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 autorappresentano le comunità locali, un esempio per tutti la "piazza" .

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

- la matrice storica del territorio urbanizzato intesa come evoluzione nel tempo della espansione urbana connessa ai fenomeni di trasformazione sociale ed economica. Nelle tavole è stata rappresentata tale evoluzione per fasce storiche documentate cartograficamente per ciascuno dei Comuni. Una prima che comprende i nuclei abitati sino agli inizi del 1900. Una ulteriore scansione di detto nucleo è leggibile nella Tav. n°---- dove sono individuate le stratifica zioni sino al XVII secolo, dal XVII al XIX secolo e da quest'ultimo sino al XX secolo. Nelle strutture urbane suddette emergono i palazzi nobiliari (Palazzo Ducale del XVI-XVII secolo Buonvicino) e le chiese. delle quali si nota, sempre a Buonvicino, la posizione eccentrica soprattutto della chiesa Parrocchiale con frammenti architettonici del Tardo 500, e della Chiesa Parrocchiale di Grisolia con scultura lignea del 1770 e una croce in lamina d'argento del '400. 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 (IGM). Da essa si desume come l'accrescimento urbano, dei due centri, 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 dei luoghi è ancora molto forte e le tipologie edilizie non si discostano dalle precedenti. In questo periodo si consolida anche l'aggregato dello Scalo a Grisolia, che da polo rurale inizia a prendere i connotati di un centro comunque fortemente legato alla realtà contadina, mentre a Buonvicino inizia il fenomeno delle diffusione abitativa (la tipologia edilizia prevalente all'epoca è quella delle case monopiano e/o a due piani realizzate in mattoni) , ma che si struttura per essere (nel prossimo futuro) un vero e proprio insediamento alternativo al centro. 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 e vallive per lo più in prossimità delle vie interne di comunicazione, e, per quanto riguarda Grisolia, anche lungo la variante SS 18 ultimata negli anni '70. Questo processo di formazione di un aggregato urbano più complesso, tuttora attivo, si svolge mediante una sommatoria di interventi edilizi, singoli e puntuali. Essi generano una "città-strada", vale a dire un insediamento arroccato lungo le arterie stradali con caratteristiche funzionali di un centro urbano, ma ciò avviene senza che queste aggregazioni edilizie acquisiscano un'immagine definita e divenuta, mano a mano, una sorta di "cortina" che occlude i coni panoramici più suggestivi. Occorre sottolineare come detta forma, all'inizio spontanea; venga successivamente consolidata dalla formazione del primo strumento urbanistico comunale (PRG degli anni '70). La crescita lineare, nei due Comuni, è caratterizzata dal permanere di ampi spazi vuoti; si sottolinea che nella marina di Grisolia, in forza del disposto del PRG, resta completamente libero il fronte ovest della Variante SS 18.. Lo sviluppo dello Scalo (nato negli anni '60), sempre a Grisolia risulta essere più compatto e meno disarticolato, esso infatti si determina soprattutto su di un pianoro attiguo all'armatura urbana esistente (dalla stazione ferroviaria verso est sino alla frattura del torrente Magarosa e, successivamente, oltre in direzione est-sud-est) sino a ricongiungersi con l'abitato di Santa Maria del Cedro in direzione nord. La tipologia prevalente risulta essere la villetta monofamiliare a due piani e la palazzina a tre piani con il livello terra destinato ad attività commerciali.. 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 2007. Lo sviluppo urbano è indirizzato, a Grisolia, dalla formazione di una nuo9va frazione. la Marina, mentre a Buonvicino si consolida il fenomeno della diffusione edificatoria anche in applica-

zione del PRG vigente che ne determina una sorta di regolamentazione incentivante l'uso residenziale delle campagne.

- 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 soprattutto a Buonvicino. L' ambiente urbano storico, se da un lato ha subìto 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 coni 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, soprattutto a Grisolia e molto meno a Buonvicino, 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. Tutto ciò determina una situazione di criticità che deve essere gestita con una grande attenzione. Infatti, se da un lato e 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 le Chiese ed i Palazzi nobiliari . Fra le seconde si annoverano alcune masserie che però, a causa di superfetazioni recenti, hanno perso molto delle loro suggestioni e caratterizzazioni.

2.1.4. – Sintesi della morfologia dei Centri Storici

Grisolia

accessibilità	stato d'uso	interventi effett.	contenitori	funzioni	potenzialità
Difficoltosa ai margini ed al suo interno, percorribilità pedonale disagevole 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 episodici, non coordinati e di scarso valore	Di pregio e, 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

Buonvicino

accessibilità	stato d'uso	interventi effett.	contenitori	funzioni	potenzialità
Buona ai margini ma difficoltosa al suo interno, percorribilità pedonale disagevole, assenza di aree di sosta e parcheggi, pavimentazione non sempre adeguata	Degrado diffuso con immobili in abbandono, scarsa valorizzazione degli elementi di pregio (palazzo Ducale)	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 e di servizio primario con attività commerciali di vicinato non adeguate lungo le vie principale,	Buone per valenza ambientale, per emergenze architettoniche, per singoli elementi di pregio. Da migliorare con intervento di recupero del solo palazzo e della Chiesa

2.1.5. - Analisi del patrimonio edilizio

L'analisi dell'andamento, alle scadenze censuarie, della situazione delle abitazioni, evidenzia una differenza sostanziale per i due Comuni.

A Buonvicino, infatti, si può constatare una consolidata stabilità del patrimonio edilizio che dal 1951 al 2001 passa da 820 abitazioni a 991, un incremento pari a sole 171 unità in cinquanta anni. La crescita più consistente si determina nel decennio '51-'61 con 126 nuove abitazioni (da 820 a 946), nei decenni successivi il dato di crescita si stabilizza in poche unità a meno del decennio '71-'81 con 37 nuove abitazioni. Questo dato coincide con il ben noto fenomeno di contrazione di posti lavoro a causa della prima crisi petrolifera mondiale del 1974; in questo periodo rientrano molti emigrati che investono il risparmio nella costruzione di prime case residenziali. La superficie complessiva del patrimonio edilizio passa da mq 45.170 a mq

55.853 con un incremento di ben 10.683 mq che rapportato al numero delle nuove abitazioni (37) determina una loro superficie media pari a mq 288. Si costruisce, quindi, con dimensioni che travalicano le strette necessità del nucleo familiare pensando a realizzare, oltre che un investimento del risparmio, anche una casa ai propri figli.

Al 2001 la superficie residenziale complessiva assomma a mq 83.753 con una dimensione media per abitazione pari a mq 84,51 mq. Una dimensione questa in contrasto con la tendenza degli ultimi periodi. Infatti, oltre al dato del decennio '71-'81 appena accennato, si deve rilevare il dato dimensionale del decennio '91-'01 periodo in cui vengono costruite soltanto 6 abitazioni per una loro superficie complessiva di mq 9.000 circa; oltre che costruire residenza si realizzano superficie non residenziali come magazzini e capannoni. Resta comunque consolidato il fatto che si costruiscono case di dimensione media elevata.

La dimensione media delle abitazioni, infatti, passa da 2,08 stanze del 1951 a 4,40 del 2001, con un numero di vani che passa di 1.705 al 1951 a 4.360 al 2001. Le nuove case sono molto grandi per come conferma il rapporto percentuale: nel decennio '71-'81 le abitazioni crescono del 3,89%, le stanze del 30,50%, nel decennio '91-'01 le abitazioni aumentano dello 0,61% le stanze del 2,23%.

In conseguenza a ciò l'indice di affollamento (abitanti/stanze) passa da 2,46 del 1951 a 0,58 del 2001.

Altro dato significativo di una tendenza consolidata nel territorio calabrese, che trova adeguata conferma nel nostro caso, è quella relativo al titolo di godimento delle abitazioni: a Buonvicino ben 722 abitazioni (circa il 75% del totale) è in proprietà e soltanto 14 abitazioni risultano in regime locatizio. Non esiste di conseguenza un vero e proprio mercato delle abitazioni : si costruisce per proprio conto e per lo più sul proprio terreno. Soltanto in questo ultimissimo periodo (dal 1998 ad oggi) si è assistito al nascere di alcune costruzioni in vendita a scopo turistico nella località Lago, in prossimità quindi del confine comunale con Diamante e con la Superstrada Tirrenica.

Il dato connesso con la datazione del patrimonio edilizio (vedi Tab. 20) determina un'alta percentuale (circa il 46%) di edifici classificabili come storici : ben 455 risultano edificati prima del 1945, 370 in epoca compresa tra il 1946 e il 1981, e soltanto 85 dal 1981 al 2001. Significativo è il dato disaggregato all'interno della prima fascia che evidenzia ben 252 edifici costruiti in epoca antecedente il 1919 (ben il 26% circa del totale). Di questi una cifra stimabile in 150 unità è collocata nel Centro Storico.

Il dato che costituisce un'anomalia nell'ambito del territorio del comprensorio di riferimento, è quello relativo alla distribuzione del patrimonio edilizio. Infatti di esso soltanto il 18,88% pari 188 edifici è concentrato nel Centro Storico, mentre il 67,27% pari a 670 edifici è

distribuito nei nuclei abitati ed il 13,86% (valore prossimo a quello del centro) è localizzato nelle case sparse. Siamo in presenza, dunque, di una struttura residenziale diffusa con forte impegno territoriale che comunque non ha alterato le connotazioni paesaggistiche dei luoghi, ma che anzi li ha caratterizzati e definiti con un buon rapporto con l'ambiente e con la natura.

Per quanto attiene la dimensione media delle abitazioni si rileva che quella prevalente (il 30,83%) è pari a quattro vani, ma che anche le dimensioni superiori hanno rilevanza notevole. Infatti il 29,81% sono costituite da cinque vani e ben il 22,42% da sei vani ed oltre. In totale le abitazioni occupate da quattro vani in su sono 652, oltre il 65% del totale.

In merito al patrimonio edilizio non occupato, tendenzialmente le case per vacanze, si deve rilevare che il fenomeno è molto recente per cui risulta marginale e comunque da regolamentare per non comprometterne le su potenzialità di crescita .

A riprova di ciò si fornisce il dato relativo all'attività edilizia locale dal 2001 al 2007 (vedi Tab. 31) , che vede un certo dinamismo soprattutto orientato alla realizzazione di ampliamenti e ristrutturazioni di edifici esistenti, per i quali sono stati richiesti, nel periodo, ben 101 permessi contro i 28 permessi relativi alle nuove costruzioni. E' gia in atto, dunque, una tendenza che vede nel contenimento dell'uso del suolo, un obiettivo prioritario.

Nel territorio Comunale di Grisolia, la situazione è diversa.

Si deve, infatti, subito rilevare 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 1.074 a 1.098) mentre le stanze passano da 1.397 al '51 a 1.405 al '61 con ciò si ha una dimensione media pari a 1,30 stanze/abitazioni alla prima cadenza censuaria ed 1,28 alla seconda.

Un incremento ancora marginale si ha nel decennio successivo ('61-'71) periodo in cui vengono costruite soltanto 48 nuove abitazioni (+18,75%).

Dal 1971 al 1981 le abitazioni passano da 1.146 a 1.556 unità un incremento pari a 410 abitazioni (+35,77%) e le stanze da 3.017 a 4.307 (+1.290 pari a.+38,95 %). Nel decennio successivo l'incremento assoluto è ancora consistente; si costruiscono 470 abitazioni per complessive 1.290 vani. Dal 1991 al 2001 vengono invece costruite 290 nuove abitazioni.

I suddetti incrementi hanno due cause ben definite: nel decennio '71-'81 oltre al rientro degli emigrati, per la cause già esposte, si incomincia a sviluppare il fenomeno turistico che aveva già coinvolto il vicino centro di Scalea, tant'è che al 1981 ben 683 abitazioni non ri-

sultano occupate da residenti, nel decennio successivo il turismo si consolida e con esso la crescita delle case per vacanze, infatti al 1991 ben 1.113 abitazioni per 1.861 vani risultano non occupate da residenti. Sempre alla stessa data di detto patrimonio non occupato ben 570 abitazioni risultano utilizzate per vacanze per un totale di 975 vani La tendenza si consolida al 2001. Il censimento infatti rileva ben 1.351 abitazioni non occupate, il dato comunale ne rileva 1.257, con un numero di vani pari a 2.599 che supera quelli abitati che ammonta a 2557 vani. Quindi oltre il 50% dei vani risulta utilizzato solo temporaneamente. Un fenomeno questo molto diffuso in detta percentuale in molti comuni del tratto costiero., L'ultimo censimento, purtroppo, non ha fornito il dato disaggregato per motivo della non occupazione.

In termini di superficie complessiva del patrimonio dobbiamo subito rilevare un dato contraddittorio riscontabile nei risultati dell'ultimo censimento, laddove si registra una superficie complessiva di mq 68.028, inferiore a quella del 1991 che era stimata in mq 68.318. Certamente si è determinato un errore di rilevamento e molto probabilmente è da attribuirsi all'ultimo periodo. Sembra infatti impossibile una contrazione della quantità dell'edificato che oltre tutto sarebbe in controtendenza rispetto ai periodi precedenti. Infatti dal 1981 al 1991 si ha un incremento di mq 17.339 e nel periodo precedente di mq 5.460. Inoltre si deve rilevare che le abitazioni nel periodo dal 1991 al 2001 crescono di ben 290 unita

Questo errore, comunque, è poco significativo in quanto è innegabile che la crescita vi sia stata, anche se in misura ridotta rispetto al passato. Detta contrazione, rispetto al ventennio precedente, è certamente dovuta alla congiuntura sfavorevole a livello nazionale in quel periodo, ma su essa hanno certamente influito le modalità di crescita delle aree sottoposte a maggiore pressione. Su di esse si è intervenuto in maniera non coordinata e con una qualità dell'edificato non certamente consona all'ambiente di riferimento. L'assenza di una struttura di servizi adeguati, ha poi amplificato le ricadute negative di quel tipo di insediamento sino a determinare una sorta di disaffezione dei potenziali fruitori.

In quest'ultimo periodo, anche in considerazione di una maggiore sensibilità sociale nei confronti dell'ambiente e del paesaggio, si assiste ad un mutamento comportamentale sostanzialmente positivo: non si costruiscono soltanto seconde case per vacanza, ma anche strutture alberghiere di livello medio e comunque in grado di reggere le mutate esigenze del mercato in termini di qualità del servizio.

Il dato significativo, a nostro avviso, per le implicanze che determina, è però quello relativo al decennio '81/'91; periodo in cu si costruiscono 470 abitazioni per circa 17.339 nuovi mq, mediamente quindi ogni abitazione ha una superficie di circa mq 37,00; La dimensione delle singole unità abitative attesta il fatto che nel periodo suddetto si costruiscono case destinate ad essere utilizzate soltanto per vacanza. Chi realizza simili abitazioni è certamente l'impresa di costruzione, il fenomeno dell'autocostruzione viene marginalizzato ed il territorio subisce maggiori pressioni da parte della rendita fondiaria.

Nell'ultimo periodo (dal 2002 al 2008) , la tendenza si consolida si costruiscono, infatti, 111 unità abitative variamente distribuite sul territorio, confermandosi con ciò un dinamismo medio nel settore. Importante è rilevare che in questo periodo si realizzano due interventi significativi nel campo delle attività ricettive, sintomo forse di un'inversione di tendenza che vede le seconde case non più come attività prevalente nelle costruzioni.

Molto consistente risulta essere il patrimonio edilizio non occupato, ed anche esso in crescita, si passa dalle 1.113 abitazioni, per 1861 stanze, del 1991 a 1.257 abitazioni per 2.559 stanze del 2001. Dell'uso all'attualità di detto patrimonio non occupato si può dire, in assenza di una sua specificazione a livello censuario, senz'altro che esso è esclusivamente destinato alle attività turistiche

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 975, il 52,39%, è utilizzato per vacanze, mentre sono disponibili per la vendita soltanto 15 abitazioni (l' 1,35%) per complessive 18 stanze (pari al 18,67%); una grossa fetta dei vani non occupati, ben il 45,19 % pari a 501 abitazioni è invece non utilizzata ma anche indisponibile per altri usi,si tratta molto probabilmente di abitazioni in proprietà non diposoibili per l'affitto ed utilizzate saltuariamente per vacanze. Si ha motivo di credere che la suddetta situazione non sia sostanzialmente modificata al 2001, a conferma di una certa rigidezza del mercato immobiliare.

Dal punto di vista della distribuzione delle abitazioni all'interno del territorio comunale si ha un forte prevalere della capacità aggregativa del centro abitato capoluogo che è composto da 1.042 edifici (il 72,16% del totale) con 1.346 abitazioni, mentre nei nuclei (la frazione Scalo e quella Marina) si anno 311 edifici (il 58,12%) per complessive 855 abitazioni.

Il rapporto abitazioni/edifici esprime il significato del dato. Infatti nel Centro esso è pari a 1,29, si può affermare che sostanzialmente ad ogni edifici corrisponde 1 abitazione, mentre nei nuclei tale rapporto è pari a 2,75 si sono costruite, quindi non più edifici monoabitazione, bensì edifici composti da più abitazioni. La storicità della tendenza, quindi, si inverte. Non è più il centro che determina le nuove aggregazioni sociali, bensì le nuove frazioni con tutta la propria capacità di massimizzare la rendita fondiaria ed edilizia in funzione della prossimità alle zone più appetibili dal punto di vista turistico.

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 556 edifici per complessivi 2.077 vani (rispettivamente il 61% ed il 66% del totale), mentre il patrimonio da considerarsi storico determina una quantità pari a 321 edifici per 935 stanze (rispettivamente il 35 ed il 30%. Il patrimonio contemporaneo, costruito nel ventennio ''81-'01, invece, è pari a 36 edifici per 145 stanze, percentuale irrisoria rispetto alle precedenti. .

2.1.6. - Analisi del sistema della mobilità

Per comprendere i caratteri del sistema della mobilità infracomunale (si specifica che non esistendo 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 costiero sede del fascio infrastrutturale principale con la ferrovia e la superstrada. La fascia costiera ha uno sviluppo rettilineo da sud a nord-est delimitata dalla catena dell' Appennino Paolano (ad est) e dal litorale tirrenico ad ovest. Questo sistema lineare è solcato trasversalmente da valli più o meno profonde, unici, naturali accessi alle zone interne. L'intera fascia è diventata il naturale percorso dei collegamenti di interesse nazionale della Calabria verso Roma e verso la Sicilia, su questo asse costiero si innestano le trasversali su gomma per le zone interne, in particolare la superstrada delle Terme e la SS 107 Silana-Crotonese.. Al sistema viario longitudinale è innestato anche quello trasversale minore 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 sono direttamente interessati i Comuni di Buonvicino e Grisolia.

Punti di collegamento al sistema Regionale e Nazionale		FF:SS. Stazione di Grisolia e Diamante Superstrada SS 18 – Superstrada delle Terme – SS 107 Silana Crotonese – Superstrada fondo Valle del Noce tutte confluenti all' Autostrada SA-RC svincolo Lauria-Lagonegro
Sistema distributore di costa	:	Superstrada SS 18 Ex Strada Statale n° 18 che attraversa l'intera area con un percorso tortuoso e disagevole Strade provinciali di collegamento interno
Sistema distributore trasversale:		Strade provinciali per Grisolia e Buonvicino con percorso disagevole e punti di criticità rilevanti (sottopasso ferroviario per Grisolia, svincolo di Diamante per Buonvicino.
Sistema di interesse comunale.		Il suo percorso non è particolarmente agevole, sia per la geometria del tracciato sia perché attraversa il centro abitato dello Scalo a Grisolia e le numerose frazioni a Buonvicino. Anche i suoi innesti alla viabilità principale sono problematici in quanto condizionati da barriere fisiche e funzionali (assenza di svincoli). In alcuni tratti vi sono degli innesti con la viabilità secondaria con basso grado d sicurezza. Anche le pendenza in alcuni tratti non risulta agevole così come i suoi raggi di curvatura. I centri di Grisolia e dello Scalo così come tutto il sistema delle frazioni di Buonvicino sono collegati fra loro da strade in alcuni tratti disagevoli per pendenza e raggi di curvatura. La sola frazione Marina di Grisolia risulta adeguatamente collegata analogamente a quella di Lago di Buonvicino. Il collegamen-

	to interno della Frazione Scalo di Griosolia è oltremodo disagevole per una strozzatura della viabilità nell'attraversamento del torrente magarosa 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 di Grisolia ne è dotata, esistono degli spazi di sosta privati per gli autotreni in prossimità della Superstrada SS18 .
Sistema viario interno ai centri	Disagevole ed insufficiente sia per le sezioni stradali che per le pendenze, migliore quello dello Scalo e della Marina, 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 interno 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 effettua spostamenti di cui 1.171 nell'ambito dello stesso territorio comunale e 875 al di fuori dei Comuni. 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 (Superstrada SS 18). 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 popolose. Per cui comunque si assiste ad una sorta di pendolarismo verso la zona Scalo di Grisolia (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.

Nelle tavole allegate, il sistema della mobilità è descritto strutturalmente e funzionalmente, riteniamo utile alla comprensione complessiva del fenomeno, rapportarlo anche alle sue potenzialità di indicatore di pressione del sistema ecologico dell'acqua e dell'aria. Le strade, i parcheggi e le aree di sosta svolgono, infatti, un ruolo determinante

nei confronti della ricarica degli acquiferi e degli sversamenti in siti vulnerabili. Sulla superficie carrabile, infatti, si deposita un'elevata quantità di inquinanti che viene dilavata dalle precipitazione atmosferiche e successivamente conferita al sistema idrografico. In assenza di una rete di raccolta dedicata e di un adeguato sistema di trattamento sia le falde superficiali che i ruscellamenti (quindi le acque marine) possono subire alterazioni anche gravi. Le quantità di inquinanti sono desumibili dalla seguenti tabella[7]:

Inquinanti dilavati lungo 1 Km di strada a due corsie con traffico medio giornaliero di 10.000 veicoli/giorno	
Materie sospese	da 200 a 1.000 kg
Idrocarburi	5 kg
Piombo	da 0,9 a 1,3 kg
Zinco	da 1,5 a 2,5 kg

Dette quantità devono essere rapportate al volume di traffico che si manifesta nella rete stradale, mediando i picchi di flusso del periodo di massima affluenza con quelli di minima. Dai calcoli planimetrici si evidenzia che la rete viaria comunale, interessata da flussi di traffico significativi, ha una dimensione complessiva rispettivamente per i due Comuni, pari a : Grisolia di km 27, Buonvicino : Km 31. Non è dato sapere quale sia la quantità di sede viaria asfaltata e/o pavimentata, per cui si è proceduto ad una misurazione diretta in base alla quale risulta che complessivamente la superficie stradale è pari a

Grisolia :

Viabilità principale	lunghezza ml	larghezza ml	mq
Tratto			
Variante ss 18	1.625	10,5	17.062,50
Prov n°9 di collegamento	1.926	7	13.482
Prov n°6 di collegamento	5.277	6	31.662
Viabilità secondaria			mq
tratto			
Scalo	18.240	7	127.680
Totale rete viaria	**27.060**		**189.886**

In base a detta quantità di superficie stradale si determina la seguente situazione in merito agli inquinanti dilavati:

calcolo inquinanti	media su 7.000 mq di sup.stradale	per 1.250 veicoli/giorno
materie sospese	Kg 62,5	1.488,00
idrocarburi	Kg 0,60	14,85
piombo	Kg 0,12	2,85
zinco	Kg 0,25	5,95

Buonvicino:

Viabilità principale	*lunghezza ml*	*larghezza ml*	*mq*
tratto			
Prov n°14 di collegamento	8.819	7	61.733
Viabilità secondaria	*lunghezza ml*	*larghezza ml*	*mq*
tratto			
Frazioni	22.926	6	137.556
Totale rete viaria	**31.745**		**199.289**

[7] Arnolfi-Firpa, L'ambiente nel Piano Comunale, Ed. Il Sole 24ore, Prima ed. 2000, pag 243

In base a detta quantità di superficie stradale si determina la seguente situazione in merito agli inquinanti dilavati:

calcolo inquinanti	media su 7.000 mq di sup.stradale	per 1.250 veicoli/giorno
materie sospese	Kg 62,5	1.495,70
idrocarburi	Kg 0,60	15,01
piombo	Kg 0,12	2,98
zinco	Kg 0,25	6,02

Le quantità di inquinanti sversati direttamente al suolo non determina la necessità di particolari opere di mitigazione degli impatti, anche in considerazione del fatto che detto sversamento non avviene, nella maggior parte dei casi, in corpi idrici superficiali.

CAPITOLO III°
QUADRO STRUTTURALE SOCIO ECONOMICO

3.1.1. - Quadro strutturale socio-economico

L'analisi viene articolata per i due Comuni.

Buonvicino

L' evoluzione demografica manifesta un trend negativo dal 1951 al 2001 con un decremento percentuale complessivo del -30,98%, passando da 3.680 abitanti a 2.540. All'interno di questo periodo si manifesta un andamento costante che vede un calo della popolazione residente consistente nel decennio '61-'71 con una perdita di 237 unità pari all' 6,71%, e nel decennio '71-'81 con -201 unità pari al 6,10%. Dal 2001 al 2011 si perdono altre 250 unità circa.

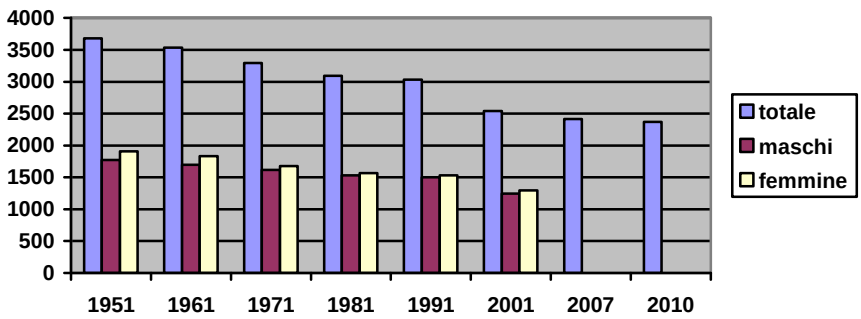
Andamento della popolazione alle cadenze censuarie dal 1861 al 2011



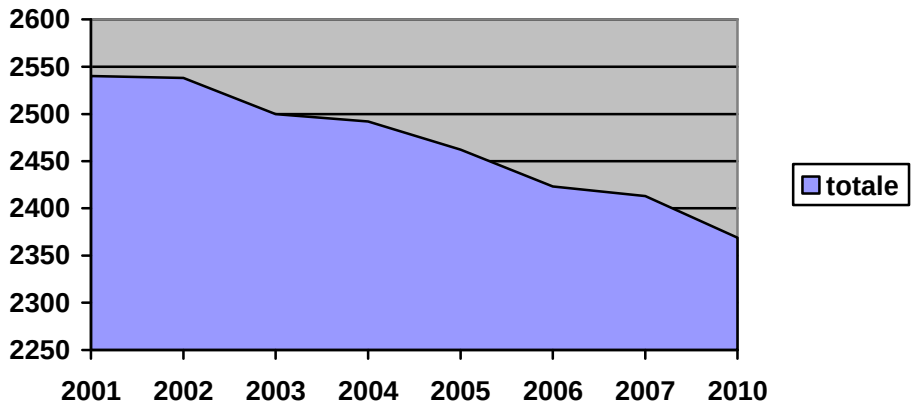
Variazione % della popolazione alle cadenze censuarie dal 1861 al 2011



Andamento della popolazione per sesso dal 1951 al 2010



Dal 1991 al Censimento del 2001 la popolazione decresce in maniera significativa passando da 3.033 abitanti a 2.540 unita con un calo di 493 abitanti pari a – 16,30% , questa tendenza si consolida sei anni successivi sino ad arrivare a 2.418 abitanti al 2007. In buona sostanza si può affermare che l'andamento demografico manifesta una costante tendenza al decremento, sintomo di una incapacità intrinseca, dal punto di vista economico, tanto forte da non consentire il mantenimento della forza lavoro o comunque un ricambio tale da non determinare abbattimenti della popolazione.



Il dato (-16,30%) 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%.

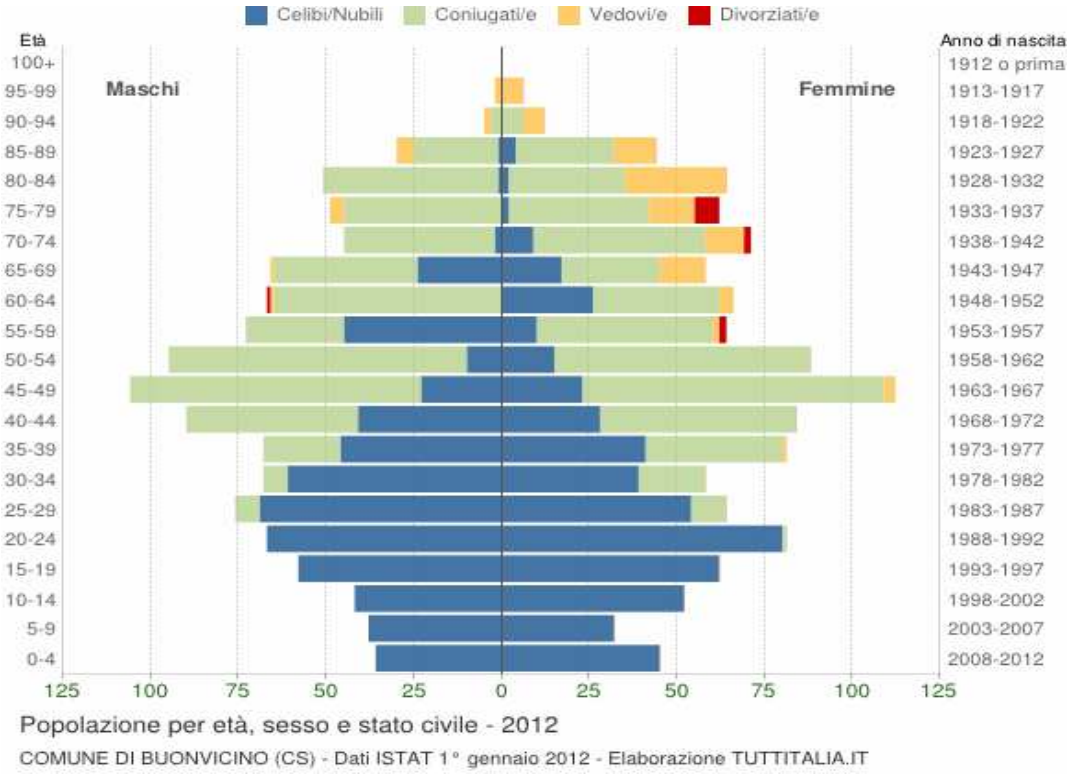
Anche gli indici di natalità e mortalità ,riferiti agli anni '01-'07, confermano una certa stagnazione dell'ambito comunale attestandosi il primo a 9,83 (contro un 8,9 provinciale ed un 9,6 regionale), ed il secondo a 9,06 (contro un 8,3 provinciale ed un 8,6 regionale) . Significativo, a tal proposito, quanto esposto nella Tab. 4 dove si nota un decremento del saldo naturale (nati/morti) pari a -14 unità nel periodo 2001/2007.

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 24,76% (629 unità) di quella totale, manifestando un incremento costante dal 1951 (il 7,26%) ad oggi. Si mantiene costante, alle cadenze censuarie, la percentuale di popolazione in età lavorativa con valori che oscillano intorno al 64% di quella totale; soltanto nel 2001 tale percentuale scende al 62%..

La popolazione in età scolare (compresa tra 0 e 14 anni) decresce costantemente sino ad attestarsi al 12,87% (pari a 327 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 62,36% (1.584 unità) con picchi più alti nei periodi '61-'71 (il 63,29% e 61,29%) caratterizzati anche a scala regionale da forti movimenti migratori.

Piramide dell'età al 2011



Popolazione per età, sesso e stato civile - 2012
COMUNE DI BUONVICINO (CS) - Dati ISTAT 1° gennaio 2012 - Elaborazione TUTTITALIA.IT

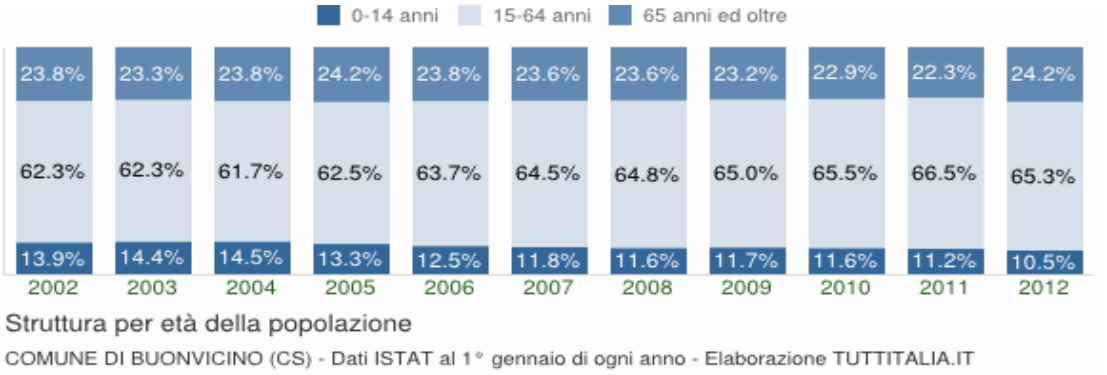
L'indice medio annuo d' incremento migratorio – dato dal rapporto tra il saldo migratorio e la popolazione media residente – negli anni novanta è pari a –11, un valore significativamente più alto di quello medio provinciale (-5,9%) e che si discosta da quello medio regionale pari a –4,9%.

Flusso migratorio della popolazione dal 2002 al 2011



Flusso migratorio della popolazione
COMUNE DI BUONVICINO (CS) - Dati ISTAT (bilancio demografico 1 gen-31 dic) - Elaborazione TUTTITALIA.IT
(*) bilancio demografico anno 2011 (1 gennaio-8 ottobre)

Struttura della popolazione al 2011

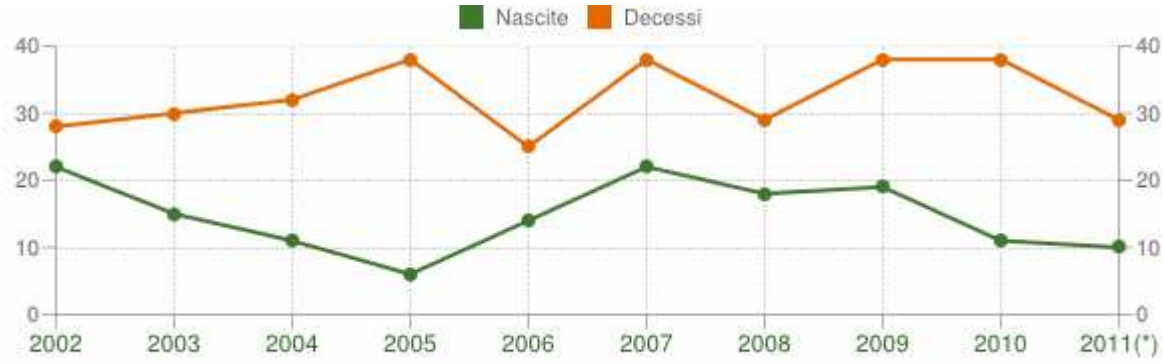


Struttura per età della popolazione

COMUNE DI BUONVICINO (CS) - Dati ISTAT al 1° gennaio di ogni anno - Elaborazione TUTTITALIA.IT

L'indice medio annuo d'incremento naturale – dato dal rapporto tra il saldo naturale e la popolazione media residente – risulta anche esso negativo (-4,0%) più alto di quello medio provinciale (+2,2%) e di quello regionale (+2,6).

Incremento naturale dal 2002 al 2011



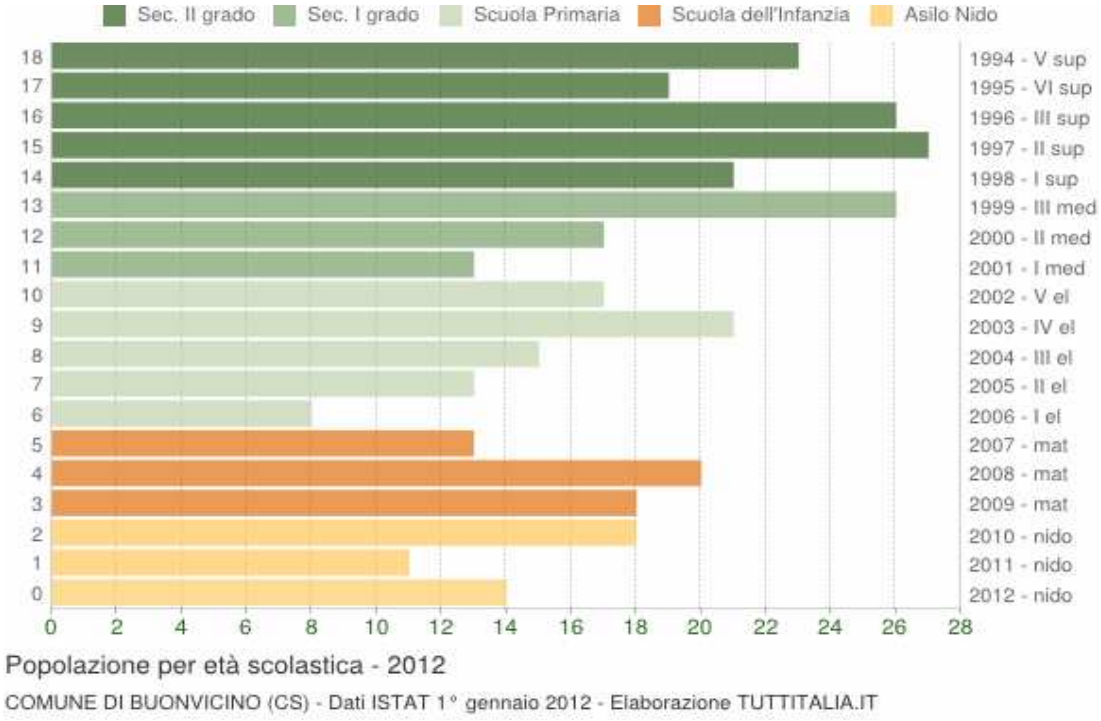
Movimento naturale della popolazione

COMUNE DI BUONVICINO (CS) - Dati ISTAT (bilancio demografico 1 gen-31 dic) - Elaborazione TUTTITALIA.IT

(*) bilancio demografico anno 2011 (1 gennaio-8 ottobre)

L'indice di vecchiaia – cioè il rapporto percentuale tra la popolazione con più di 65 anni e quella con meno di 14 anni – evidenzia, al 2001, un addensamento demografico, nella fascia di età più alta, pari ad 1,92 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. Mentre l'indice di dipendenza, al 1999, risulta pari a 69,0 notevolmente più alto sia di quello dell'area PIT, pari a 49,6, e di quello Provinciale pari a 48,5 e di quello regionale pari a 50,5. Il fenomeno migratorio e la scarsa natalità sono le cause di tale stato.

Popolazione per classi di età scolastica



Le femmine risultano essere pari a 1.295 unità e quindi pressoché equivalenti ai maschi che sono 1.245 unità.

Il numero delle famiglie risulta, al 2001, pari a 995 unità[8]; con un decremento molto sensibile nel decennio '71-'81 pari -322 nuclei ed un consolidarsi della tendenza nel decennio '91-'01, con un flessione pari a -34 nuclei. I componenti medi per famiglia tendono a decrescere (in linea con la tendenza a scala nazionale) passando da 5,47 unità del 1971, a 2,5 unità al 2001. La composizione familiare che risulta più numerosa è quella relativa a 2 componenti per nucleo familiare con ben il 28,84% del totale, pari a 287 unità, e ciò in crescita rispetto al 1991. Risulta in forte aumento, forse anche in maniera anomala, il numero delle famiglie composte da una sola unità che passa da 180 unità del 1991, a ben 262 (il 26,33%) unità al 2001, un calo significativo si ha anche per le famiglie di 6 unità e più che passano da 189 al 1951 a 4 unità al 2001.

In termini di distribuzione territoriale la popolazione risulta fortemente distribuita sul territorio comunale: nel Centro, infatti, si localizza, al 2001, soltanto il 12,36% della popolazione totale, mentre ben il 74,37% risulta essere collocata nei nuclei urbani che sono ben 17 . Questa peculiarità è tipica dell'ambito comunale laddove si consideri cha anche nel 1951 ben l'83,15% della popolazione viveva nelle Case Sparse, che successivamente, per processo di aggregazione, si sono trasformate in Nuclei abitati. In pratica sia fattori morfologici, l'impossibilità di un'espansione del Centro Storico, che comportamenti sociali , si costruisce l'abitazione princi-

[8] E' significativo rilevare come sostanzialmente il numero delle famiglie sia uguale al numero delle abitazioni che è pari a 991, ciò sta a confermare quanto già asserito in merito al fenomeno dell'autocostruzione

pale laddove si produce il reddito (in campagna), hanno caratterizzato lo sviluppo edilizio del territorio sino a configurarlo come una sorta di città-giardino : questa consuetudine ha comunque determinato il mantenimento delle connotazioni territoriali agricole degli am paesaggistici di riferimento biti che non sono stati stravolti dall'insediamento umano.

A livello occupazionale si assiste ad una forte e costante contrazione degli addetti all'agricoltura, si passa, infatti, da 1.290 unità (l' 89,71%)al 1951, a 759 (il 57,63%) al 1961, per poi scendere a 406 (il 41,43%) al 1971 e a 187 unità (il 22,26%) al 1981. Il crollo degli addetti al settore si determina nel decennio 1981/1991, dove gli addetti passano da 187 a 54 addetti rispettivamente il 22,26% ed l' 8,10%. E' significativo rilevare come la tendenza si consolidi nel decennio successivo con soli 79 addetti pari al 13,91% della popolazione occupata..

Cresce, invece, in maniera anomala, sino al 1961 la quota degli addetti alle attività industriali passando dalle 64 unità del 1951 (il 4,45% del totale degli occupati) alle 463 del 1961 (il 35,16%) mantenendosi su dette quantità sino al 1981 (437 unità occupate pari al 52,02%), da questo periodo in poi si assiste ad un calo degli occupati nel settore che passano a 344 nel 1991 (il 51,57%) per poi assestarsi a 196 unità nel 2001 (il 34,51%).

Questo dato, che in termini percentuali potrebbe sembrare in linea con le tendenze nazionali, 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 463 unità ben 378 erano occuparti nell'industria delle costruzioni, lo stesso dicasi per il 1971 quando su 433 unità complessive 355 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 stradale della variante alla SS18 Tirrenica, mano a mano che si esauriva detto lavoro gli occupati scemano sino ad assestarsi alla cifre suddette. 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 85 unità del 1961 alle 88 del 1981, e ciò a causa delle presenza di cave di pietra inerti nella zona e nello stesso Comune.

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 84 addetti (il 5,84%) nel 1951 a 293 unità (il 51,58%) nel 2001. Di questo dato non si ha la disaggregazione per sub-settori al 2001, ma si ha soltanto si-

no al 1991; dalla lettura di questa disaggregazione si comprende come i rami che assorbe il maggior numero di addetti sono quelli del commercio e della pubblica amministrazione: il primo occupa 106 unità il secondo 123 Il dato è confermato anche al censimento del 2001 dove sul totale di 568 unità ben 293 (il 51,58%) risultano occupati nelle altre attività. Al contrario degli occupati nel ramo delle costruzioni, quelli della pubblica amministrazione e dei servizi 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 Buonvicino al 1991 era pari a 5,98 Ml di lire contro i 12,6 Ml della Provincia ed i 12,8 Ml della Regione. Al 1994 il reddito pro capite è a pari 15,4 Ml di lire che a livello di area PIT sale 16,1 ML di lire ed a livello Provinciale a 15,6 contro 15,3 del livello regionale. Il reddito pro capite comunale è quindi in linea con i dati di area vasta.

"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 situazione dell'area PIT comparativamente alle due aree, si inverte. Infatti con riferimento al 1994, il reddito disponibile pro capite nell'area PIT era pari a 16,1 milioni di lire contro i 15,6 e i 15,3, rispettivamente delle Provincia e della Calabria. Questo dato non è confermato per Buonvicino che resta al di sotto della media provinciale di 0,2 punti. si attenua."

In termini di consumi privati pro capite al 1994, nel Comune di Buonvicino si ha una cifra pari a 12.061 Ml di lire, una delle quote più basse nell'area PIT che è pari a 13.764 Ml ed anche più bassa 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 (13.764 Ml) il 23,4% è destinato ai consumi alimentari, il 9,1% al vestiario, il 8,1% alla casa, il 4,9% alla spesa sanitaria, tutti valori questi leggermente più bassi (circa 1,0%) di 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 25,0% del totale (689 utenze), un dato questo notevolmente inferiore sia a quello dell'area PIT (60,4%), che 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 Buonvicino sono presenti (al 1994) 1.028 autovetture di cui soltanto 22 (il 8,1 per mille) di cilindrata oltre i 2000 cc contro

una media dell'area PIT pari al 14,2% ed ad una media provinciale del 12,8 per mille, a livello regionale si ha invece una media pari al 13,4 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 strutture alberghiere e per la ristorazione ed il commercio).

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 Buonvicino si collega al terzultimo posto fra i comuni dell'intera area PIT, assumendo un indicatore di dinamismo pari ad -2,2, significando con ciò che le potenzialità di sviluppo del comune si collocano fra le peggiori della zona di riferimento, anche in considerazione che il primo in graduatoria (Praia a Mare) ha un punteggio pari a 8,6 e l'ultimo in graduatoria (Verbicaro) –3,1. Il dato più significativo è quello relativo alla struttura produttiva territoriale che con -2,8 punti risulta essere una delle ultime della zona PIT.

E' significativo notare come dal 1994 il reddito medio pro capite sia notevolmente aumentato passando da 15,4 Ml a 11.335 € del 2005, con un accorpamento nella fascia reddituale compresa fra 7.500 e i 15.000 € che raggruppa 359 contribuenti pari a circa il 50% del totale. Detto reddito medio risulta più elevato, rispetto ai Comuni contermini, soltanto nei confronti di Verbicaro (10.727 €) e di Maierà (11.317 €), ma più basso rispetto a Diamante (17,032 €) e Santa Maria del Cedro (13.372 €).

Grisolia.

L' evoluzione demografica manifesta un trend negativo dal 1951 al 2001 con un decremento percentuale complessivo del -30,17%, passando da 3.430 abitanti a 2.395. (- 1.035 ab). Il dato di decrescita si conferma nel decennio successivo.

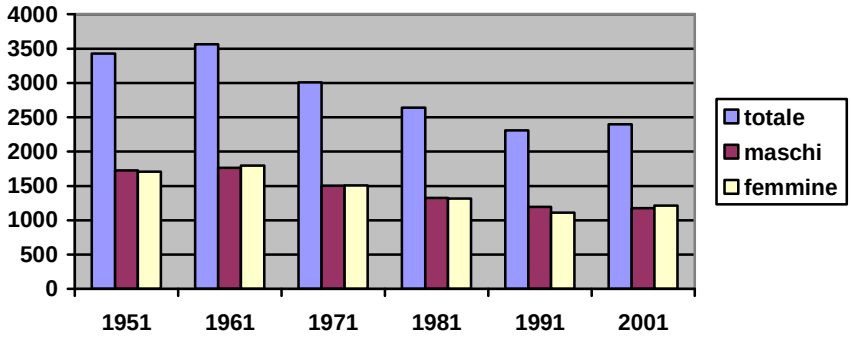
Andamento della popolazione alle cadenze censuarie dal 1861 al 2011



Andamento della popolazione dal 2001 al 2011

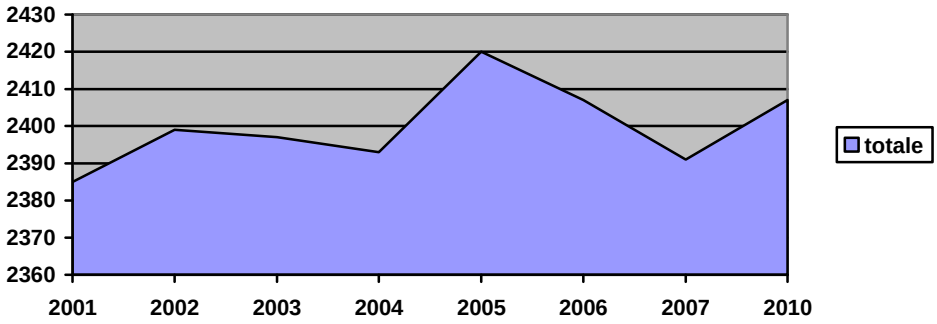


Andamento della popolazione per sesso alle cadenze censuarie



All'interno di questo periodo si manifesta un andamento articolato che vede un calo della popolazione residente consistente nel decennio '61-'71 con una perdita di 552 unità pari all' 15,50%, e nel decennio '71-'81 con -367 unità pari al -12,20%. Questa tendenza si conferma nel decennio successivo con un calo ulteriore del 12,64% pari a 364 unità.

Andamento della popolazione dal 2001 al 2010



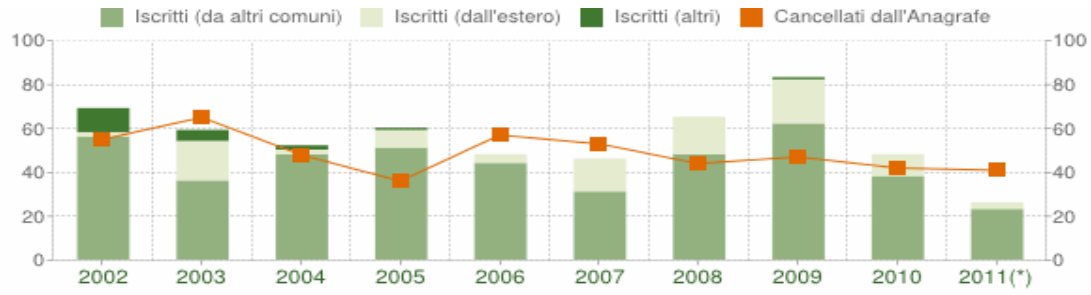
Dal 1991 al Censimento del 2001 la popolazione decresce in maniera meno consistente con la perdita di sole 87 abitanti pari al 3,8%, significando con ciò una certa stabilizzazione di soglia non ulteriormente comprimibile.

Questa tendenza si consolida nei sei anni successivi sino ad arrivare a 2.407 abitanti al 2006. In buona sostanza si può affermare che l'andamento demografico manifesta una costante tendenza alla stabilizzazione , sintomo di una capacità intrinseca, dal punto di vista economico, tanto forte da non consentire ulteriore compressioni delle soglie raggiunte..

Anche gli indici di natalità e mortalità ,riferiti agli anni 2001-2006, confermano una certa vivacità dell'ambito comunale attestandosi il primo a 9,84 (contro un 8,9 provinciale ed un 9,6 regionale), ed il secondo a 9,08 (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 20 unità nel periodo 2001/2007.

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 2,2%, un valore significativamente più alto di quello medio provinciale (-5,9%) e di quello medio regionale pari a –4,9%.

Andamento migratorio dal 2002 al 2011



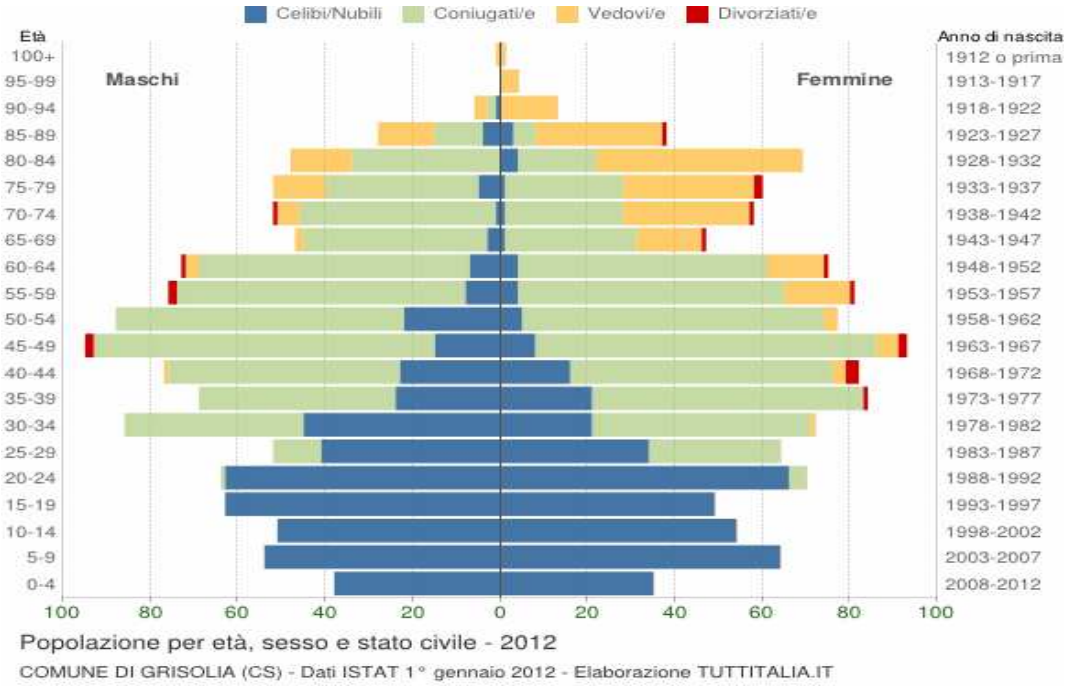
Flusso migratorio della popolazione

COMUNE DI GRISOLIA (CS) - Dati ISTAT (bilancio demografico 1 gen-31 dic) - Elaborazione TUTTITALIA.IT

(*) bilancio demografico anno 2011 (1 gennaio-8 ottobre)

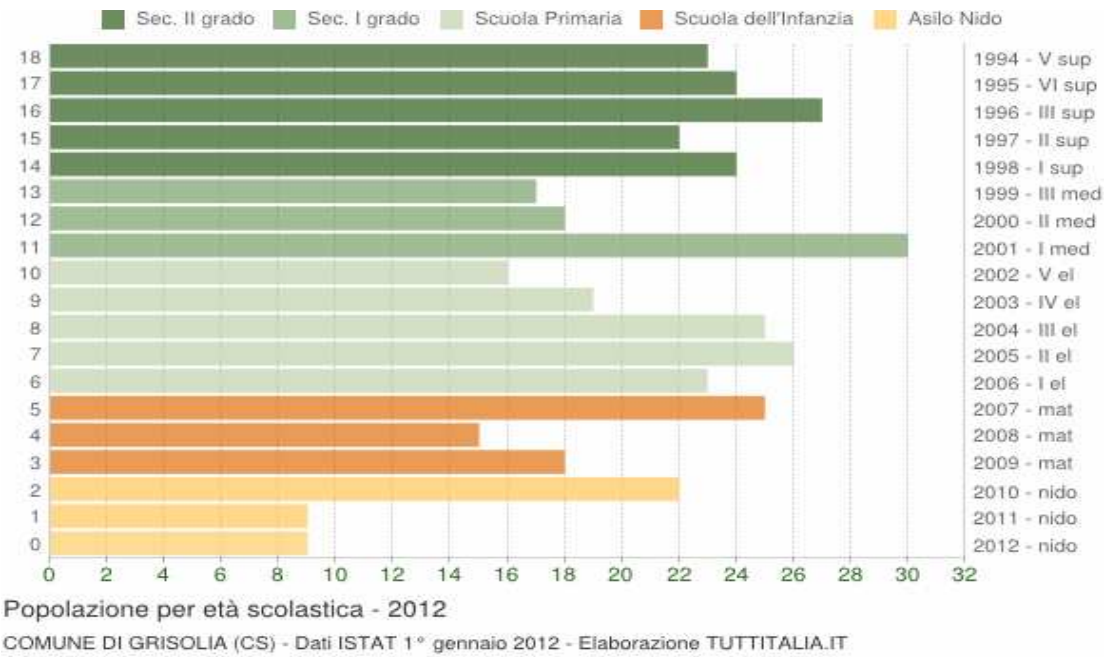
Strutturalmente la composizione della popolazione risulta in linea con quanto emerge a livello provinciale, e senza notevoli variazioni alle singole scadenze censuarie. Il dato che invece risulta in controtendenza è quello relativo alla popolazione in età superiore ai 65 anni che, al 2001, risulta essere pari al 23,17% (554 unità) di quella totale, manifestando un incremento costante dal 1951 (il 3,47%) ad oggi.

Piramide dell'età al 2011



La popolazione in età scolare (compresa tra 0 e 14 anni) decresce costantemente sino ad attestarsi al 14,43% (pari a 345 unità) del totale e ciò perfettamente in linea con le tendenze più generali a scala nazionale legate alla forte diminuzione della natalità.

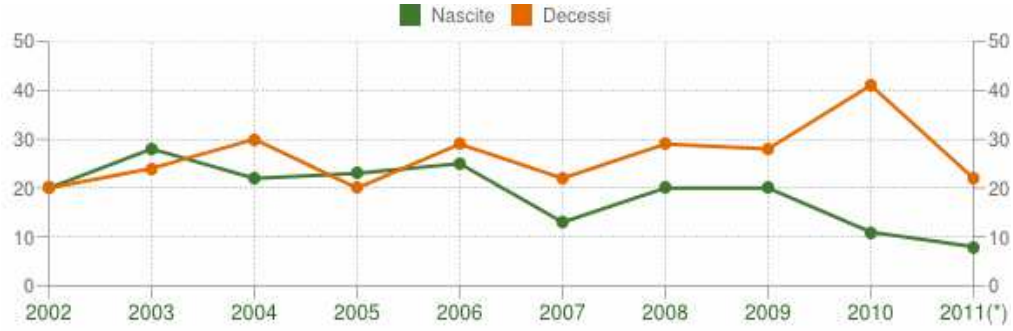
Popolazione in età scolare



Pressoché costante risulta il calo della popolazione in età fra i 14 ed i 65 anni che, al 2001, si attesta al 62,40% (1.492 unità) contro il 64,20% del 1951 con 2.202 unità ed il 66,37 del 1991 con un numero di unità, però, nettamente inferiore apri a 1.656.

L'indice medio annuo d'incremento naturale – dato dal rapporto tra il saldo naturale e la popolazione media residente – risulta invece negativo (-2,5%) notevolmente più basso di quello medio provinciale (+2,2%) e di quello regionale (+2,6). E' significativo rilevare, però, che è tra i più bassi degli altri comuni dell'area PIT.

Movimento naturale della popolazione dal 2002 al 2011



Movimento naturale della popolazione

COMUNE DI GRISOLIA (CS) - Dati ISTAT (bilancio demografico 1 gen-31 dic) - Elaborazione TUTTITALIA.IT

(*) bilancio demografico anno 2011 (1 gennaio-8 ottobre)

L'indice di vecchiaia – cioè il rapporto percentuale tra la popolazione con più di 65 anni e quella con meno di 14 anni – evidenzia, al 2001, un addensamento demografico, nella fascia di età più alta, pari ad 1,60 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.

Le femmine al 2001 risultano essere pari a 1.216 unità e quindi pressoché equivalenti ai maschi che sono 1.179 unità.

Il numero delle famiglie risulta, al 2001, pari a 962 unità; con un incremento molto sensibile nel decennio '71-'81 pari +105 nuclei ed un consolidarsi della tendenza nel decennio '91-'01, con una crescita pari a +49 nuclei. I componenti medi per famiglia tendono a decrescere (in linea con la tendenza a scala nazionale) passando da 3,90 unità del 1971, a 2,49 unità al 2001. La composizione familiare che risulta più numerosa è quella relativa a 1 componente (sintomo di un alto tasso di senilità) con 284 nuclei, subito seguita da quella di 2 componenti per nucleo familiare con ben il 25,98% del totale, pari a 250 unità, e ciò in crescita rispetto al 1991. Si sottolinea che mentre il numero delle famiglie di 2 unità è costante nel tempo, risulta in forte aumento, forse anche in maniera anomala, il numero delle famiglie composte da una sola unità che passa da 210 unità del 1991, a ben 284 (il 29,52%) unità al 2001. Un calo significativo si ha invece per le famiglie di 6 più unità e che passano da 117 al 1951 a 10 unità al 2001.

In termini di distribuzione territoriale la popolazione risulta sostanzialmente accentrata nel Centro capoluogo, infatti, in esso si localizza, al 2001, ben il 66,31% della popolazione totale, mentre ben il 27,99% risulta essere collocata nei nuclei urbani che sono ben 3 (Scalo, Acchio-Fiumicello, Valle dell'Orco). Il Centro Storico, pur mantenendo una sua centralità funzionale, ha comunque perso la sua peculiarità di attrattore. Nel 1951, infatti, ben l'82,89% della popolazione, pari a 2.843 abitanti, vi era insediata, detta forte percentuale scema progressivamente passando, alle varie cadenze censuarie, sino mal 66,31% (1.502 unità) del 2001

Cresce, invece, il peso dei nuclei abitati che passa dal 4,38% della popolazione insediata nel 1951 al 27,99% del 2001, a detta scadenza ben 634 abitanti sono collocati nelle suddette frazioni. La popolazione localizzata nelle case sparse tende anche essa a decrescere, e ciò per due motivi: uno legato alla necessità di insediarsi all'interno di zone dotate di servizi primari, un altro connesso al fatto che le case sparse si trasformano nel tempo in frazioni abitate e quindi in nuclei. Nel 2001 le case sperse manifestano una consistenza pari a 129 abitanti con una percentuale del 5,70 del totale della popolazione.

A livello occupazionale si assiste ad una forte e costante contrazione degli addetti all'agricoltura, si passa, infatti, da 876 unità (il 24,60 % del totale della popolazione)al 1961, a 357 (l' 11,86%) al 1971, per poi scendere a 241 unità (il 10,44%) al 1991 e a 169 unità (il 7,05%) al 2001. Il crollo degli addetti al settore si determina,dunque, nel decennio 1961/1971, periodo questo che coincide con l'apertura di grandi cantieri nella zona referente: il raddoppio della ferrovia SA-RC, e la realizzazione della Superstrada Tirrenica in variante alla SS n°18.

Il dato anomalo è quello riferito agli addetti al settore industriale che al 1951 determina un'occupazione pari a 651 unità (ben il 62,36% degli occupati) di cui 279 nel sub-settore delle attività estrattive e 372 nel settore delle costruzioni . La causa di detta anomalia è da ricercarsi nel fenomeno migratorio molto forte in quel periodo: si lavora all'estero in questi settori mantenendo però la residenza, da qui l'inclusione nei dati censuari.

Il dato occupazionale nel settore industria rimane ancora elevato anche alle successive cadenze censuarie : nel 1971 ben 444 unità (il 47,84% degli occupati), ed ancora 341 unità nel 1981. Il primo periodo coincide con la già detta politica dei lavori pubblici, il secondo con il primo boom nel settore dell'edilizia turistica. Il dato disaggregato per sub-settore ci dà conferma di ciò. Nell'industria delle costruzioni sono occupati al 1981 ben 238 lavoratori su 341 unità del totale del settore industriale.

Nel 1991 il settore dell'occupazione industriale decresce rapidamente e manifesta soltanto 193 occupati (il 28,13% del totale della popolazione) di cui 130 nel sub-settore delle costruzioni. Nel 2001 questo dato si ridimensiona ulteriormente sino ad arrivare nel complesso a 139 unità.

A tal proposito valgono le stesse considerazioni già descritte per il Comune di Buonvicino.

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 86 addetti (il 8,24% sul totale degli occupati) nel 1951 a 252 unità (il 36,73%) nel 1991. Nel 2001 questo settore si consolida con 351 occupati pari al 53,26% del totale degli occupati, ben 99 unita lavorative in più rispetto al precedente periodo .

Di questo ultimo dato la disaggregazione per sub-settori al 2001 manifesta una preponderanza (ben 162 unità) di occupati nella pubblica amministrazione e 134 unità nel subsettore del commercio che si è sviluppato, anche in maniera qualificata, nelle zone a ridosso della frazione marina. Al contrario degli occupati nel ramo delle costruzioni, quelli della pubblica amministrazione e del commercio 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 Grisolia al 1991 era pari a 8,68 Ml di lire contro i 12,6 Ml della Provincia ed i 12,8 Ml della Regione. Rispetto ai Comuni dell’area PIT (11,7 Ml) si colloca nella fascia medio-bassa .

“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 Grisolia si ha infatti un reddito procapite, al 1994, pari a 17,15 Ml di lire che risulta essere fra i più alti rispetto ai 14 Comuni del PIT, e più elevato rispetto alla media dell’area che è pari a 16,11 ML di lire. E soprattutto risulta essere più elevato rispetto al 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.”

In termini di consumi privati pro capite al 1994, nel Comune di Grisolia si ha una cifra pari a 12,188 Ml di lire, sostanzialmente in linea con l’area PIT (13.764 Ml) ma inferiore rispetto

al dato provinciale (13.884 Ml) ed a quello regionale (14.104 Ml). Con ciò si determina un consumo pro capite pari al 71,1% del reddito prodotto, si ha quindi una discreta propensione al risparmio. Di detta cifra complessiva (13,764 Ml) il 26,3% è destinato ai consumi alimentari, 'l 8,2% al vestiario, il 12,4% alla casa, il 5,3% 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 24,0% del totale (715 utenze), un dato questo notevolmente inferiore sia a quello dell'area PIT (60,4%), sia al dato provinciale (63,2%) ed a quello regionale (62,7%).

Sintomo di un benessere economico distorto (in riferimento al reddito), è il dato relativo ai consumi di valore unitario elevato, come ad esempio le automobili. A Grisolia sono presenti (al 1994) 1.004 autovetture di cui 51 (il 20,4 per mille) di cilindrata oltre i 2000 cc contro una media dell'area PIT pari al 14,2 per mille ed ad una media provinciale del 12,8 per mille, a livello regionale si ha invece una media pari al 13,4 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 nuove strutture alberghiere e per la ristorazione, i servizi commerciali, e quelli turistici in genere)

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 :

5. la struttura fisica,
6. la struttura demografica,
7. la struttura produttiva
8. le condizioni di reddito e dei consumi

Dalla valutazione di detti indicatori si rileva che Grisolia si collega all' ottavo posto fra i 14 comuni dell'intera area PIT, assumendo un indicatore di dinamismo pari ad +1,0, significando con ciò che le potenzialità di sviluppo del comune non sono negative, bensì da gestire con oculatezza per potersi esprimere nelle loro potenzialità .

E' significativo notare come dal 1994 il reddito medio pro capite sia notevolmente aumentato passando da 17,15 Ml a 12.220 € del 2005, con un accorpamento nella fascia reddituale compresa fra 7.500 e i 15.000 € che raggruppa 409 contribuenti pari a circa il 50% del totale. Detto reddito medio risulta più elevato rispetto ai Comuni contermini come Buonvi-

cino (11.335 €) ,Verbicaro (10.727 €) e Maierà (11.317 €) , ma più basso rispetto a Diamante (17,032 €) e Santa Maria (13.372.

Dobbiamo rilevare infine, come nell'ultimo periodo siano state realizzate due importanti strutture ricettive, in prossimità delle SS 18, in grado di porsi come referenti dei qualità in grado di attrarre buoni flussi turistici. Non si conoscono dati relativi alla loro percentuale di utilizzazione né quelli relativi alle presenze ed agli arrivi.

3.1.2. - Ipotesi di incremento della popolazione al 2022

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.

CALCOLO DIMENSIONAMENTO SVILUPPO DEMOGRAFICO A 15 ANNI

Previsione dell' andamento della popolazione Comune di Buonvicino

Popolazione al I°quinquennio (2007-2012)							
Saldo naturale (+/-)							
		pop.iniziale	tasso natal.		natal./mortal. annua	periodo anni	incremento
nati al 2012 =		2.423	5,46	13229,58	13,22958	5	66,15
morti al 2012 =		2.423	13,89	33655,47	33,65547	5	168,28
						saldo nat.	-102,13
Incremento migratorio (+/-)							
		pop.iniziale	saldo migr.		saldo annuo	periodo	incr./decr.
incr./decr. al 2012		2.423	-8	-19384	-19,384	5	-96,92
						saldo mig.	-96,92
				incr./decr. al periodo			-199,05
				popolazione totale al 2012			**2223,95**

Popolazione al II°quinquennio (2012-2017)							
Saldo naturale (+/-)							
		pop.iniziale	tasso natal.		natal./mortal. annua	periodo anni	incremento
nati al 2017 =		2.224	5,46	12142,77	12,14277	5	60,71
morti al 2017 =		2.224	13,89	30890,67	30,89067	5	154,45
						saldo nat.	-93,74
Incremento migratorio (+/-)							
		pop.iniziale	saldo migr.		saldo annuo	periodo	incr./decr.
incr./decr. al 2017		2.224	-8	-17791,6	-17,7916	5	-88,96
						saldo mig.	-88,92
				incr./decr. al periodo			-182,66
				popolazione totale al 2017			**2041,29**

Popolazione al III°quinquennio (2017-2022)							
Saldo naturale (+/-)							
		pop.iniziale	tasso natal.		natal./mortal. annua	periodo anni	incremento
nati al 2022 =		2.041	5,46	11145,44	11,14544	5	55,73
morti al 2022=		2.041	13,89	28353,52	28,35352	5	141,77
						saldo nat.	-86,04
Incremento migratorio (+/-)							
		pop.iniziale	saldo migr.		saldo annuo	periodo	incr./decr.
incr./decr. al 2022		2.041	-8	-16330,3	-16,3303	5	-81,65
						saldo mig.	-81,60
				incr./decr. al periodo			-167,64
				popolazione totale al 2022			**1873,65**

CALCOLO DIMENSIONAMENTO SVILUPPO DEMOGRAFICO A 15 ANNI

Previsione dell' andamento della popolazione Comune di Grisolia

Popolazione al I°quinquennio (2007-2012)							
Saldo naturale (+/-)							
		pop.iniziale	tasso natal.		natal./mortal. annua	periodo anni	incremento
nati al 2012 =		2.420	9,84	23812,8	23,8128	5	119,06
morti al 2012 =		2.420	9,08	21973,6	21,9736	5	109,87
						saldo nat.	9,20
Incremento migratorio (+/-)							
		pop.iniziale	saldo migr.		saldo annuo	periodo	incr./decr.
incr./decr. al 2012		2.420	4,2	10164	10,164	5	50,82
						saldo mig.	50,82
				incr./decr. al periodo			60,02
				popolazione totale al 2012			**2480,02**

Popolazione al II°quinquennio (2012-2017)							
Saldo naturale (+/-)							
		pop.iniziale	tasso natal.		natal./mortal. annua	periodo anni	incremento
nati al 2017=		2.480	9,84	24403,4	24,4034	5	122,02
morti al 2017 =		2.480	9,08	22518,58	22,51858	5	112,59
						saldo nat.	9,42
Incremento migratorio (+/-)							
		pop.iniziale	saldo migr.		saldo annuo	periodo	incr./decr.
incr./decr. al 2017		2.480	4,2	10416,08	10,41608	5	52,08
						saldo mig.	52,08
				incr./decr. al periodo			61,50
				popolazione totale al 2017			**2541,52**

Popolazione al III°quinquennio (2017-2022)							
Saldo naturale (+/-)							
		pop.iniziale	tasso natal.		natal./mortal. annua	periodo anni	incremento
nati al 2022 =		2.542	9,84	25008,56	25,00856	5	125,04
morti al 2022 =		2.542	9,08	23077	23,077	5	115,39
						saldo nat.	9,66
Incremento migratorio (+/-)							
		pop.iniziale	saldo migr.		saldo annuo	periodo	incr./decr.
incr./decr. al 2022		2.542	4,2	10676,4	10,6764	5	53,38
						saldo mig.	53,38
				incr./decr. al periodo			63,04
				popolazione totale al 2022			**2604,56**

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 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 PSA. Si è tenuto comunque nel debito conto della definizione, da parte dell 'Amministrazione Provinciale di Cosenza, dei Piani di gestione delle Aree SIC, approvati dalla Giunta Regionale con Delibera n°948 del 9/12/2008.

Nel corso della presente elaborazione progettuale si è fatto riferimento al PTCP. Si sono assunte dunque alcune indicazioni di indirizzo in esso contenute (Ambito n°5 di Copianificazione dell'Alto Tirreno Cosentino) e sono state formulate, con la definizione normativa del PSA, alcune linee programmatorie soprattutto nel settore della salvaguardia e tutela ambientale e paesaggistica. Tutto ciò con il chiaro intento di fornire al livello sovraordinato (QTR/P in corso di predisposizione) 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 PSA, 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 del Q.T.R., svolgono il suo ruolo e le sue funzioni per come stabilito al comma 5 dell'art. 17 della Legge Regionale 19/2002.

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

A livello comunale le fonti normative discendono dalla vigenza di Piano Regolatore Generale Comunale rispettivamente approvati per Grisolia nel 2000 e per Buonvicino nel 1996..

In termini dimensionali detti strumenti urbanistici determinano il seguente quadro di sintesi suddiviso nei due centri:

Grisolia	Superficie edificabile	Indice fondiar./territor.	Mc complessivi	Abiti totali insediabili*
ZTO del tipo B	Mq 1.200. 551	Variabile da mc/mq 1,00 a 2,00	1.553.400	3.866
ZTO del tipo C	Mq 534.596	Variabile da mc/mq 0,80 ad 1,00	479.500	4.795

*calcolati in funzione del grado di utilizzazione delle singole zone

Buonvicino	Superficie edificabile	Indice fondiar./territor.	Mc complessivi	Abiti totali insediabili*
ZTO del tipo B	Mq	Mc/mq	396.630	2.197
ZTO del tipo C	Mq 251.960	Mc/mq	112.509	1.125

*non si conosce il sistema di calcolo

Le aree a servizi, idonee a soddisfare il fabbisogno emergente, risultano essere dimensionate in ragione di complessivi mq 361.092 per Grisolia con un rapporto di 39,10 mq/abitante, mentre per Buonvicino in ragione di mq 56.580 pari a circa 15,00 mq/abitante oltre quelli da reperire nelle ZTO del tipo C in funzione di 18,00 mq/abitante.. Le tavole SRL n° 1-2-3-4 allegate descrivono, sia quantitativamente che qualitativamente, lo stato attuale dei servizi pubblici.

Nel Comune di Grisolia risulta approvato un Piano per Insediamenti Produttivi in ZTO del tipo D.

Non è stato ancora predisposto nei due Comuni, in applicazione dell'art.7 della Legge n° 447/1995 – Legge quadro sull'inquinamento acu stico – il Piano di Risanamento Acustico (PRA) con il quale si tende a ridurre i fenomeni di disagio ambientale determinate da detta fonte inquinante. Di esso vi è obbligo a seguito della verifica strumentale della situazione di fatto che deve rientrare entro soglie definite dalla legge stessa. Detto piano, comunque, viene predisposto come allegato al presente PSA.

TITOLO II°
IL PIANO STRUTTURALE ASSOCIATO

Capitolo I°

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
4. Salvaguardia e valorizzazione delle aree costiere di Grisolia
5. Tutela e salvaguardia delle aree ricomprese nel Parco Nazionale del Pollino
6. Attuazione della Normativa dei Piani di Gestione delle aree SIC

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

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

a il complesso di temi legati all'equilibrio idraulico ed idrogeologico del territorio in modo da ridurre il rischio nelle aree a maggiore vulnerabilità che risultano dunque escluse da qualsiasi utilizzazione che ne possa alterare la loro morfologia; vengono prescritte, inoltre, una serie di azione 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 si 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 dei Centri Storici percorrendo la strada di accesso all'abitato, il profilo della quinta collinare percorrendo, nelle due direzioni di marcia, la superstrada SS 18, le emergenze geologiche lungo la strada di collegamento fra lo Scalo ed il Centro Storico di Grisolia, la quinta montuosa di fronte al Centro storico di Buonvicino, il percorso dei torrenti Magarosa, Vaccuta e Corvino, 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 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 i Centri Storici sono particolarmente vulnerabili ai loro 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 loro peculiarità, queste porzioni di territorio (e le loro immediate pertinenze) non hanno subìto, 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 dei Centri Storici.

e il Centro abitato dello Scalo di Grisolia e quello di Lago a Buonvicino si qualificano come aree a maggiore intensità di pressione edificatoria con nucleo definito e non ulteriormente modificabile al contorno il primo, mentre il secondo è più suscettibile di aggressione in funzione delle domanda turistica. La pressione edilizia, infatti,ha determinato la formazione di un nuovo quartiere non sufficientemente strutturato che necessita di opere di riqualificazione urbana in grado di amplificare la sua identità strutturale in termini di servizi e qualità della vita. Lo Scalo dovrà essere riqualificate fornendo opportuni incentivi alla delocalizzazione delle attività incongrue (attività industriali) da allocare in aree ecologicamente attrezzate ai cui margini possono essere individuate zone che consentano un ulteriore sviluppo nel settore terziario

f il Nucleo abitato dello Marina di Grisolia, 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 supe-

riori e residenzialità -). Il recupero dell'identità di questa area (per lo più connessa alla residenzialità turistica ed all'aggregazione sociale) potrà essere effettuata con l' eliminazione e/o la mitigazione dell'impatto della Superstrada SS 18 e la definizione di un tracciato viario alternativo che recuperi le aree ad est in modo da inserirle organicamente e funzionalmente in una logica che miri alla formazione del necessario "effetto urbano". La stessa formazione delle rotatorie proposta dall' ANAS ci sembra una soluzione di emergenza che non risolve sostanzialmente i problemi, bisognerà concertare, con gli organismi preposti, soluzioni più idonee come l'individuazione di una strada pedemontana.

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) SAU complessiva dei due Comuni pari a 2.022,1 Ha (1.373,75 Ha Grisolia, 648,35 Ha Buonvicino
b) colture olivicole per circa 236 Ha fra i due Comuni (116 Grisolia, 120 Buonvicino pari all'11,67% dell'intera SAU) con impianti tradizionali suscettibili di ulteriore limitato sviluppo. Notevole rilevanza degli impianti arborei olivicoli al fine del mantenimento delle caratteristiche paesaggistiche dei luoghi
c) consistenza pari a circa il 20% della SAU delle viticoltura (DOP di Verbicaro) con impianti suscettibili di ulteriori miglioramenti, anche in questo caso detta coltura contribuisce alla formazione dell'identità paesaggistica dei luoghi
d) marginale presenza delle colture ortive per complessivi 20,34 Ha (l'1,00% della SAU) soprattutto finalizzata all'autoconsumo, di essa si auspica un incremento possibile in funzione delle caratteristiche podologiche. Questa forma colturale e diffusa su tutto il territorio e concorre significativamente anche alla definizione della identità urbana degli insediamenti storici e non (soprattutto a Buonvicino), si ritiene utile evitarne il dissolvimento impedendo l'utilizzazione edificatorie spinta delle aree interessate.
e) residuale presenza della coltura dei cedri pari a 3 Ha a Grisolia e 5 Ha a Buonvicino, questa coltura 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.
f) Buona presenza di aree boscate e macchia mediterranea anche se presentano un aspetto selvatico e sono difficilmente fruibili. Il loro posizionamento (per lo più negli impluvi e lungo le pendici più accidentate, nonché negli areali del Parco, è

determinante per la formazione di ambiti paesaggistici tipici dell'intera area montana per cui si rende necessaria una politica di tutela e salvaguardia che punti, oltre che al loro consolidamento spaziale, anche ad un notevole incremento delle superfici interessate. Si rende indispensabile anche un'azione di riqualificazione dell'esistente tesa a sottrarre tali ambiti al pericolo di incendio (formazione di parchi, viabilità bianca, antropizzazione equilibrata, etc.)

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 testimoniali, caratteristica del territorio comunale.

Assumendo come invariante strategica la matrice insediativa storica del territorio , il PSA 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 scavalcamento della frazione Marina di Grisolia, il nuovo asse viario della Valle del Corvino in corso di realizzazione), 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'esistenze 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 (monocentrica per Buonvicino Centro, policentrica per Grisolia) 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 e la frazione Lago). 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 e la saturazione dei fronti stradali. Nelle aree di recente espansione, in particolare in prossimità dello Scalo , si impone la definizione di una politica di riqualificazione urbana connessa alle funzioni residenziali che non è per-

seguibile 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 secondare (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 (gli areali del Parco). 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.

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 de-

finiscano la compatibilità dei nuovi interventi con dette caratteristiche (invarianti strutturali) in modo da consegnare alla generazioni future un “ambiente” dinamicamente storicizzato, nel senso che il mantenimento della sua memoria non sia contrastato dalle opportunità di sviluppo comunque necessarie se a detto mantenimento vogliamo dare un significato che travalichi la semplice “contemplazione” , bensì costituisca esso stesso elemento di sviluppo.

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

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

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

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

Il primo è definito dalla LUR come il coacervo delle ZTO di tipo A e B e delle ZTO del tipo C già interessate da Pianti Attuativi, del vigente strumento urbanistico. Nel nostro caso queste due categorie, individuate nella tav 00 (Struttura del Piano) determinano le seguenti quantità :

Grisolia

1. Urbanizzate Ha 103,39 **2 Urbanizzabili* Ha 60,32**

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

Buonvicino

2. Urbanizzate Ha 44,98 **2 Urbanizzabili* Ha 6,84**

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

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 Temporali.

Sistema delle dotazioni territoriali in essere**

TIPO DI ATTREZZATURA	Grisolia	mq/ab	Buonvicino	mq/ab	Totali	mq/ab*
Servizi generali (m²)	11.275	4,7	4.357	2,35	15.632	3,18047
Servizi scolastici (m²)	12.145	5,1	1.160	0,626	13.305	2,70702
Servizi socio-sanitari (m²)	560	0,2	-		560	0,11394
Verde attrezzato e/o sportivo (m²)	30.150	12,6	20.370	10,99	50.520	10,2787
Totale servizi (m²)	**54.130**	**22,6**	**27.520**	**14,84**	**80.017**	**16,2802**

* calcolati sul totale degli abitanti insediati anche al di fuori dei centri principali
**vedi tabella di dettaglio allegata

Il dato complessivo (medio mq 80.017) determina un rapporto di 16,28 mq/abitante che risulta marginalmente congruo con gli 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). Si specifica, inoltre, che per alcuni servizi di tipo superiore, non si determinano le soglie di utilità minima in funzione degli abitanti serviti; pertanto il soddisfacimento della domanda locale trova riscontro a scala comprensoriale (servizi socio sanitari e scolastici). Il dato parziale manifesta una maggiore congruità relativamente al territorio del Comune di Grisolia che si attesta su di un parametro pari a mq 22,6/ab.

Il suddetto dato complessivo è disaggregato nel seguente modo

Tipologia del servizio	Grisolia	Note prestazionali	Buonvicino	Note prestazionali
Municipio	815	In sede impropria, accessibile	364	In sede propria- accesso disagevole
Ufficio Postale	55	In sede impropria	50	Sede impropria
Museo e Centro Anz.ni	970	In sede propria, restaurato	274	Sede propria
Casa Forestale	1.280	In sede impropria		
Cimitero	5.485	Accessibile, parcheggi	3451	
Delegazione Comunale	70	In sede impropria, periodico	218	
Centro Giovanile	140			
Stazione Ferroviaria	2.460	In sede propria,		
Scuola materna- elem.	1.105	In sede propria, accessibile	319	
Scuola elem. –Centro-	1.105	In sede propria, accessibile	265	
Scuola media –Centro-	2.900	In sede propria, accessibile	225	
Scuola			351	Sede propria accessibile
Biblioteca			100	

Palestra scolastica	1.370	In sede propria, accessibile		
Scuola mat. –Scalo-	2.050	In sede propria, accessibile		
Scuola elem. –Scalo-	2.500	In sede propria, accessibile		
Scuola Media –Scalo-	1.115	In sede propria, accessibile		
Piazza Panoramica	1.350	Di recente realizzazione		
Verde attrezzato	420	Adeguato	4.850	adeguato
Belvedere S.Ciriaco			870	Adeguato poco accessibile
Belvedere Castello			760	
Giardino S. Antonio	455	Adeguato		
Monumento ai caduti	420			
Area Pic-Nic	16.500	Di recente realizzazione, ac		
Stadio Comunale	6.500	Adeguato, parcheggi		
Impianto sportivo pol.			13.553	periferico
Villa Comunale	2.500	Adeguata		
Campetto sportivo	2.000	Adeguato		
Guardia Medica	650	In sede impropria		
Aree per il culto	1.746		1.870	

* vedi Schede allegate

La situazione dell'edilizia scolastica a **Buonvicino** determina la seguente dotazione:

	n°aule	n°alunni
1) Scuola Media Centro	4	
2) Scuola Elementare Vizioso	5	
3) Scuola Materna Palazzo	3	
4) Scuola Elementare Ferraro	3	

La situazione dell'edilizia scolastica a **Grisolia** determina la seguente dotazione:

	n°aule	n°alunni
1) Scuola Media Centro	dati non a disposizione del Comune	
2) Scuola Elementare	dati non a disposizione del Comune	
3) Scuola Materna	dati non a disposizione del Comune	
4) Scuola Materna	dati non a disposizione del Comune	

Inoltre, in considerazione delle difficoltà che incontra la Pubblica Amministrazione ad attivare una concreta politica per i servizi, il PSA 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.

I servizi primari a rete

Per quanto attiene gli acquedotti e le fognature, la situazione di fatto è ampiamente soddisfacente. Infatti esistono n° 15 a Buonvicino, diffusi sul territorio. 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 Buovicino

Località servita	N°serbatoi	Capacità Mc	Localizzazione
Buonvicino	1	70	Fossato
Buonvicino	1	30	Cierri
Buonvicino	1	30	Truglio
Buonvicino	1	50	Urmo
Buonvicino	1	30	Visciglita
Buonvicino	1	30	Celle
Buonvicino	1	30	Orecchiuto
Buonvicino	1	70	Palazza
Buonvicino	1	100	Ficobianco
Buonvicino	1	100	Lago
Buonvicino	1	50	Visciglioso
Buonvicino	1	30	Puma
Buonvicino	1	30	San Basile
Buonvicino	1	30	Massette
Buonvicino	1	30	Madonna della Neve

Le adduttrici da sorgenti, nel Comune di Buonvicino, hanno un'erogazione pari a:
Bottario alto e basso l/sec 21,20
Frasso l/sec 15,00
Scavo .l/sec 3,00

In base ai dati suddetti si determina una situazione soddisfacente di dotazione idrica che sufficientemente diffusa sul territorio e con quantità immesse in rete idonee a soddisfare i fabbisogni all'attualità e quelli emergenti.

Nel **Comune di Grisolia**, la situazione idrica è la seguente:

Volume annuo di acqua potabile immessa complessivamente nella rete	Mc	663.663
Volume annuo di acqua potabile erogata complessivamente nella rete	Mc	176.000
Volume annuo di acqua potabile fatturata complessivamente nell'anno	Mc	146.374
Volume di acqua potabile fatturata per utenze civili	Mc	122.603
Volume di acqua potabile fatturata per uso agricolo e zootecnico	Mc	2.500
Volume di acqua potabile fatturata per Industria ed altre attività economiche	Mc	21.271
Numero utenti per uso civile serviti dalla rete di distribuzione dell'acqua potabile	N°	1.898

In base ai dati suddetti si determina una situazione soddisfacente di dotazione idrica che vede una immissione in rete di Mc erogati pari a 6.636.630 litri annui, quindi una fornitura di 277.567 litri pro capite annui. Su base giornaliera la dotazione è quindi di circa 760 litri pro capite. L'acqua erogata è notevolmente inferiore (Mc/anno 176.000) sintomo di notevole dispersione sulla rete; sarà sufficiente, quindi, ridurre detta dispersione per avere una situazione ottimale di erogazione effettiva, considerando che all'attualità l'erogazione effettiva ammonta a circa 80 litri procapite al giorno.

La rete fognaria, risulta sufficientemente articolata ed in grado di assorbire i fabbisogni attuali. Grisolia , infatti, risulta collegata al confinante impianto di depurazione in Comune di Diamante che fa capo al sistema fognario comprensoriale realizzato dalla Comunità Montana di Verbicaro. Le utenze fognarie civili di Grisolia ammontano a 1.661, mentre quelle di carattere produttivo sono solo 71. Complessivamente conferiscono al depuratore un volume pari a 102.461 Mc. Lo stesso avviene per il Comune di Buonvicino che conferisce direttamente al collettore principale consortile realizzato dalla Comunità Montana in grado di accogliere le contenute quantità conferite. Risulta carente nei due Comuni 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.

Tutte le dotazioni suddette possono far fronte ad incrementi contenuti del carico residenziale.

Per quanto attiene i servizi turistici, si deve sottolineare come non sia presente (soprattutto a Grisolia) una rete dedicata se si eccettuano i servizi per la balneazione con offerta stagionale. Il Comune di Buonvicino non ha una domanda turistica diretta in quanto la stessa gravita (soprattutto per la balneazione) sul vicino Comune di Diamante. Tutti e due i Comuni manifestano buone potenzialità di turismo rurale ed escursionistico in funzione delle aree del Parco del Pollino. Detti servizi dovranno essere individuati di concerto don l'Ente Gestore del Parco.

Capitolo II°

2.1. - 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 Centri Storici bisognerà preservare la lettura morfologica dell'intero impianto mantenendo inal-

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

Gli ambiti **urbani da integrare e/o addensare** sono quelle porzione di territorio in cui la presenza sostanziale delle opere urbanizzative consente una loro saturazione senza ulteriore consumo di suolo agricolo. Sono per lo più individuati nel territorio pianeggiante costiero del Comune di Grisolia.

Gli ambiti **urbani da riqualificare** coincidono con le aree di recente espansione non strutturate tipologicamente, e si localizzano principalmente in prossimità degli assi stradali di ingresso allo Scalo di Grisolia ("sviluppo lineare"). In questo caso la morfologia risulta maggiormente aggregata, ma comunque priva di un tessitura urbana ben definita e dei necessari riferimenti identari. La strategia del PSA 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 determino 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 Marina è posizionato un comparto da riqualificare il cui recupero, però, è più direttamente connesso ad una ridefinizione della viabilità che determini lo scavalcamento del tratto urbano della variante alla SS 18 in modo da incanalare i flussi di traffico di attraversamento nelle due direzioni di marcia. Valgono anche per questo ambito i meccanismi attuativi già detti. Per l'attuazione degli obiettivi strategici per queste due subambiti si ritiene opportuno ricorrere all'applicazione dei PAU previsti agli articoli 33 e 35 della LUR, e cioè i PINT ed i RIURB. I primi relativamente al subambito in Marina, dove il concorso dei privati si ritiene indispensabile per realizzare la dotazioni di servizi alla scala urbana, i secondi in località Scalo ferroviario dove si rende necessario interessare, per una compiuta riorganizzazione dell'area, altri Enti Pubblici come la Provincia e le Ferrovie dello Stato. Un'altra piccola porzione dell'ambito in questione è localizzata in sinistra del Torrente Magarosa (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 Scalo di Grisolia, inoltre, 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 produttive che determinano un elevato tasso di inquinamento e di disagio ambientale. Anche in questo caso la Normativa del PSA 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 destinazione 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 eco-

nomie di scala relativamente alle opere di urbanizzazione. Attraverso la loro localizzazione, inoltre, si determina il perseguimento degli obiettivi strategici complessivi del PSA, 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 delle aree vallive dei due centri.. 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'infrastrutturizzazione. 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, nel solo Comune di Grisolia, a ridosso della Strada Provinciale ex ss 18 (SP n°9.) . Ad esso (estensione di c irca mq 57.099.) 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, la sua utilizzazione è legata alla gestione di un PAU in essere. Il PSA 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.. In prossimità di questo subambito (direzione ovest) è localizzato un' area già interessata dal depuratore comunale, ci sarà facile conferire i reflui delle aree produttive.

Nel Comune di Buonvicino non si prevede, anche a causa delle particolarità orografiche e paesistiche, di localizzare ambiti produttivi ad alta intensità di edificato, si pensa, invece, di formare un'idonea normativa gestionale che consenta, a precise condizioni di mitigazione degli impatti, l'insediamento delle piccole botteghe artigiane per le attività storiche del territorio (lavorazione del ferro, del legno, dei prodotti agricoli, etc)

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 PSA, 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, (viticoltura e cedro 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 essenza produttive (soprattutto quelle di alto fusto) ed in particolare delle piante di cedro che viene considerata coltura tipica dei luoghi. Sono, inoltre, escluse dall'edificazione e dalla trasformazione territoriale le aree individuate dal PSA 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). Al fine di preservare le attività agricole in essere (per lo più ortive), anche se marginali all'economia dei luoghi, si ritiene opportuno, per il Comune di Buonvicino, determinare una normativa in grado di consentire il permanere in loco delle popolazioni interessate alla conduzione degli "orti". Tipo di insediamento, questo, che caratterizza (come abbiamo già detto) l'intero paesaggio agrario del Comune, connotandolo un maniera unica nel contesto dell'alto Tirreno Cosentino.

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. Di particolare rilevanza è l'alveo del Torrente Corvino che interessa zone del Comune di Buonvicino di particolare pregio e suggestione paesaggistica. Sarebbe opportuno interagire più direttamente con il Parco Fluviale di detto torrente già realizzato nella parte terminale in Comune di Diamante. Le norme del PSA, comunque, consentono l'uso di detti areali di tutela 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.

2.2. - La definizione degli Ambiti Territoriali Unitari (ATU)

In applicazione del disposto di cui al Punto 5.2.5 (pag. 23783) delle Linee Guida Regionali, nonché dell'art. 20 comma 3 della LUR, il PSA provvede alla specificazione del disegno strutturale del Piano "….*individuando gli Ambiti Territoriali Unitari (ATU) ricomprendenti aree territoriali/urbane con caratteristiche unitarie …..".*

Tale scansione, per altro già accennata in precedenza, viene effettuata avendo come riferimento quella proposta nelle citate Linee Guida Regionali, pertanto si avrà:

Territorio Urbanizzato

Ambito urbano storicizzato: normativa gestionale al Titolo 3 – Capo 3.A – art 32 e seguenti del REU, è suddiviso a sua volta in tre sub ambiti :

1. ES : edifici e complessi monumentali che sono diffusi sul territorio per come individuati e perimetrati nella Tav.6 . Sono edifici, variamente databili, che caratterizzano il paesaggio urbano (Chiese – Castello) e quello costiero (Torri). Per essi, art. 36 del REU, si prescrive il solo restauro scientifico con finalità conservative, in modo da mantenerne inalterato il significato evocativo ed il contesto paesaggistico di riferimento attraverso l'individuazione di fasce di tutela e/o di vincolo. Nel Comune di Grisolia sono pressochè assenti se si eccettuano alcuni edifici in prossimità dello Scalo Ferroviario per altri ormai inseriti in un contesto di recente edificazione. A Buonvicino l'unico episodio è relativo ad un Palazzo Nobiliare situato in prossimità della SP n° 14 che per altro subito recenti rifacimenti incongrui e per il quale si prescrive il restauro finalizzato alla sua trasformazione in immobile a carattere turistico-ricettivo.

2. CS : nuclei di antica formazione che hanno come referente spaziale un aggregato che manifesta le caratteristiche proprie del Centro Storico. Sono presenti altresì contenitori urbani a valenza monumentale soprattutto a Buonvicino. Il tessuto viario è fortemente carente al loro interno mentre sono presenti aree dedicate alla sosta in sede propria anche se periferiche ad essi. La normativa gestionale, più specificatamente descritta al Titolo 3° Capo 3.A art. 32 e seguenti del REU Part e Seconda, tende a mantenere inalterato il contesto, cercando di preservare quanto ancora leggibile del primo insediamento urbano. Nel contempo si pongono le premesse normative per facilitare il permanere in loco delle funzioni e delle attività in essere, in modo da evitare fenomeni di abbandono con ulteriore, conseguente, degrado. Tutto ciò anche in applicazione del disposto dell'art. 49 comma 2 della LUR nonché del Disciplinare per gli Interventi di Recupero approvato dalla G.R. in data 26/04/2012. Si segnala la particolarità dell' aggregato di Buonvicino che si configura come un continuum di edifici strettamente interrelati fra loro con una viabilità prevalentemente pedonale. In questi Centri si può agire in regime perequativo in presenza di cessione volontaria e gratuita dei singoli immobili.

Ambito Urbano Consolidato : normativa gestionale al Titolo 3 – Capo 3.B – art 42 e seguenti del REU Seconda Parte, è suddiviso a sua volta in 4 sub ambiti :

1. AUC 1. : - Grisolia - tessuto urbano a prevalente uso residenziale strutturatosi, sul finire degli anni '60, sul margine est della SP n° ….. ed intorno al corso principale in contesto collinare. La tipologia edilizia prevalente è del tipo pluripiano con spazi di isolamento residuali. Il REU (art. 42 comma 5) la classifica come mediamente satura e pertanto consente prevalentemente le operazioni di riqualificazione edilizia incentivata dalla formazione di premialità urbanistica. Manifesta potenzialità edificatorie residuali da attuare con intervento edilizio diretto previa verifica di eventuale integrazione delle opere urbanizzative
2. AUC 2. : - Grisolia - E' un compendio formatosi a ridosso dello scalo ferroviario margine della viabilità principale Il tessuto urbano risulta disomogeneo (per lo più in linea) con tipologie monofamiliari ed altre pluripiano per lo più di carattere residenziale e marginali servizi di carattere commerciale; sono anche presenti edifici con finalità turistiche stanziali (seconde case e alloggi in fitto stagionale) In prossimità della linea ferroviaria è presente una struttura produttiva per la quale sarebbe opportuno procedere ad una sua delocalizzazione anche a mezzo della formazione di opportuni incentivi. Risulta sostanzialmente strutturato per cui l'intervento prevalente è quello della riqualificazione urbanistica e edilizia, a mezzo di premialità in regime perequativo. Le forme incentivanti tendono a favorire la delocalizzazione delle attività incongrue.
3. AUC 3. : - Grisolia – è un compendio edilizio ad esclusivo uso turistico ricettivo di recentissima formazione, per il quale si prevede il suo possibile ampliamento sempre con le medesime finalità.
4. AUC 4. : - Grisolia – è localizzato sul margine ovest della SS 18 al confine con il Comune di Diamante con prevalente utilizzazione a carattere turistico stanziale (seconde case) . Il tessuto edilizio è formato da edifici isolati o in linea, sulle residue aree libere e consentita l'edificazione con destinazione d'uso turistico-residenziale. La recente formazione della riqualificazione della SS 18 ne amplifica le potenzialità d'uso. In sua prossimità (direzione nord) è localizzata un'ampia area relazionale da gestirsi in regime perequativo con finalità prevalentemente turistiche.
5. AUC 5.-5.1 : - Grisolia – porzioni di territorio interessate da piani attuativi in fase di completamento o in fase di approvazione. In essi valgono gli indici, i parametri e le finalità in essi piani definiti. (art 42 comma 9 del REU Parte Seconda)
6. AUC 6. – Buonvicino – sono subambiti, di ridotte dimensioni, situati a margine della viabilità di accesso al Centro Storico, in cui si è strutturata la domanda di residenzialità stanziale di recente realizzazione. Ricadono in aree ad alta pericolosità geologica per cui in essi sono consentite le sole operazioni di manutenzione ordinaria e straordinaria del patrimonio edilizio esistente, nonché le attività di messa in sicurezza dei versanti.
7. AUC 7. – Buonvicino – sono areali interessati dall'edificazione formatasi sul finire degli anni '70-'80 del secolo scorso, variamente diffusi nel territorio collinari. Soddisfano la

domanda di carattere residenziale rurale e si strutturano per lo più a margine della viabilità principale di collegamento con la SS 18. Prevalgono le tipologie monofamiliari a meno di un comparto situato in prossimità della sottostazione ENEL, dove sono presenti anche edifici a schiera con finalità turistiche stanziali; a causa della sua vicinanza con la costa è la zona a maggiore pressione edificatoria. E' pressoché assente la struttura a carattere commerciale, a meno di piccoli esercizi di vicinato e per la vendita di prodotti tipici. In queste zone è consentita l'edificazione, a mezzo di intervento diretto, a carattere misto turistico e residenziale con caratteristiche semi dense, è prevista la possibilità di premialità nel caso si realizzino strutture per l'accoglienza turistica e per la ristorazione. Restano sempre e comunque a carico dei richiedenti la realizzazione (o gli allacciamenti) di tutte le opere urbanizzative eventualmente carenti/assenti.

Ambiti urbani da riqualificare normativa gestionale al Titolo 3 – Capo 3.B – art 44 del REU, è suddiviso a sua volta in 4 sub ambiti :

1. ARU 1. : - Grisolia – è un subambito strutturatosi, negli anni '70, ad ovest della SS 18 in contesto pianeggiante in prossimità dell' arenile. La sua utilizzazione è prevalentemente a carattere turistico stanziale con tipologia mista pluripiano. Sono presenti attività di carattere commerciale che determinano, a causa dei fenomeni gravitativi, una sostanziale inadeguatezza della struttura viaria nel suo complesso che sta subendo un' adeguata ristrutturazione con la formazione di una corsia di arroccamento ed annesse rotatorie.. Obiettivo del PSA è la riqualificazione dell' intero subambito che manifesta buone potenzialità di espansione edilizia da gestire congiuntamente alla sua riqualificazione soprattutto della struttura della mobilità (viabilità interna ed aree di sosta). Il PSA prevede la formazione di un ampio spazio di relazione (Polarità Urbana) da gestirsi in regime perequativo. A tal fine la normativa conseguente determina forme incentivanti con oneri a carico dei richiedenti a fronte di premialità perequativa compensativa. Sul margine nord del compendio sono localizzate alcune aree interessate dal perimetro della zona PAI.
2. ARU 2. : - Grisolia - sono zone interne (a monte della ferrovia) , strutturatesi negli anni '80 del secolo scorso, con prevalente utilizzazione turistico-stanziale. La tipologia più diffusa è l'edificio pluripiano con ridotte attività commerciali al piano terra. In esso valgono le indicazioni finalizzate alla riqualificazione di cui al punto precedente. Il PSA determina alcuni assi viari necessari ad una migliore fluidificazione del transito interno, da gestire sempre in regime perequativo. L'uso prevalente rimane quello della stanzialità turistica. Si interviene a mezzo singolo permesso a costruire con possibilità di premialità finalizzata alla riqualificazione della viabilità ed alla formazione di spazi relazionali ' ampliamento della sede viaria esistente.

Ambiti urbani da addensare : normativa gestionale al Titolo 3 – Capo 3.B – art 43 del REU, è suddiviso a sua volta in 8 sub ambiti :

1. AIU 1. : Grisolia - è un sub ambito collinare collocato a margine della SP n° … in cui permangano ampi spazi inedificati deputati a recepire la domanda sia stanziale che turistica. Si interviene a mezzo di singolo intervento diretto con forme di premialità connessa alla realizzazione delle opere urbanizzative e degli spazi di socializzazione carenti e/o assenti.
2. AIU 2. : - Buonvicino – sono subambiti in cui si è concentrata l' edificazione più recente e che mantengono al loro interno buone possibilità di incremento edificatorio. Si interviene a mezzo d singolo Permesso di Costruire finalizzato èper lo più ad accogliere la domanda di residenzialità stanziale .

Ambiti urbani di riconversione normativa gestionale al Titolo 3 – Capo 3.B – art 45 del REU, è suddiviso a sua volta in 3 sub ambiti :

3. RICU 1. : - Grisolia - è un'area strategica (tanto da connotarla come Polarità Urbana) posizionata a ridosso della stazione ferroviaria su cui insistono le strutture di una fabbrica connessa alla lavorazione del legno , oggi utilizzata in parte . La sua dimensione nonché la sua localizzazione risultano fortemente determinanti al fine del processo di riqualificazione urbana dell'intero compendio. Pertanto per essa si prevede la formazione di PINT (sia pubblico che privato) di cui all' art. 33 della LUR anche a mezzo di progetto di finanza di cui al D.Lgs 163/2006 e smi. da definire e gestire in regime concertativo con la proprietà, l' Amministrazione Comunale e le eventuali proprietà private confinanti. Il tutto in modo da pervenire alla definizione di una struttura urbana in grado di porsi come momento di aggregazione sociale e produttiva con funzioni connesse sia al turismo che alla residenzialità stanziale. Si interviene per come definito all'art. 52 del REU comma 1

Territorio Urbanizzabile

Ambiti urbani di nuovo impianto : normativa gestionale al Titolo 3 – Capo 3.B – art 46 del REU, è suddiviso a sua volta in 3 sub ambiti :

1. NUT 1. : - Grisolia - è una porzione di territorio pianeggiante scarsamente edificata in prossimità della frazione Marina. E' carente delle principali opere urbanizzative per cui si rende necessario formare piani attuativi anche di iniziativa privata. Il PSA ,in applicazione degli indici e dei parametri definiti, determina le condizioni di minima per gli interventi edilizi diretti (singoli Permessi di Costruire) lasciando, sempre e comunque, a carico dei soggetti attuatori la realizzazione delle opere urbanizzative, carenti/assenti, e della cessione delle relative aree di sedime, il tutto in regime convenzionato o regolato da atto unilaterale d'obbligo. E' anche ammesso il ricorso a Progetti Unitari di Nuovo impianto nel caso in cui il frazionamento della proprietà fondiaria non consenta un'adeguata progettazione dell'insieme.

2. NUT 2. : - Grisolia - è un sub ambito immediatamente adiacente all'edificazione con prevalente utilizzazione turistica, che viene confermata dal PSA e nel quale si interviene con le stesse modalità di cui al punto precedente ma con una maggiore rarefazione edilizia. Valgono, pertanto, le stesse definizioni di cui al punto precedente.
3. NUT 3. : - Grisolia - questa porzione di territorio (a sua volta suddivisa in due comparti distinti) è interessata alla formazione di nuova viabilità necessaria alla sua utilizzazione, nonché alla fluidificazione del traffico in direzione longitudinale (sud-nord). Si procederà pertanto con PAU (di iniziativa pubblica e/o privata) in applicazione ai parametri definiti ed in regime perequativo per la formazione dei necessari servizi primari e secondari.
4. NU 1.0 : - Buonvicino – E' un area posta a margine della viabilità principale in contesto collinare con acclività moderata sulla quale si interviene a mezzo di PAU preventivo in applicazione del disposto di cui alle Norme Gestionali ed Attuative. La sua utilizzazione è del tipo misto residenziale e turistica con possibilità di premialità finalizzata alla realizzazione di edifici a carattere ricettivo-alberghiero.

APR – Grisolia – E' un area su cui insiste un PIP già approvato che però viene rimodulato nella sua estensione originaria eliminando le zone più difficilmente utilizzabili posizionate nella parte maggiormente acclive. Nelle rimanenti zone permangono tutti i parametri gli indici e modalità d'uso previsti in detto PIP approvato.

Si forniscono nella tabella che segue i dati dimensionali degli ambiti descritti:

Tabella A - Grisolia -

sigla	descrizione	sup. territoriale mq	sup. utilizzata %	sup. utilizzabile mq	Indice utilizzazione: mq/mq	SC mq	Volume teorico
Ambito urbano storicizzato							
NS	Nucleo di antica formazione	51.838	100	0	0	0	0
ES	Edifici e complessi monumentali		100	0	0	0	0
TT	Tessuti urbani testimoniali		0	0	0	0	0
	totali						
Ambito urbano consolidato							
AUC 1.	subambito a prevalente uso residenziale -saturo	232.449	85	34.8660	0,50	17.433	52.300
AUC 2.	subambito prevalente uso turistico saturo-	291.463	75	72.8650	0,25	18.216	54.6490
AUC 3.	subambito a uso esclusivo turistico ricettivo –H. Cormorano-	29.896	70	8.968	020	0	0
AUC 4.	Marina_	57.646	65	20.176	0,20	4.035	12.106
	totali	605.683		134.859		41.075	123.225
AUC 4.0	Lottizzazioni convenzionate		in corso di attuazione				
AUC 4.1	Lottizzazioni adottate						
AUC4.2	Lottizzazione presentate						
Ambito urbano da riqualificare							
ARU 1.	subambito a prevalente uso misto turistico-residenziale	199.835	55	89.925	0,18	16.187	48.560
ARU 2.	subambito a prevalente uso - residenziale – Scalo-	160.040	50	80.020	0,25	20.005	60.015
	totali	359.875		169.945		36192	108.575

sigla	descrizione	sup. territoriale mq	sup. utilizzata %	sup. utilizzabile mq	Indice utilizzazione: mq/mq	SC mq	Volume teorico
Ambito urbano da addensare							
AIU 1.0	subambito a prevalente uso residenziale	68.990	55	31.045	0,40	12.418	37.255
Ambito di nuovo impianto							
NUT 1.	subambito ad uso misto residenziale-turistico	184.649	5	175.416	0,15	26.312	78.937
NUT 2.	subambito a prevalente uso turistico	105.489	0	105.489	0,15	15.823	47.470
NUT 3.	subambito a prevalente uso turistico	313.129	3	303.735	0,10	30.374	91.120
	totali	603.267		584.640		72.509	217.528

La suddetta scansione determina l'individuazione delle seguenti quantità complessive di territorio interessato all'utilizzazione urbana:

Grisolia

A. **Ambito Urbanizzato**:
   Totale Superficie mq 1.034.548 (al netto delle aree afferenti il Centro Storico) di cui mq 335.851 di superficie utilizzabile per la nuova edificazione al netto della superficie occupata dalle costruzioni e dalle opere infrastrutturali esistenti.

B. **Ambito Urbanizzabile** :
   Totale superficie mq 603.267 di cui mq 584.640 di superficie utilizzabile per la nuova edificazione al netto della superficie occupata dalla costruzioni esistenti

In applicazione degli indici fondiari e territoriali individuati con la formazione del PSA e del relativo REU, si determinano le seguenti quantità di nuovo edificato:

a) Ambito Urbanizzato : **Superficie Complessiva**[9] del nuovo edificato **mq 89.684** (per facilità di confronto questo dato viene convertito in Volume Teorico che risulta essere pari a mc 269.054)
b) Ambito Urbanizzabile : **Superficie Complessiva**[10] del nuovo edificato **mq 72.059.** (per facilità di confronto questo dato viene convertito in Volume Teorico che risulta essere pari a mc 217.528)

L'impianto strutturale del PSA determina complessivamente la formazione di una superficie utile **(nuovo edificato) pari a mq 161.743** per un Volume Teorico di nuovo impianto pari a mc 486.582 La lettura di questo dato dimensionale conferma la riduzione, in precedenza motivata, rispetto al PRG vigente.

[9] Definita in applicazione dell' art 66 del fascicolo "Definizioni"
[10] Ibidem

Si deve rilevare, inoltre, come sia la suddivisione in ambiti, che la normativa gestionale, siano stati organizzati per favorire ed incentivare la riqualificazione edilizia ed urbana. Infatti, gli ambiti a ciò destinati manifestano un superficie totale pari a mq 965.558 ai quali vanno sommati gli ambiti di riconversione delle aree dismesse che ammontano a mq 11.600 In totale si avranno mq **977.158 soggetti a forme di riqualificazione**, contro mq 603.267 di aree per nuovo impianto urbano.

Tabella A bis - Buonvicino -

sigla	descrizione	sup. territoriale mq	sup. utilizzata %	sup. utilizzabile mq	Indice utilizzazione: mq/mq	SC mq	Volume teorico
Ambito urbano storicizzato							
NS	Nucleo di antica formazione	22.640	100	0	0	0	0
ES	Edifici e complessi monumentali		100	0	0	0	0
TT	Tessuti urbani testimoniali		0	0	0	0	0
	totali						
Ambito urbano consolidato							
AUC 6.	subambito a prevalente uso residenziale -saturo	77.464	100	0	0	0	0
AUC 7.	subambito prevalente uso turistico saturo-	253.893	65	88.862	0,25	22.216	66.647
	totali	331.357		88.862		22.216	66.647
sigla	descrizione	sup. territoriale mq	sup. utilizzata %	sup. utilizzabile mq	Indice utilizzazione: mq/mq	SC mq	Volume teorico
Ambito urbano da addensare							
AIU 2.	subambito a prevalente uso residenziale	118.535	45	65.194	0,15	9.779	29.337
Ambito di nuovo impianto							
NU 1.0	subambito ad uso misto residenziale-turistico	68.468	5	65.044	0,15	9.757	29.2702
	totali	68.468				9.757	29.270

La suddetta scansione determina l'individuazione delle seguenti quantità complessive di territorio interessato all'utilizzazione urbana:

Buonvicino

C. **Ambito Urbanizzato**:

Totale Superficie mq 449.892 (al netto delle aree afferenti il Centro Storico) di cui mq 154.056 di superficie utilizzabile per la nuova edificazione al netto della superficie occupata dalle costruzioni e dalle opere infrastrutturali esistenti.

D. **Ambito Urbanizzabile** :

Totale superficie mq 68.468 di cui mq 65.044 di superficie utilizzabile per la nuova edificazione al netto della superficie occupata dalla costruzioni esistenti

In applicazione degli indici fondiari e territoriali individuati con la formazione del PSA e del relativo REU, si determinano le seguenti quantità di nuovo edificato:

c) Ambito Urbanizzato : **Superficie Complessiva**[11] del nuovo edificato **mq 31.995** (per facilità di confronto questo dato viene convertito in Volume Teorico che risulta essere pari a mc 95.984)
d) Ambito Urbanizzabile : **Superficie Complessiva**[12] del nuovo edificato **mq 9.757.** (per facilità di confronto questo dato viene convertito in Volume Teorico che risulta essere pari a mc 29.270)

L'impianto strutturale del PSA determina complessivamente la formazione di una superficie utile **(nuovo edificato) pari a mq 41.752** per un Volume Teorico di nuovo impianto pari a mc 125.256 La lettura di questo dato dimensionale conferma la riduzione, in precedenza motivata, rispetto al PRG vigente.

Si deve rilevare, inoltre, come sia la suddivisione in ambiti, che la normativa gestionale, siano stati organizzati per favorire ed incentivare la riqualificazione edilizia ed urbana. Infatti, gli ambiti a ciò destinati manifestano un superficie totale pari a mq 331.357 **soggetti a forme di riqualificazione**, contro mq 68.468. di aree per nuovo impianto urbano.

2.3 - Ambiti extraurbani - Assetto agricolo e forestale

Come già accennato e per come descritto nella Relazione Agro-Pedologica, il territorio manifesta discrete potenzialità in tale settore, configurandosi sia come fonte integrativa di reddito, sia, in pochi casi (per lo più nel Comune di Grisolia) anche come redditività primaria in grado di offrire sostentamento alla famiglia contadina. In ragione di ciò il PSA scandisce questi areali in quattro categorie fondamentali, in applicazione del Titolo VII della LUR artt. 50-51-52, nonché del disposto di cui al Capitolo III paragrafo 3.1 e seguenti delle Linee Guida Regionali:

a) sottozona E1 "aree caratterizzate da produzioni agricole e forestali tipiche vocazionali e specializzate" risultano fortemente marginali, tanto da non trovare specifica individuazione
b) sottozona E2 " are di primaria importanza per la funzione agricola e produttiva in relazione all'estensione, composizione e localizzazione dei terreni
c) sottozona E3 : " aree che, caratterizzate da preesistenze insediative, sono utilizzabili per l'organizzazione dei centri rurali e per lo sviluppo di attività complementari ed integrate con l'attività agricola"[13] Queste aree, nel PSA, sono collocate per lo più in prossimità degli ambiti collinari che manifestano notevole

[11] Definita in applicazione dell' art 66 del fascicolo "Definizioni"
[12] Ibidem
[13] Linee Guida Regione Calabria punto 3.2.2 pag 23890-23891

capacità utilizzative soprattutto nel Comune di Buonvicino. Il REU definisce le modalità di intervento all'art 63 e seguenti del Capo 3.D.

d) sottozone E4 : aree boscate e/o percorse dal fuoco "su cui insiste una copertura forestale superiore al 10%" ; in esse è inibita l'attività edificatoria ma ammessa la sola manutenzione ordinaria e straordinaria degli immobili esistenti. Fra esse figurano anche le aree percorse dal fuoco (per come rilevabili dal Catasto Incendi Comunale) individuate nelle cartografie allegate (vedi Tav. 12) secondo il codice di riferimento

e) sottozone E5 "aree che per condizioni morfologiche, ecologiche, paesistico ambientali ed archeologiche non sono suscettibili di insediamenti"[14] In questa sottozona vanno incluse tutte le aree in cui siano già operanti vincoli diversi (idrogeologici, paesaggistici, di rispetto fluviale, PAI, già perimetrale nelle apposite tavole Sono riferite agli areali collinari che caratterizzano il paesaggio (Valle dell'Abatemarco, Collina La Serra, Collina Cerreto) e sono per lo più state oggetto di rimboschimento.

Quanto sopra descritto e definito, assume valenza normativa esclusivamente per gli areali agro-forestali che sono localizzati al di fuori del perimetro del Parco Nazionale del Pollino.

Il Piano del Parco, già adottato dalla Comunità del Parco ed in via di definitiva approvazione, detta precise norme per le zone di sua competenza. Pertanto per la loro utilizzazione si rinvia alla Norme Tecniche di Attuazione allegate a detto Piano.

2.4 - Ambiti per le dotazioni territoriali (REL)

La struttura relazionale – Ambiti delle dotazioni residenziali -

In attesa degli adempimenti da parte della Giunta Regionale, in applicazione del disposto di cui all'art. 53 comma 3, il PSA individua, sulla scorta delle disposizioni di cui al punto 5.4 (secondo paragrafo delle Linee Guida Regionali –pag. 23788) gli ambiti deputati al soddisfacimento del fabbisogno emergente di servizi per le popolazioni insediate. Ciò avviene, in via transitoria, avendo come riferimento il DM n°1444/6 8.

Nella formazione del Quadro Conoscitivo è stata compiuta una puntuale analisi delle dotazioni territoriali esistenti, che determinano una situazione non positiva in quanto, sia per i servizi a carattere residenziale, che per quelli a carattere turistico (afferenti prevalentemente il Comune di Grisolia), si evidenziano standard non sufficientemente strutturati. I primi infatti si attestano a 16,28. mq/abitante, i secondi, ancorché di difficile quantificazione determinano una quantità pari a 13,81 mq/turista, ove quest'ultimi vengono quantificati in 30.000. unità annue.

[14] Ibidem

Nelle schede di rilevamento è stata, inoltre, valutata la qualità del servizio offerto in relazione al comma 2 punto b) del citato art. 53, e da ciò emerge con chiarezza come la maggior parte dei servizi esistenti offra un medio standard qualitativo. Essi infatti, sono collocati in aree:

- accessibili anche per le categorie svantaggiate,
- raggiungibili anche con percorsi pedonali,
- per lo più con acclività moderata,
- sufficientemente diffuse nelle frazioni principali.

Il PSA individua nuove aree per le dotazioni territoriali a carattere residenziale per lo più connesse con il verde attrezzato ed i parcheggi.

Particolare attenzione viene posta, inoltre, alla localizzazione , di aree idonee alla formazione di nuove Polarità Urbane, di cui si è detto al precedentemente , in grado di porsi come referenti, non solo spaziali, ma anche funzionali rispetto alle armature urbane che contraddistinguono la struttura territoriale. Dette Polarità hanno il compito di configurarsi come centri di aggregazione relazionale e quindi non sono connesse al semplice soddisfacimento della domanda di servizi elementari, bensì alla riqualificazione dell'area afferente.

Come abbiamo visto sono :

Comune di Grisolia

1. 2. (REL 1. – REL 2.) a carattere misto residenziale e turistico in prossimità della struttura urbana di recente formazione (Marina), una delle quali in prossimità di una pista ciclabile
2. 3 (REL 2. – REL 2.1 – REL 2.2.) a carattere turistico di cui una relativa al Piano di Spiaggia

Comune di Buonvicino

3. 2 (REL 1 – REL 2) di cui nella frazione Lago a carattere misto residenziale e turistico, mentre la prima è a carattere prevalente residenziale

Altre aree a servizi saranno reperite all'interno degli Ambiti di Riconversione (RICU) della fabbrica in prossimità della Stazione Ferroviaria nel Comune di Grisolia. Le funzioni di tali aree sono desumibili dalla lettura dell'art. 52 del REU che le sottopone a PAU (PINT). Si deve specificare che le funzioni individuate non sono riferibili alle sole dotazioni territoriali residenziali, bensì anche a quelle di carattere turistico. Anche in questo caso gli areali individuati rispondono ai criteri qualitativi richiesti dalla LUR, non fosse altro perché situati in pieno centro cittadino ed immediatamente relazionati alle infrastrutture viarie esistenti.

A mezzo dei PAU relativi alle aree di nuovo impianto urbano, saranno, inoltre reperite altre aree a servizi per come definito all'art. 16 del REU e dell'annessa tabella. Quest' ultima

scandisce le dotazioni minime (mq 24/abitante insediato) in funzione anche della destinazione d'uso prevalente del PAU. Pertanto la suddivisione delle aree per i servizi è differenziata a seconda che si tratti di un PAU a destinazione turistica, residenziale oppure mista. Sarebbe stato non corretto, ad esempio, individuare aree per l'edilizia scolastica laddove non vi è presenza di residenti. In tal caso si privilegia la dotazione di verde attrezzato e di spazi per i parcheggi. Tutto ciò mantenendo sempre inalterata la quantità minima richiesta di mq 24/ab.

In funzione dell'incremento demografico individuato al Capitolo III Paragrafo 3.1.2 della presente Relazione, viene stimato il fabbisogno di standard differenziato per i due Comuni. Pertanto si avrà :

per il **Comune di Grisolia** la popolazione al 2024 dovrebbe ammontare a 2.064 unità con un incremento pari a 63 abitanti nel periodo. Questo incremento è sostanzialmente sopportabile dalla struttura dei servizi residenziali in essere, in quanto lo standard che ne deriverebbe (in assenza di incremento delle dotazioni) sarebbe pari a :

mq 54.130 : 2.604 ab: = 20,78 mq/ab.

In considerazione dell'individuazione di nuove aree per dotazioni residenziali, invece, il dato complessivo è quello desumibile dalla seguente tabella:

Tabella B

tipologia del servizio	Mq complessivi	Mq / abitante	Standard D.I.
Interesse comune	17.311	6,64	2,00 mq/ab.
Aree per l'istruzione	12.145	4,60	4,50 mq/ab.
Spazi pubblici attrezzati	56.172	21,57	9,00 mq/ab.
Parcheggi pubblici	All'interno delle aree a servizi		2,50 mq/ab.
Totale generale	**85.629**	**32,81**	**18,00 mq/ab.**

Il nuovo standard dei servizi residenziali è quindi pari a :

32,81 mq/ab.

Il dato dimensionale della tipologia dei servizi residenziali manifesta, quindi, una eccedenza sostanziale rispetto ai minimi di legge nazionale e regionale (24 mq/ab.) a meno del parametro relativo alle aree per i parcheggi che non viene evidenziato in quanto ricompreso all'interno delle aree stesse. Per quanto attiene l'aspetto qualitativo dei singoli servizi (art. 53 della LUR) si rimanda alle valutazione espresse nelle schede di rilevamento che si allegano. In buona sostanza si può comunque affermare che le dotazioni in essere sono

adeguate sia qualitativamente che dimensionalmente ai parametri espressi dalle vigenti disposizioni di legge.

Il dato esposto deve essere relazionato, per esprimere appieno la sua validità, alla dimensione complessiva delle potenzialità edificatorie espresse dal Piano, calcolate in relazione a quanto evidenziato nella Tabella A

Il coacervo delle aree del sistema relazionale a scopo residenziale, resta individuato e localizzato nella Tav. 16 sotto la simbologia REL

per il **Comune di Buonvicino** la popolazione al 2022 dovrebbe ammontare a 1.873 con una situazione di equilibrio rispetto all'attualità. Da ciò l'opportunità di non incrementare sostanzialmente le dotazioni in essere anche in ragione della difficoltà di raggiungere le soglie ottimali per la utilizzazione dei servizi, con conseguente formazione di diseconomie di scala non sopportabili dalla collettività. Aree per servizi primari saranno reperite con l'attuazione della Polarità Urbana per cui la situazione di fatto sarà::

mq 32.000 : 1.873 ab: = 17,41 mq/ab.

In considerazione di ciò il dato complessivo è quello desumibile dalla seguente tabella:

Tabella B

tipologia del servizio	Mq complessivi	Mq / abitante	Standard D.I.
Interesse comune	8.360	4,55	2,00 mq/ab.
Aree per l'istruzione	1.190	0,63	4,50 mq/ab.
Spazi pubblici attrezzati	22.450	11,98	9,00 mq/ab.
Parcheggi pubblici	All'interno delle aree a servizi		2,50 mq/ab.
Totale generale		**17,41 mq/ab**	**18,00 mq/ab.**

Il nuovo standard dei servizi residenziali è quindi pari a :

17,41. mq/ab.

Il dato dimensionale della tipologia dei servizi residenziali manifesta, quindi, una marginale carenza rispetto ai minimi di legge nazionale e regionale (18 mq/ab.) a meno del parametro relativo alle aree per l'istruzione. In merito a ciò si deve considerare sia il decremento della popolazione scolastica sia il fatto che la tendenza all'accorpamento delle strutture edilizie (formazione di poli scolastici), non giustificano l'individuazione di altre aree deputate a ciò. Per quanto attiene l'aspetto qualitativo dei singoli servizi (art. 53 della LUR) si rimanda alle valutazione espresse nelle schede di rilevamento che si allegano. In buona

sostanza si può comunque affermare che le dotazioni previste sono adeguate sia qualitativamente che dimensionalmente ai parametri espressi dalle vigenti disposizioni di legge.

Il dato esposto deve essere relazionato, per esprimere appieno la sua validità, alla dimensione complessiva delle potenzialità edificatorie espresse dal Piano, calcolate in relazione a quanto evidenziato nella Tabella A

Il coacervo delle aree del sistema relazionale a scopo residenziale, resta individuato e localizzato nella Tav. 16 sotto la simbologia REL

2.5 - La struttura relazionale – Ambiti delle dotazioni turistiche -

Questa dotazione viene riferita alla sommatoria delle potenzialità turistiche dei due Comuni. Il PSA determina una capacità insediativa teorica pari : **mq 203.945** che corrispondono a 6.118 nuovi abitanti[15]. In considerazione che l'incremento demografico dei residenti è negativo per 366 unità , risulta che le potenzialità edificatorie virtuali risultano assorbite da un incremento della domanda turistica di pari peso (+6.118 unità) Detta capacità. Questa, sommata alle potenzialità in atto pari a circa 30.000 unità, determina una capacità ricettiva turistica complessiva di 36.118. unità.

Le dotazioni dei servizi turistici, necessari a far fronte a tale domanda, sono desumibili dalla seguente tabella:

Tabella C - Dotazioni Turistiche –

tipologia del servizio	**localizzazione**		**mq/ab**
	Grisolia mq	**Buonvicino mq**	
Parco del Corvino		255.800	
REL 2 – 2.1. –	150.673		4,17
Polarità Urbana REL 1.2	26.022		0,72
Areale del Piano di Spiaggia	237453		6,57
Totale	669.948		19,14

n.b.

Complessivamente la superficie destinata a servizi turistici, variamente distribuita nel territorio comunale, definisce una quantità pari a mq 669.948che, relazionata alle potenzialità di presenze turistiche calcolata, al 2024, in 35.00 unità, determina uno standard di :

19,14 mq/turista.

[15] 1 abitante pari a 33,3 mq di SC

La quantità complessiva e la localizzazione di questa tipologia di aree è individuata nella Tav. 16. sotto la simbologia REL .

La struttura relazionale –Ambiti delle dotazioni viarie -

Nell'ambito della struttura relazionale è ricompreso anche il sistema della mobilità che, come abbiamo visto (paragrafo 2.1.6 pag 37), risulta sufficientemente articolato .

Risulta, invece, deficitario :

1. Il collegamento dei Centri Storici con gli areali costieri. Per il Comune di Buonvicino tale carenza viene in parte risolta dalla realizzazione della strada di fondo Valle del Corvino, già appaltata, che si riconnette alle aree costiere nel Comune di Diamante. Mentre per Grisolia si individua la sola possibilità di un adeguamento della SP 6 , allo stesso modo della SP 14 che collega tutte le località abitate del territorio di Buonvicino. .
2. il collegamento fra arterie secondarie esistenti per la cui ottimizzazione si prevedono, nel Comune di Grisolia, oltre che una loro riqualificazione funzionale (allargamento della sede carrabile, formazione di marciapiedi, realizzazione di piste ciclabili a margine, illuminazione, etc), la formazione di alcuni nuovi tratti viari con funzione di raccordo di alcuni nuclei abitati. Nel Comune di Buonvicino, in considerazione della particolare distribuzione dell'armatura urbana, si prevede, oltre che la citata riqualificazione della SP 14, anche l'ammodernamento dei tratti viari che la collegano ai nuclei sparsi..
3. la circolazione, soprattutto nel periodo estivo, lungo la SS 18 (nel Comune di Grisolia) 18, per la quale è in corso di realizzazione un ammodernamento con la realizzazione di rotatorie e formazione di una strada di arroccamento che serve i nuclei abitati al suo margine. Sarebbe auspicabile anche la messa a norma dello svincolo di tale strada che conduce al territorio di Buonvicino, ma ricadendo in altro Comune non possono essere formate disposizioni in merito.
4. Si specifica che nelle tavole del PSA non è stata riportata una bretella stradale prevista dal PTCP in quanto la scala del disegno di tale Piano non consente una sua precisa localizzazione. Pertanto essa, se fattibile, verrà individuata in sede di progettazione preliminare da parte dell'Amministrazione Provinciale.

Nella tavola relativa le infrastrutture viarie vengono classificate in ragione della loro funzione e della rispettiva gerarchia pertanto si avrà:

API : asse principale di nuovo impianto

ASI : asse secondario di nuovo impianto

APR :asse principale da riqualificare

ASR: asse secondario da riqualificare

RS : rotatoria stradale di nuovo impianto

2.6. - Ambiti delle dotazioni ecologiche-ambientali

Per come accennato in precedenza, il paesaggio è stato assunto come **invariante strutturale** della pianificazione comunale. Pertanto, dopo aver svolto un'attenta lettura delle emergenze locali (vedi tavola Struttura del Paesaggio), all'interno delle quali si collocano fenomeni di rilevanza regionale come il compendio dell' asta fluviale del Corvino, si è proceduto a formare la relativa normativa gestionale ed attuativa. Essa non poteva che essere strutturata in funzione della salvaguardia assoluta degli areali di pregio alcuni dei quali (le incisioni collinari) individuati come **paesaggio identitario regionale** congiuntamente agli areali di pertinenza,. (vedi comma 2 dell' art. 106 del REU) per cui esso viene sottoposto a Piano di Riqualificazione Ambientale e Paesaggistica di iniziativa pubblica con il quale, fra l'altro, dovranno essere individuati i criteri per mitigare l'impatto antropico e per favorire la rinaturalizzazione dell'intero sub ambito. Per le attività da svolgersi all'interno di detto areale viene, inoltre, stabilito l'obbligo della preventiva Valutazione di Incidenza da svolgersi in applicazione delle vigenti disposizioni di legge regionali e nazionali. e ad essa verrà applicato il disposto dell'art. 1 comma 21-24 della Legge n°308/2004 per come normato dall'art. 21bis del REU. Ciò darà la possibilità, alla Pubblica Amministrazione, di acquisire tale area in modo da inserirla organicamente nel citato Piano di Riqualificazione Ambientale.

Sempre al fine del mantenimento e del ripristino dell'equilibrio ecologico ambientale, vengono individuati i **corridoi ecologici** che danno continuità agli areali naturalistici del territorio. Essi coincidono principalmente, con le incisioni torrentizie che dalle aree pianeggianti portano a quelle collinari sino a raggiungere le aree montane in direzione est. In queste aree si applicherà il disposto del comma 3 del citato art. 106 del REU che determina la loro assoluta inedificabilità e la sola manutenzione degli immobili in esse presenti.

Allo stesso modo il REU prescrive il mantenimento delle **aree boscate** (comma 4 art.112 del REU) ed il loro potenziamento (Kyoto forest) inibendole a qualsiasi utilizzazione edificatoria.

Tutti i suddetti ambiti vengono individuati, graficamente, nella Tav. 15 con le seguenti sigle:

AEA 1 : paesaggio identitario

AEA 2 : corridoi ecologici

AEA 3 : aree boscate

Ambiti di vincolo e rispetto

Sono quelle zone sottoposte a vincolo speciale la cui utilizzazione è inibita o limitata.

Rientrano nel primo caso quelle interessate dalle Classi 3 e 4 dello studio Geomorfologico, che determina per le prime una pericolosità media e quindi una fattibilità con limitazioni consistenti, e per le seconde una pericolosità elevata con conseguente fattibilità con gravi limitazioni. Ambedue le suddette classi sono state escluse dall'edificazione.

Allo stesso modo non sono utilizzabili le aree interessate dal Piano Stralcio di Assetto Idrogeologico (PAI) per come perimetrale nella tavola di raffronto appositamente predisposta

Sono, altresì, inedificabili le zone ricadenti nel raggio di 50 ml dal perimetro esterno del Cimitero, mentre sono utilizzabili per le costruzioni quelle comprese in una fascia di 30 ml dal binario esterno, previo nulla osta dell'Ente Gestore la tratta ferroviaria.

2.7.- 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 predeterminato

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
urbano					
viabilità e tessuti urbanizza		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
agricolo					
uliveti		2,0	97,28	90,54	93,96
pioppeti		2,5			
agrumeti		2,5	150,42	100,25	121,95
seminaturale					
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
naturaliformi					
praterie		1,7	617,62	449,70	495,77
cespuglieti		1,6			
incisioni torrentizie		0,2	48,78	48,78	48,78
boschi					
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		**2665,04**	**2303,01**	**2464,98**

Da ciò consegue che la proposta di PSA determina una BTC prossima allo stato ex ante, e senz'altro migliorativa rispetto alla 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.[16] L'equilibrio complessivo viene raggiunto, in fase di gestione del PSA, a mezzo dell'obbligo normativo della predisposizione, e conseguente realizzazione, di mitigatori di impatto.

Infatti le Norme Regolamentari di PSA 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 PSA non potrà 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.

[16] Vedi Paragrafo 5.1.3. Finalità strategiche delle Norme e delle disposizioni di Piano

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 nostro caso tale condizione estrema non si verifica in alcuna parte del territorio comunale.

Si specifica, inoltre, in apposito fascicolo 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.

2.8. - 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 espropriativi: 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 tezietà rispetto alla realizzazione delle scelte pianificatorie;* [17]

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

[17] Prof. Paolo Urbani – Relazione al Convegno INU aprile 2004

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 definizione dei dettagli propri della perequazione. Il PSA 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 fase attuativa dello strumento urbanistico. Altro aspetto di legittimità, come fa rilevare il Prof. Paolo Urbani, è connesso con la possibilità di definire la trasferibilità della volumetria ammissibile (bene immateriale) a mezzo di atti pubblici, non essendo prevista, dalla legislazione vigente, la trascrivibilità di tale diritto alla Conservatoria dei Registri Immobiliari.

Si deve considerare, inoltre, che la perequazione urbanistica può risultare di più agevole determinazione ed attuazione in quei territori caratterizzati da dinamiche edilizie caratterizzate da una forte presenza di proprietà fondiarie concentrate e di notevole dimensione, nonché laddove è massiccia l'attività di imprese edilizie legate ai meccanismi della compravendita immobiliare. Risulta più complessa e di difficile esecuzione, invece, nei casi, come il nostro, in cui le dinamiche 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 PSA 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 de-

roga all'altezza massima prevista) o in altra area di proprietà del cedente alle condizioni di cui al punto seguente. Al cedente verrà attribuita una capacità insediativa teorica maggiore (volume compensativo) nel caso in cui si farà carico anche della realizzazione (parziale o totale) delle opere urbanizzative e/o di natura sociale, detta capacità insediativa teorica sarà proporzionale agli oneri finanziari sopportati dal cedente per la realizzazione delle opere, questi oneri saranno calcolati in applicazione dei prezzi vigenti per le categorie di opere realizzate.

c. questo volume, proporzionale all'area ceduta ed alle opere realizzate, potrà essere edificato sia nell'ambito dello stesso compendio (anche in deroga all'altezza massima in esso previsto), sia in altri terreni di proprietà dei cedenti, sempre che non esclusi dall'edificazione per norme di Piano o vincolati e/o tutelati da leggi statali e/o regionali. Detti terreni potranno, inoltre, essere alienati con il diritto all'edificazione acquisito a seguito del meccanismo perequativo, e su di essi si applicheranno gli stessi parametri urbanistici (compresa la destinazione d'uso) della zona che ha determinato la perequazione. Nel caso in cui il cedente non vorrà realizzare le opere, ma vorrà mantenere il diritto al volume compensativo, dovrà corrispondere (alla Pubblica Amministrazione) un ristoro monetario pari all'importo delle opere non realizzate, sempre calcolato (sulla scorta di progetti esecutivi) in applicazione dei vigenti prezzi (Prezziario regionale della Regione Calabria) per quelle categorie di opere
d. il meccanismo perequativo suddetto, sarà applicato anche nel caso che il pubblico interesse determini la necessità di demolizione di fabbricati che risultino in contrasto con le scelte di Piano; in questo caso sarà consentita, oltre la ricostruzione dell' immobile demolito in altro luogo di proprietà del soggetto sottoposto al provvedimento, una premialità volumetrica direttamente connessa al danno subito ed allo stato d'uso dello steso immobile. Il terreno individuato per 'attuazione del meccanismo perequativo, sempre che non escluso dall'edificazione per norme di Piano o vincolato e/o tutelato da leggi statali e/o regionali, potrà essere alienato mantenendo i diritti acquisiti in sede perequativa.
e. per gli immobili situati negli ambiti a valenza storica, in presenza di un loro possibile recupero e riutilizzo per finalità sociali, il meccanismo perequativo potrà essere applicato, sempre che ve ne sia un reale interesse da parte della Pubblica Amministrazione, avendo come riferimento oggettivo il volume o la superficie utile, nonché lo stato d'uso opportunamente rilevato e certificato, dell'immobile da cedere. In questo caso, alla proprietà cedente, sarà consentito di realizzare, in altro terreno di proprietà, sempre che non escluso dall'edificazione per norme di Piano o vincolato e/o tutelato da leggi statali e/o regionali, un volume (o superficie) pari a quello ceduto. In funzione dello stato d'uso dell'immobile ceduto potrà essere consentito un incremento volumetrico per il nuovo immobile da realizzare, inversamente proporzionale ai costi necessari a rendere agibile l'immobile ceduto: a maggiori costi corrisponde minor volume e/o superficie per il nuovo immobile.

Il suddetto meccanismo, per come strutturato, potrà essere applicato anche alle zone edificatorie in cui si prevede il rilascio di singolo permesso a costruire. Nelle aree di riqualificazione urbana sarà attuato a seguito delle 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 PSA.

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 determino 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 PSA, è quella riferita alla Legge 308/2004 la quale, all'art. 1 comma 21 3 seg.nti 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." [18]

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 PSA. 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.

2.9. - Il quadro normativo del PSA

Il PSA, oltre agli elaborati grafici del quadro conoscitivo e dell'ipotesi strutturale di organizzazione del territorio referente nonché quelli relativi alla Relazione Geologica ed Agro-

[18] Edilizia e Territorio n° 2/2005

pedologica, 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 ambientale, 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, non ancora approvato dall'Amministrazione Provinciale di Cosenza. Queste prescrizioni, pertanto, per come formulate nel REU, assumono significato di indirizzo 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 salvaguardare.

La seconda parte (Norme Gestionali ed Attuative) che potrà essere aggiornata anche a seguito dello svolgersi della Conferenza di Pianificazione, contiene più specificatamente il quadro regolamentare ed attuativo del PSA 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 e monitoraggio delle varie fasi attuative del PSA 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.

In conclusione si sottolinea come, lo schema di Piano proposto, per come strutturato nel corpo della presente Relazione e negli allegati grafici, può sinteticamente riassumersi nel seguente modo:

1) L'incremento del suolo urbanizzabile risulta sostanzialmente marginale rispetto a quello già urbanizzato

2) Il PSA determina una contrazione delle aree edificabili rispetto allo strumento urbanistico vigente, in quanto sono state ridimensionate (o sottratte all'edificazione) quelle aree in palese contrasto con le finalità di salvaguardia paesaggistica-ambientale del contesto identitario dei luoghi, nonché in contrasto con le prescrizioni e gli indirizzi della pianificazione sovraordinata

3) Viene data piena attuazione alle politiche di tutela delle aree protette in applicazione alla Pianificazione sovraordinata (PTCP e Linee Guida Regionali)

4) Sono state individuati, e sottratte all'antropizzazione, gli areali a maggiore vulnerabilità ambientale, per i quali si prevedono adeguate politiche di rinaturalizzazione

5) Il carico urbanistico determinato dal PSA è compatibile con le dotazioni in essere sul territorio

6) Il PSA si pone come obiettivo prioritario la riqualificazione delle aree di margine già edificate, prescrivendo che la loro utilizzazione dovrà essere preceduta dalla formazione delle eventuali dotazioni carenti/assenti, incentivandone la loro realizzazione (a carico dei privati) a mezzo delle forme perequative

7) Sono stati individuati gli opportuni strumenti di compensazione e di mitigazione di impatto ambientale in primo luogo connessi con le problematiche delle smaltimento delle acque di prima pioggia

8) Non si determina la formazione di nuova consistente viabilità principale e si tutela quella storica con valenza panoramica e paesaggistica

9) Vengono fissati i parametri di permeabilità dei suoli per consentire un' adeguata ricarica degli acquiferi

10) Il controllo della biopotenzialità territoriale determina un sostanziale equilibrio

11) Il PSA è compatibile con la pianificazione sovraordinata.

Si può affermare, quindi, che la struttura del Piano proposto è sostenibile dal territorio referente e che non contrasta con le norme di cui al QTR/P, al PTCP, con le Linee Guida della Pianificazione Regionale.

2.10 Sintesi delle Schede Attuative

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 PSA*

DISCIPLINA GENERALE DELL'AMBITO	
Obiettivi generali dell'intervento	*descrizione delle finalità degli interventi ammessi in relazione alle funzioni strategiche definite dal PSA*
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,*

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

NOTE:
……
……
……
……
…….

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

COMUNI
DI
GRISOLIA E BUONVICINO
(COSENZA)

PIANO STRUTTURALE ASSOCIATO

DOCUMENTO PRELIMINARE

QUADRO CONOSCITIVO

TABELLE E GRAFICI STATISTICI *

****quanto definito con il presente elaborato riveste carattere di massima e subirà ulteriori specificazione a seguito dello svolgimento della Conferenza di Pianificazione ex art 13 della Legge Regionale 19/2002***

GRISOLIA

Tab. 0 Serie storica andamento della popolazione				
anno	residenti	variaz.		
1861	2.551			
1871	2.127	-16,60%		
1881	2.234	5,00%		
1901	2.431	8,80%		
1911	2.305	-5,20%		
1921	2.230	-3,30%		
1931	2.433	9,10%		
1936	2.704	11,10%		
1951	3.430	26,80%		
1961	3.561	3,80%		
1971	3.009	-15,50%		
1981	2.642	-12,20%		
1991	2.497	-5,50%		
2001	2.395	-4,10%		
2007	2.391	-0,20%		
2008	2.403	-0,5		
2009	2.431	1,15		
2011	2.407	-0,98		

TAB. 1 ANDAMENTO DELLA POPOLAZIONE GRISOLIA

Anno	Sup. Terr.	Popolazione Residente			Popolazione presente		
	Kmq	Maschi	Femmine	**Totali**	Maschi	Femmine	**Totali**
1951	50,6	1.724	1.706	3.430	1.662	1.711	3.373
1961	50,6	1.764	1.797	3.561	1.533	1.758	3.291
1971	50,6	1.503	1.506	3.009	1.189	1.392	2.581
1981	50,6	1.325	1.317	2.642	1.204	1.255	2.459
1991	50,6	1.197	1.111	2.308			
2001	50,6	1.179	1.216	2.395			
2011	50,6	1.189	1.218	2.407			

TAB. 2a VARIAZIONE DELLA POPOLAZIONE -valore assoluto-

Popolazione Residente						
1951	1961	1971	1981	1991	2001	2010
3.430	131	-552	-367	-334	87	12

TAB. 2b VARIAZIONE DELLE POPOLAZIONE

Differenza Popolazione Residente									
1951-1961		1961-1971		1971-1981		1981-1991		1991-2001	
Assoluto	%	Assoluto	%	Assoluto	%	Assoluto	%	Assoluto	%
131	3,82%	-552	-15,50%	-367	-12,20%	-334	-12,64%	87	3,8%

TAB. 3 **CLASSI DI ETA'**

Anno	0-14	%	14-65	%	>65	%	**TOTALE**
1951	1.024	29,85%	2.202	64,20%	119	3,47	3.345
1961	1.161	32,60%	2.136	59,98%	265	7,44	3.562
1971	884	29,38%	1.744	57,96%	381	12,66%	3.009
1981	596	22,56%	1.637	61,96%	409	15,48%	2.642
1991	421	16,87%	1.656	66,37%	418	16,75%	2.495
2001	345	14,43	1.492	62,40	554	23,17	2.391
2011	309	12,83	1.552	64.47.00	546	22,68	2.407

TAB. 4 **MOVIMENTO ANAGRAFICO***

Anno	Pop.Pres.	Variaz. Complessiva		Variaz. Naturale		mov.migratorio		Indici		saldo mig
2001	2.391	Assoluta	%	Nati Vivi	Morti	Iscritti	Cancell.	nat.	mort.	
2002	2.538	147	6,15	20	20	69	55	8,39	8,29	14
2003	2.399	-139	-5,48	28	24	59	65	11,67	10,00	-6
2004	2.397	-2	-0,08	22	30	52	48	9,18	6,68	4
2005	2.393	-4	-0,17	23	20	60	36	9,61	8,36	24
2006	2.420	27	1,13	25	29	48	57	10,32	11,98	-9
2007	2.407	-13	-0,54	13	22	46	53			-7
2011						24	20			4
			Totale	131	145	358	334	9,83	9,06	20
Saldo 2001-2007		16	0,67	-14		24		indici medi		

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

TAB. 5a **CLASSI DI ETA' AL 1991**

Classi Quinquennali di Età									
< di 5 anni	5-9	10-14	15-24	25-34	35-44	45-54	55-64	>65	
124	128	171	411	381	314	212	338	418	2497
4,97%	5,13%	6,85%	16,46%	15,26%	12,58%	8,49%	13,54%	16,74	

TAB. 5b **CLASSI DI ETA' AL 2001**

Classi Quinquennali di Età									
< di 5 anni	5-9	10-14	15-24	25-34	35-44	45-54	55-64	>65	
106	112	127	277	324	354	307	234	554	2395
4,43%	4,68%	5,30%	11,57%	13,53%	14,78%	12,82%	9,77%	23,13	

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

Anno	Agricoltura - Foreste Caccia - Pesca		Industrie Estrattive e Manifatturiere		Industrie Costruzioni e Install. Impianti		Energia Elettrica Gas e Acqua	
	M+F	M	M+F	M	M+F	M	M+F	M
1951	307	206	279	265	372	370	2	2
1961	876	628	382	369	17	17	2	2
1971	357	147	100	88	344	341		
1981	302		103		238			
1991	241	0	63		130		2	
2001	169		139					

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

Anno	Commercio		Trasporti e Comunicazioni		Credito e Assicurazioni	
	M+F	M	M+F	M	M+F	M
1951	35	27	25	23	2	2
1961	23	15	9	8	4	3
1971	70	35	25	24	3	3
1981	130		33		12	
1991	118		34			
2001	134		20		35	

TAB. 6c **ADDETTI PER SETTORE DI ATTIVITA'**

Anno	Servizi		Pubblica Amministrazione		**TOTALE 6a+6b+6c**	
	M+F	M	M+F	M	M+F	M
1951	22	13	26	16	1.070	924
1961	10	10	62	51	1.478	1155
1971	29	13	27	25	955	676
1981	41		58		917	
1991	98		46		732	
2001	162				659	

TAB. 7 **STATO DELLA POPOLAZIONE**

Anno	Popolazione Attiva					
	In Condiz. Profession.		In Cerca di Occupaz.		TOTALE	
	M+F	M	M+F	M	M+F	M
1951						
1961						
1971						
1981						
1991						
2001						

TAB. 7b **STATO DELLA POPOLAZIONE**

Anno	Popolazione Totale Non Attiva		Popolazione Totale Attiva e Non	
	M+F	M	M+F	M
1951				
1961				
1971				
1981				
1991				
2001				

TAB. 8 **VALORI PERCENTUALI**

Anno	Popolaz. Residente	Non Attiva	%
1951			
1961			
1971			
1981			
1991			
2001			

TAB. 9 **ADDETTI PER SETTORE DI ATTIVITA' SUL TOTALE**

Anno	Agricoltura		Industria		Altre Attività		TOTALE	TOTALE
	Assoluto	%	Assoluto	%	Assoluto	%	occupati	attivi
1951	307	29,41%	651	62,36%	86	8,24%	1.044	
1961	876	66,21%	399	30,16%	48	3,63%	1.323	
1971	357	38,47%	444	47,84%	127	23,28%	928	
1981	302	35,16%	341	39,70%	216	25,15%	859	
1991	241	35,13%	193	28,13%	252	36,73%	686	
2001	169	35,96%	139	29,57%	162	34,47%	470	

% occupati sul tot.attivi

TAB. 10 **DISTRIBUZIONE DELLA POPOLAZIONE**

Anno	Dati assoluti				Dati percentuali		
	Centri	Nuclei	C. sparse	Totale	Centri	Nuclei	C.sparse
1951	2.843	149	438	3.430	82,89	4,34	12,77
1961	3.148	91	322	3.561	79,54%	2,28%	18,18%
1971							
1981	2.235	284	123	2.519	88,73	11,27	4,88
1991	1.759	634	104	2.497	70,44	25,39	4,16
2001	1.502	634	129	2.265	66,31	27,99	5,70

TAB. 10a **DISTRIBUZIONE DELLE FAMIGLIE AL 2001**

Totale famiglie	Dati assoluti				Dati percentuali		
	Centri	Nuclei	C. sparse	Totale	Centri	Nuclei	C.sparse
1.650	645	271	46	962	67,05	28,17	4,78

TAB. 11 **FAMIGLIE PER NUMERO DI COMPONENTI**

	Famiglie con componenti							N°medio componenti
	1	2	3	4	5	6 o +	totale	
1971	134	227	154	158	99	117	772	3,90
1981	174	232	158	154	88	71	877	3,01
1991	210	248	175	186	57	37	913	2,53
2001	284	250	182	183	53	10	962	2,49

TAB. 12 **POPOLAZIONE RESIDENTE CHE SI SPOSTA GIORNALMENTE AL 2001**

Nello stesso Comune	Fuori dal Comune	Totale

TAB.13 **INDICATORI SOCIALI AL 2001**

		maschi	femmine	totale
Tasso disoccupaz.				
Tasso occupazione				
Tasso di attività				

TAB.13 a **DISTRIBUZIONE DELLA POPOLAZIONE PER LOCALITA' ABITATA AL 2001**

località	altitudine	popolazione residente			famiglie	edifici	abitazioni
		totale	maschi	femmine			
Centro	464	1.502	735	767	645	1.042	1.346
Scalo Ferroviario	22	371	182	189	128	127	191
Acchio-Fiumicello	5	155	82	73	60	77	509
Valle dell'Orco	48	238	118	120	83	107	155
Case sparse		129	62	67	46	91	115
		2.395	1179	1216	962	1.444	2.316

TAB.13 b **REDDITI IRPEF AL 2005**

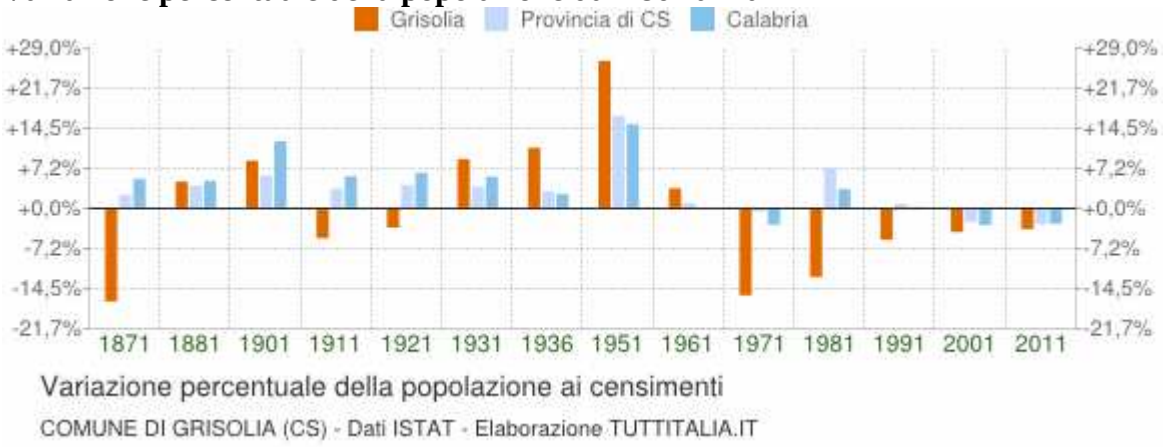
classe di reddito	numero dichiaranti	percentuale dichiaranti	importo complessivo	percentuale importo
fino a 7.500	160	19,00	763.215	7,38
da 7.500 a 15.000	409	49,00	4.076.329	39,43
da15.000 a 26.000	218	25,89	3.403.727	32,92
da 26.000 a 40.000	45	5,34	1.230.219	11,9
da 40.000 a 60.000	5	0,59	212.953	2,06
da 60.000 a 100.000	9	1,07	651.577	6,3

GRAFICI GRISOLIA

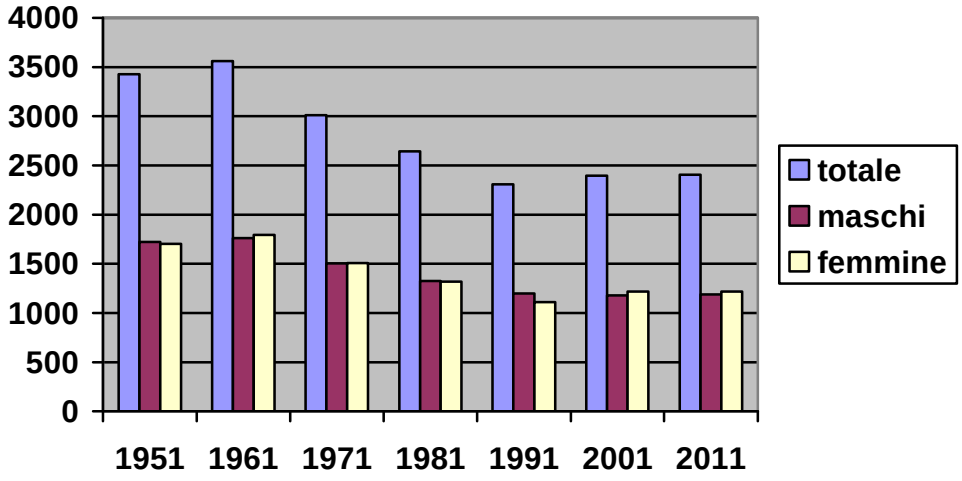
Serie storica andamento della popolazione dal 1861 al 2011



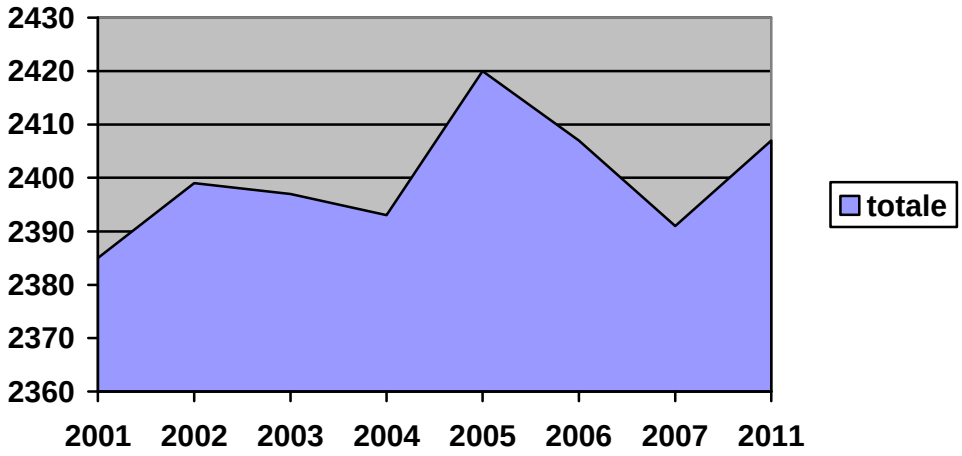
Variazione percentuale della popolazione dal 1861 al 2011



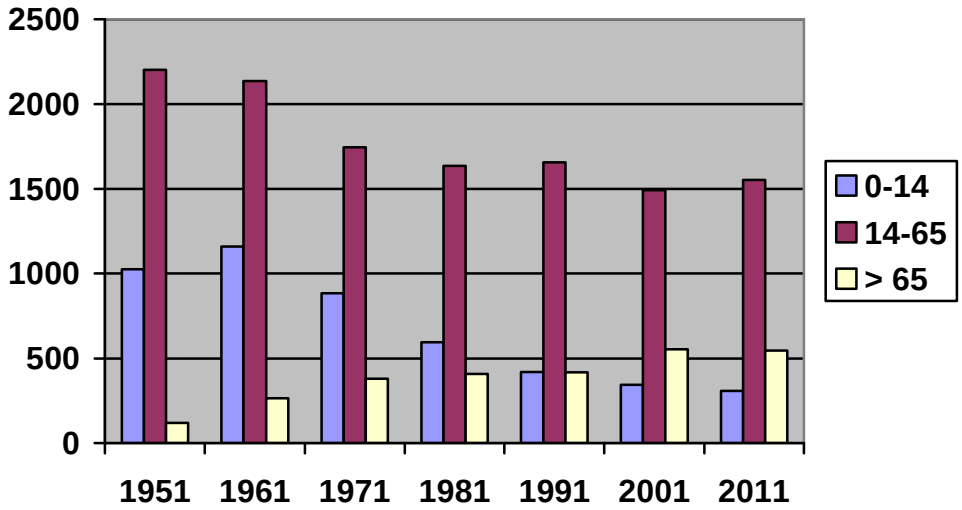
Andamento della popolazione alle cadenze censuarie dal 1951 al 2011



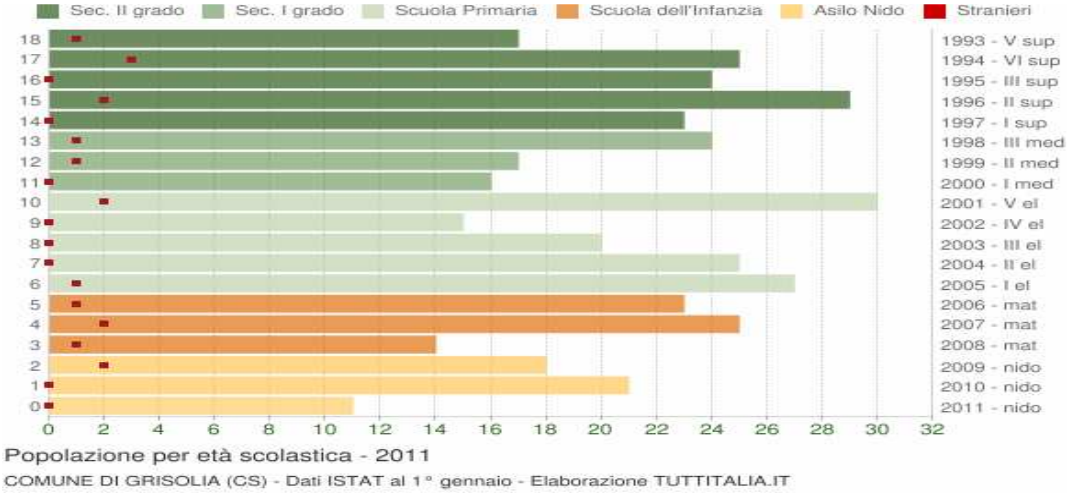
Andamento della popolazione dal 2001 al 2011



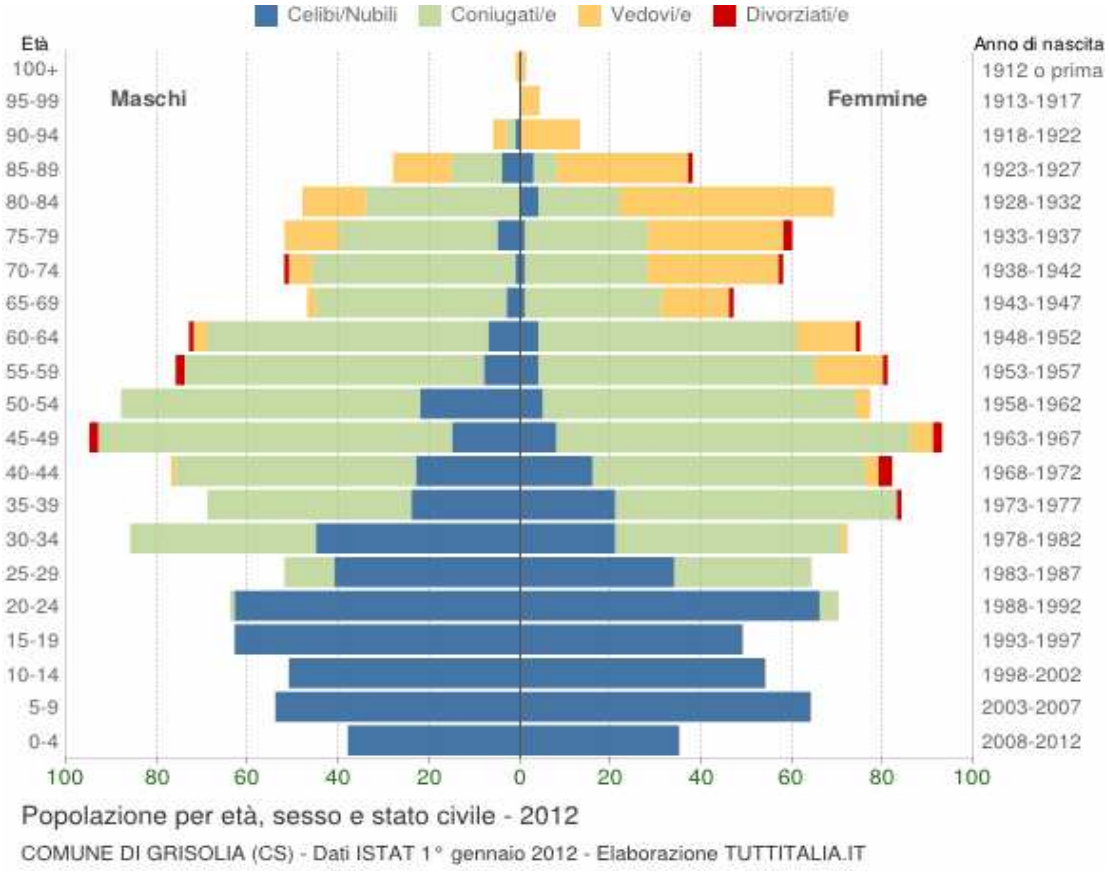
Classi di età alle cadenze censuarie dal 1951 al 2011



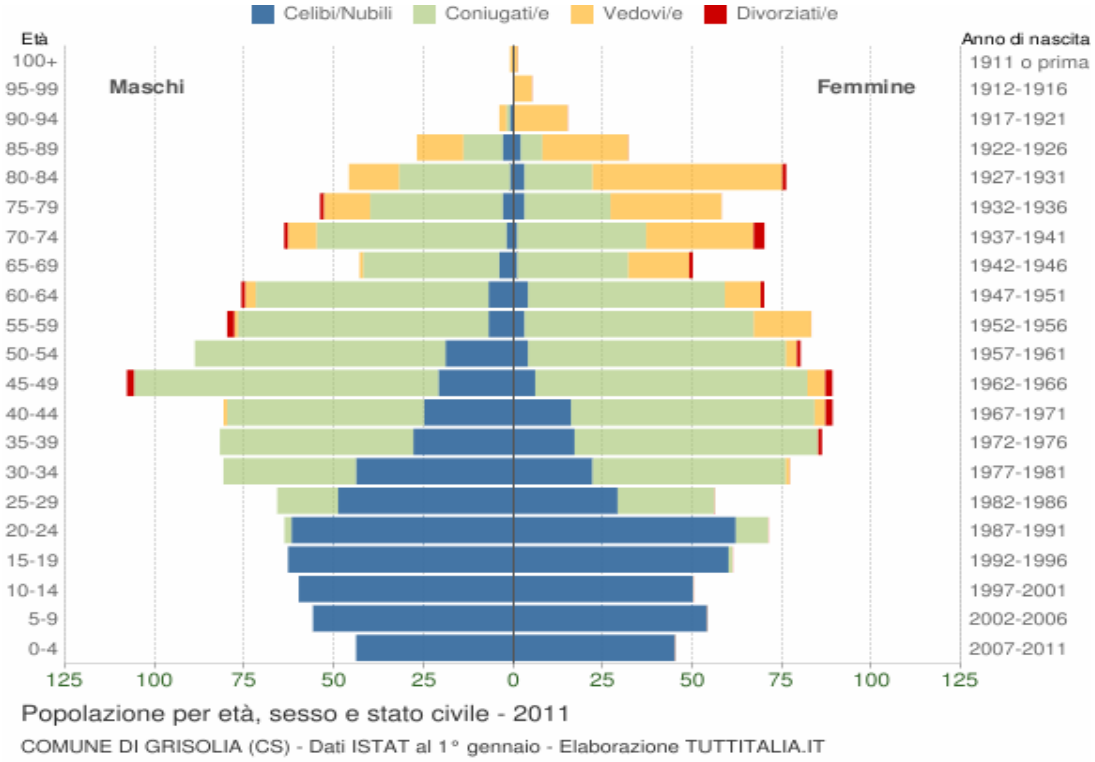
Classi di età scolare al 2012



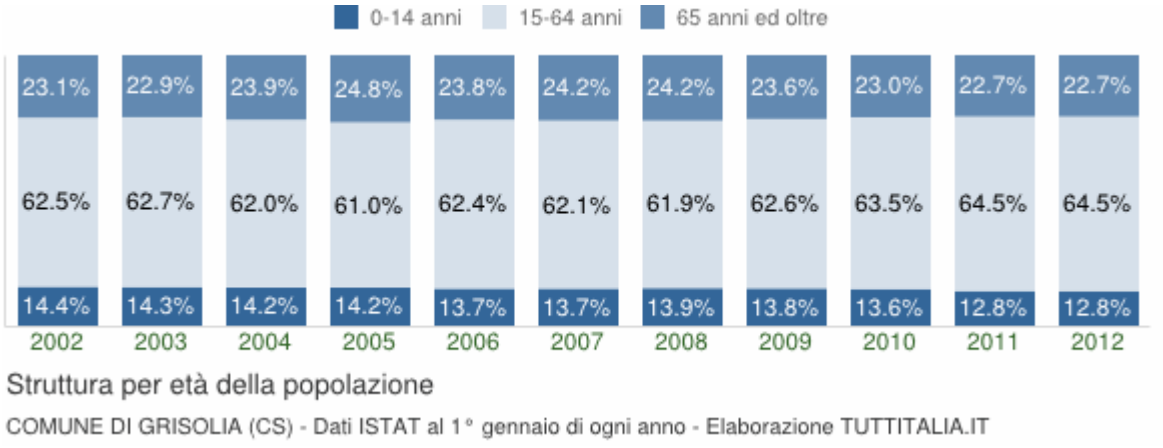
Piramide dell' età al 2012



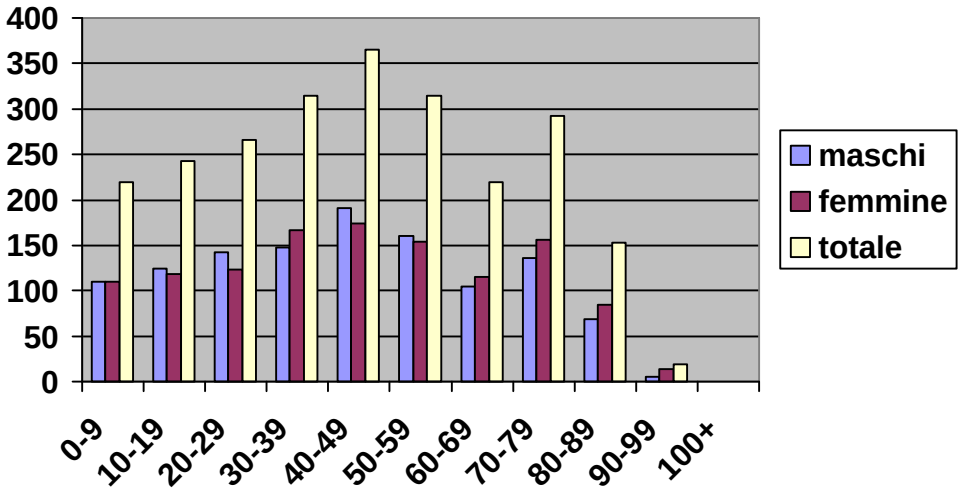
Piramide dell'età al 2011



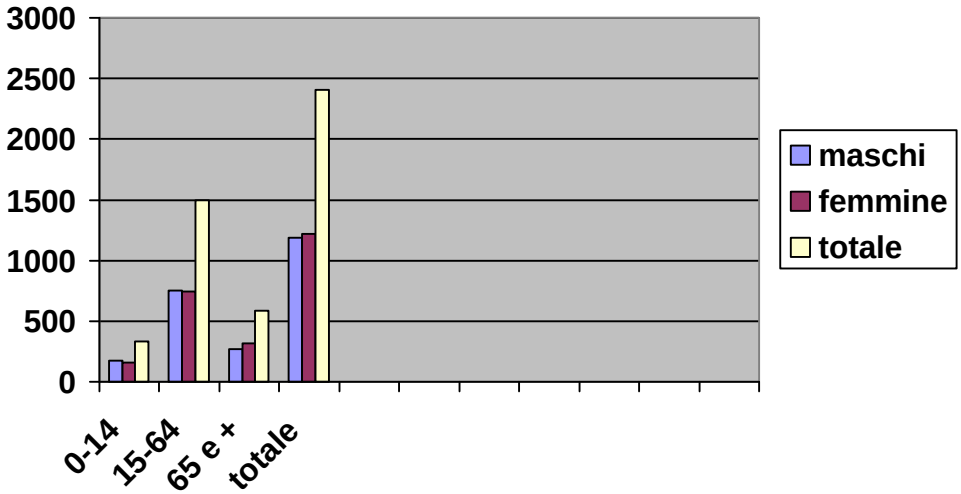
Struttura della popolazione dal 2002 al 2012



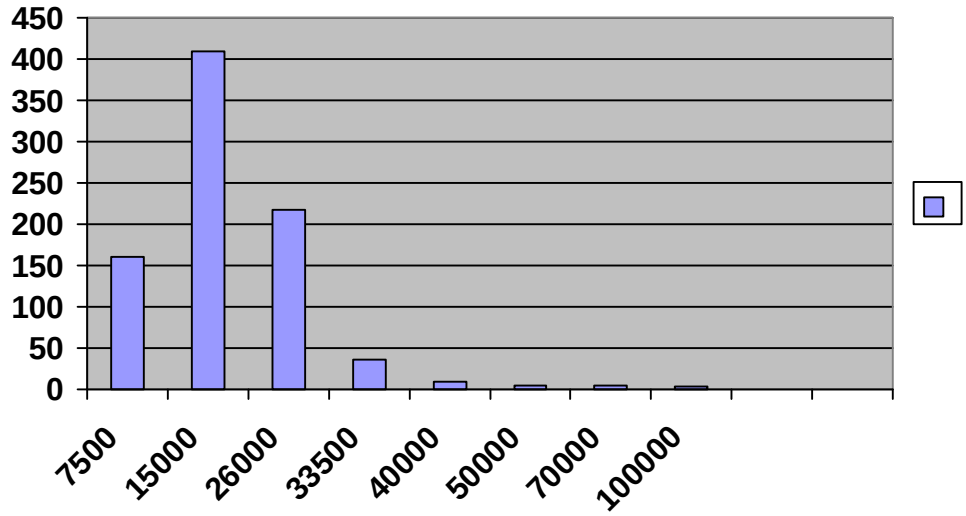
Classi di età al 2007



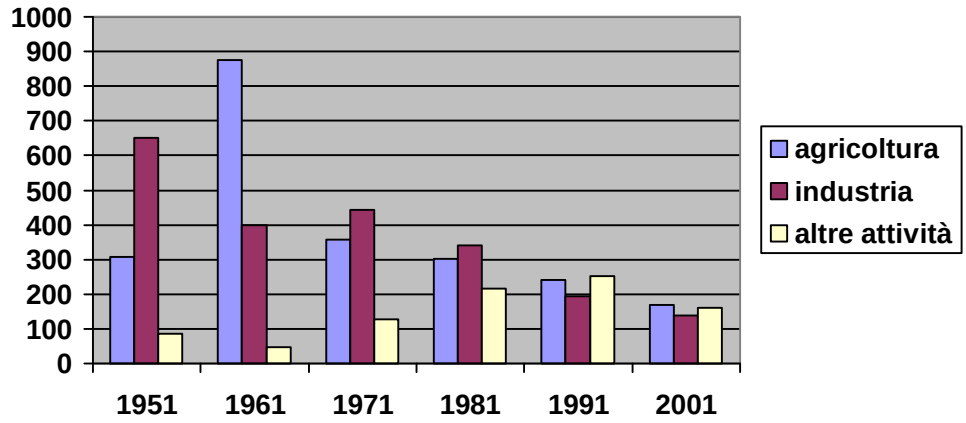
Fasce di età al 2007



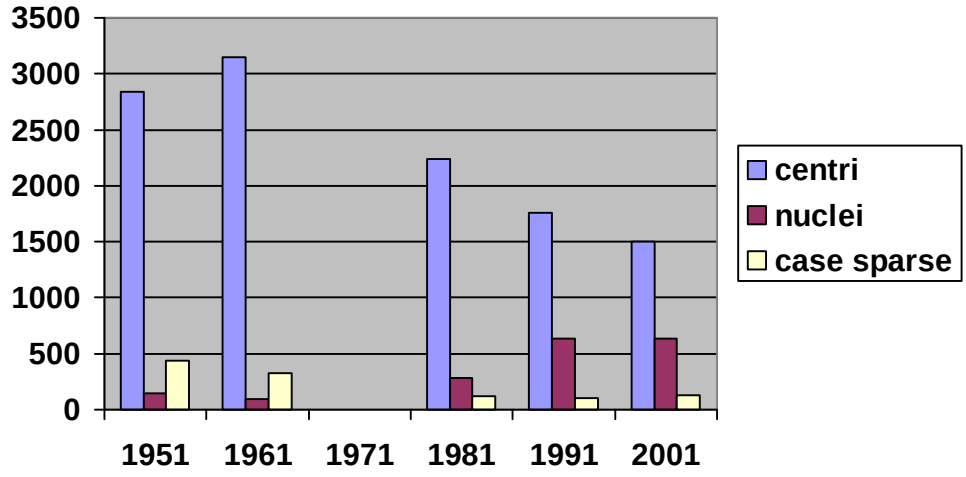
Redditi IRPEF anno 2005



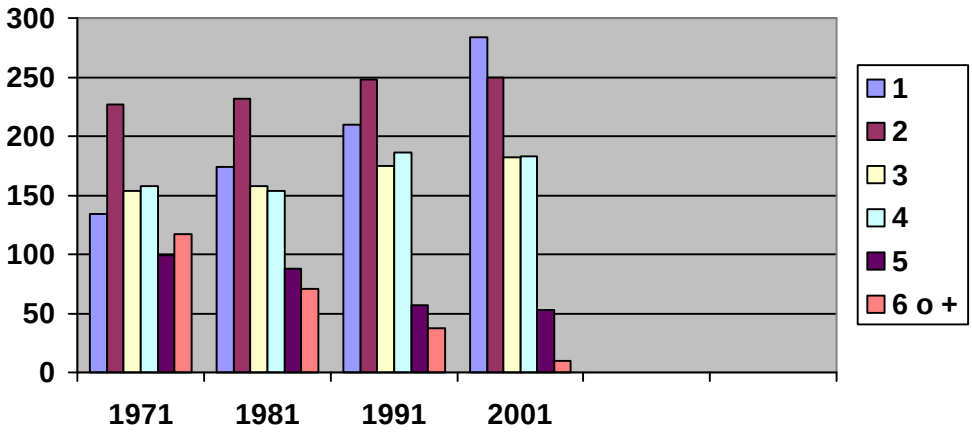
Addetti per settore di attività alle cadenze censuarie



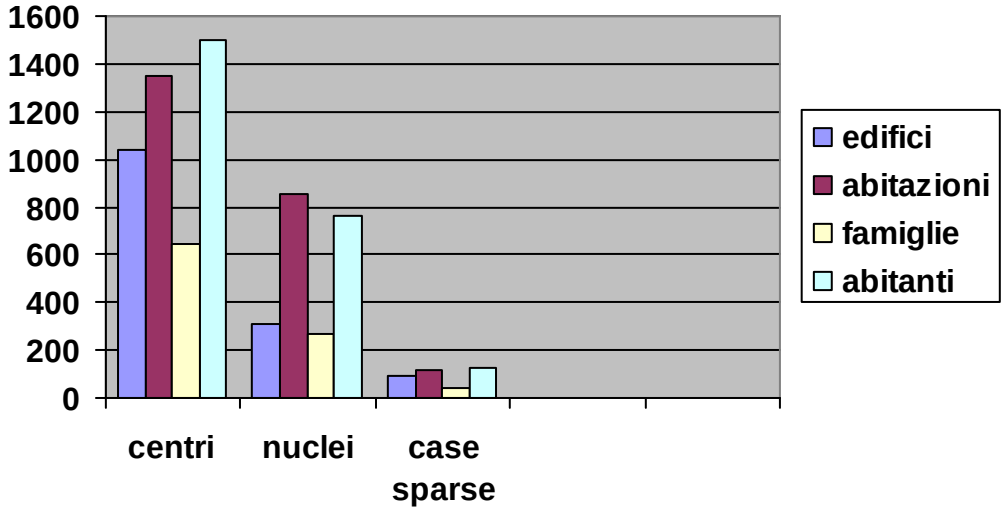
Distribuzione della popolazione alle cadenze censuarie



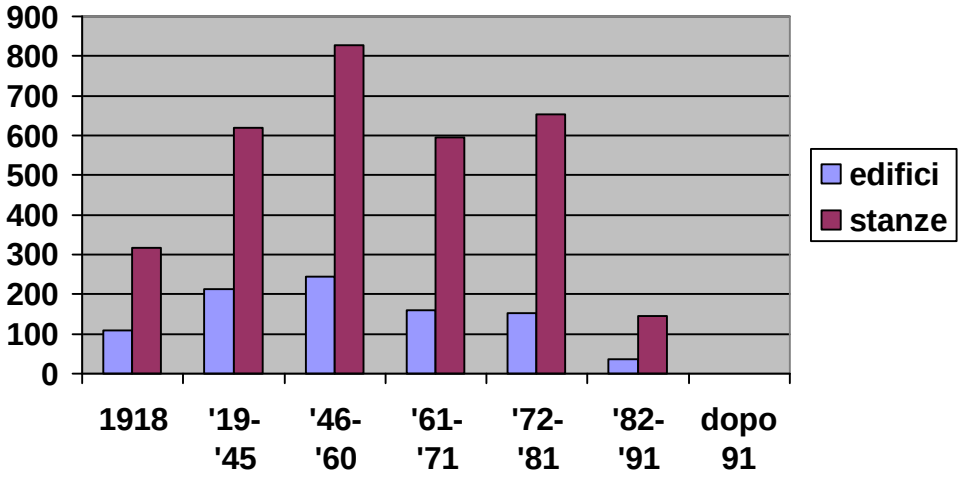
Famiglie per numero dei componenti



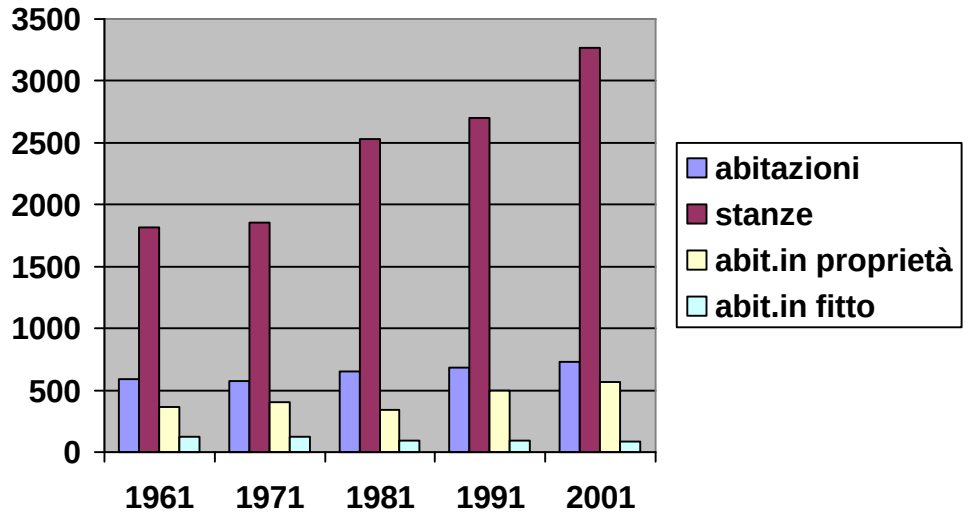
Articolazione del patrimonio edilizio al 2001



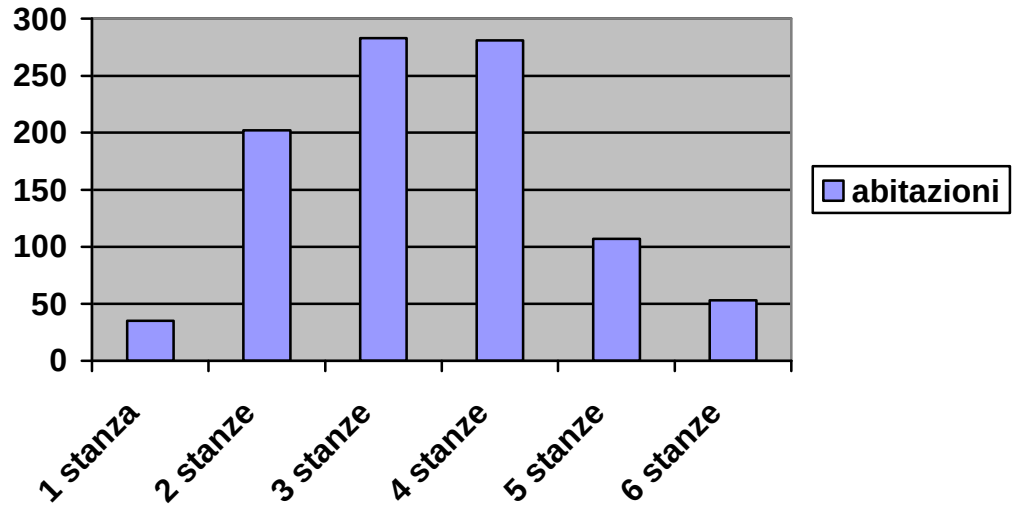
Abitazione per epoca di costruzione (aggiornare al 2001)



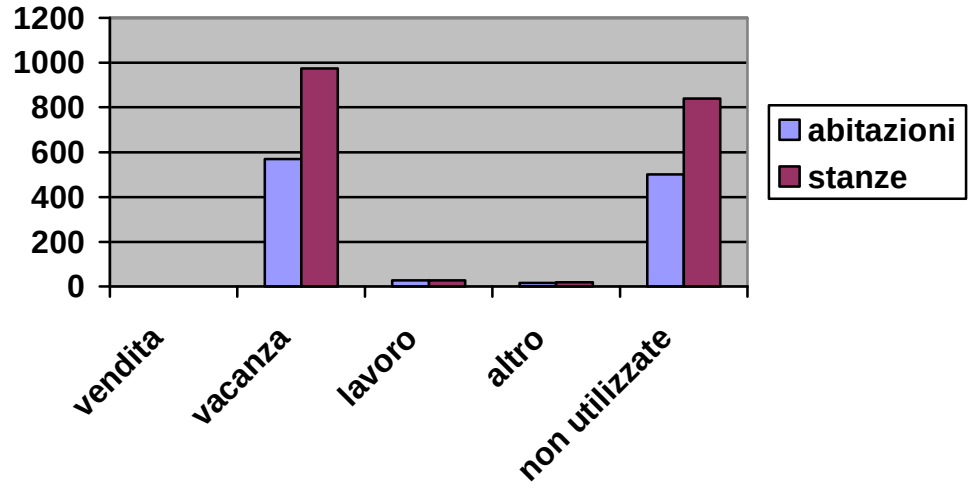
Abitazioni e stanze occupate alle cadenze censuarie



Abitazioni occupate per numero di stanze al 2001



Situazione delle abitazioni non occupate al 1991



PATRIMONIO EDILIZIO GRISOLIA

TAB. 17 **STATO DELLE ABITAZIONI Grisolia**

Anno	Totale Abitazioni		Totale Stanze		Occupanti		Ab.non occupate *	
	Numero	Sup.Mq**	Numero	Stan/Abit	Famiglie	Compon	Abitaz.	Stanze
1951	1.074		1.397	1,30	905	3.424	61	92
1961	1.098		1.405	1,28	988	3.557	92	148
1971	1.146	45.519	3.017	2,60	889	2.993	259	673
1981	1.556	50.979	4.307	2,80	876	2.632	683	1.720
1991	2.026	68.318	3.157	1,56	913	2.497	1.113	-
2001	2.316	68028**	5.156		962		1257***	2599***

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

**il dato è riferito alle sole abitazioni occupate

***dati comunali al 2001

TAB. 18 **VARIAZIONI ALLE SCADENZE CENSUARIE**

Periodo	Abitazioni		Stanze		Var. %	
	Numero	Sup.mq	Numero	Stan/abit	Abitazioni	Stanze
61/51	24		8	-0,02	-6,28%	
71/61	48		1.612	1,32	18,75%	64,97%
81/71	410	5.460	1.290	0,20	12,07%	38,95%
91/81	470	17.339	-1.150	-1,24	9,20%	17,03%

TAB. 19 **INDICE AFFOLLAMENTO**

Anno	Stanze Occupate		Abitanti	Affoll.
1951	1.305		4.789	3,67
1961	1.257		4.869	3,87
1971	2.344		4.469	1,91
1981	2.587		4.451	1,72
1991	2.420		4.757	1,97
2001	2557		4.915	1,92

TAB. 19a **Abitaz.occ.per titolo di godimento**

Anno	Proprietà	Affitto	Altro	Totale
2001	776	67		843

TAB. 20 **ABITAZIONI OCCUPATE PER EPOCA DI COSTRUZIONE AL 1991**

Epoca di Costruzione	Valori assoluti		Valori %				
	Edifici	Stanze	Edifici	Stanze	Edifici	Stanze	Epoca
Prima del 1919	109	316	11,94%	10,01%	321	935	Storico
1919 - 1945	212	619	23,22%	19,61%			
1946 - 1960	245	827	26,83%	26,20%	556	2.077	Recente
1961 - 1971	159	596	17,42%	18,88%			
1972 - 1981	152	654	16,65%	20,72%			
1982 - 1986	29	119	3,18%	3,77%	36	145	Contemp.
Dopo il 1986	7	26	0,77%	0,82%			
TOTALE	913	3.157	100%	100%			

TAB.21 ARTICOLAZIONE PATRIMONIO EDILIZIO AL 2001

	Valore assoluto				Valore %		
	Centri	Nuclei	C. sparse	Totale	Centri	Nuclei	C. sparse
Edifici	1.042	311	91	1.444	72,16	21,54	6,30
Abitazioni	1.346	855	115	2.316	58,12	36,92	4,97
Famiglie	645	271	46	962	67,05	28,17	4,78
Abitanti	1.502	764	129	2.395	62,71	31,90	5,39

TAB.22 EDIFICI AD USO ABITATATIVO PER EPOCA DI COSTRUZIONE AL 2001

	prima 1919	19-'45	46-'61	62-''71	72-'81	82-'91	dopo '91	Totale
edifici	87	182	340	297	157	112	38	1.213

TAB. 23 STANZE PER TIPO DI OCCUPAZIONE E STRUTT. DELL'ABITAZIONE AL 2001

	Occupate da residenti			Occ. non residenti		Mq per occupante residente		Numero stanze/abitazione	
	Totale	Cucine	Uso proff.	Totale	Uso proff.				
sup.media									

TAB. 24 SITUAZIONE DELLE ABITAZIONI NON OCCUPATE AL 1991 -valore assoluto e %-

totale		utilizz. per vacanze		utilizz.per lavoro		altri motivi		non utiliz.	
abitaz.	stanze	abitaz.	stanze	abitaz.	stanze	abitaz.	stanze	abitaz.	stanze
1.113	1.861	570	975	27	27	15	18	501	841
54,94%	36,09%	51,21%	52,39%	2,43%	1,45%	1,35%	0,97%	45,01 %	45,19%

TAB. 25 ABITAZIONI OCCUPATE DA RESIDENTI PER NUMERO DI STANZE

Anno	Stanze						
2001	1	2	3	4	5	6+	Totale
abitazioni	35	202	283	281	107	53	961

TAB. 26 STANZE PER TIPO DI OCCUPAZIONE E STRUTTURA ABIT.

Anno	Occupate da residenti			Occupate da non residenti		
2001	Totale	Cucine	Uso prof.	Totale	Cucine	Tot.stanze
stanze						0

TAB. 27 ABITAZIONI PER TIPO DI OCCUPAZIONE E SERVIZI

Anno	Occupate da residenti			Occ.da non residen.		Abitazioni vuote		Totale
2001	Totale	cucinino	gabinetto	Totale	cucinino	totale	cucinino	
abitazioni								

TAB. 28 SUP.MEDIA ABITAZIONI

Anno	Occupate residenti		Occ.non residenti
2001			
Superficie	64,23		

TAB. 30 DATI GENERALI ANNO 2001

Mq per occupante residente	
Numero stanze per abitazione	
Superficie totale abitazioni occ.residenti	

TAB. 29 ABITAZIONI E STANZE OCCUPATE PER TITOLO DI GODIMENTO AL 2001

				titolo di godimento					
	totale			di cui i proprietà			di cui i affitto		
	abitazioni	stanze	occupanti	abitazioni	stanze	occupanti	abitazioni	stanze	occupanti
valori ass.	961	3.305	2.391	776	2.663	1.922	67	240	171
valori %				80,75	80,57		6,97	7,26	

TAB. 30 POP. E PATRIMONIO EDILIZIO PER LOCALITA' ABITATA AL 2001

		popolazione residente					
località	altitudine	totale	maschi	femmine	famiglie	edifici	abitazioni
Centro	465	1.502	735	767	647	1.042	1.346
Scalo	22	371	182	189	128	127	191
Acchio-F.	5	155	82	73	60	77	509
V.orco	48	238	118	120	83	107	155
C.sparse		129	62	67	46	91	115
Totali		2.395	1.179	1.216	964	1.444	2.316

TAB. 31 ATTIVITA' EDILIZIA DAL 2000 AL 2008 PER TIPOLOGIA

	Dem.Ric.	Nuova	Ristrutt.	Ampliam.	Complet.	Totale
2002		16	8	3		
2003		9				
2004		23	4			
2005		16	1		2	
2006		17		1		
2007		23				
2008		7				
Totale	0	111	13	3	2	0

TABELLE STATISTICHE POPOLAZIONE BUONVICINO

Tab. 0 Serie storica andamento della popolazione				
anno	residenti	variaz.		
1861	2.421			
1871	2.340	-3,30%		
1881	2.352	0,50%		
1901	2.550	8,40%		
1911	2.855	12,00%		
1921	2.814	-1,40%		
1931	3.042	8,10%		
1936	3.363	10,60%		
1951	3.680	9,40%		
1961	3.533	-4,00%		
1971	3.296	-6,70%		
1981	3.095	-6,10%		
1991	3.033	-2,00%		
2001	2.540	-16,30%		
2007	2.415	-4,90%		
2008	2.413			
2010	2.369	-1,80%		
2011	2.354	var. % sul 2001 -7,3		

TAB. 1 ANDAMENTO DELLA POPOLAZIONE BUONVICINO

Anno	Sup. Terr.	Popolazione Residente			Popolazione presente		
	Kmq	Maschi	Femmine	**Totali**	Maschi	Femmine	**Totali**
1951	30,35	1.774	1.906	3.680	17.011	1.891	3.602
1961	30,35	1.699	1.834	3.533	1.569	1.806	3.375
1971	30,35	1.618	1.678	3.296	1.404	1.646	3.050
1981	30,35	1.530	1.565	3.095	1.357	1.522	2.879
1991	30,35	1.502	1.531	3.033	=		
2001	30,35	1.245	1.295	2.540			
2011		1.132	1.206	2.338			

TAB. 2a VARIAZIONE DELLA POPOLAZIONE -valore assoluto-

Popolazione Residente						
1951	1961	1971	1981	1991	2001	2011
3.680	-147	-237	-201	-62	-493	-202

TAB. 2b VARIAZIONE DELLE POPOLAZIONE

Differenza Popolazione Residente									
1951-1961		1961-1971		1971-1981		1981-1991		1991-2001	
Assoluto	%	Assoluto	%	Assoluto	%	Assoluto	%	Assoluto	%
-147	-3,99%	-237	-6,71%	-201	-6,10%	-62	-2,00%	-493	-16,3 %

TAB. 3 **CLASSI DI ETA'**

Anno	0-14	%	14-65	%	>65	%	TOTALE
1951	1.019	27,69%	2.396	65,11%	267	7,26	3.682
1961	996	28,19%	2.236	63,29%	301	8,52	3.533
1971	899	27,28%	2.020	61,29%	242	7,34%	3.161
1981	653	21,10%	2.012	65,01%	430	13,89%	3.095
1991	517	16,97%	1.996	65,62%	533	17,49%	3.046
2001	327	12,87	1.584	62,36	629	24,7638	2.540
2011	245						

TAB. 4 **MOVIMENTO ANAGRAFICO***

Anno	Pop.Pres.	Variaz. Complessiva		Variaz. Naturale		Saldo Migratorio		Indici	
2001	2.540	Assoluta	%	Nati Vivi	Morti	Iscritti	Cancell.	nat.	mort.
2002	2.538	-2	-0,08	22	28			8,67	11,03
2003	2.500	-38	-1,50	15	30			6,00	12,00
2004	2.492	-8	-0,32	11	14			4,41	5,62
2005	2.462	-30	-1,20	6	75			2,44	30,46
2006	2.423	-39	-1,58	14	25			5,78	10,32
2007	2.413	-10	-0,41						
2011			cancellati	16					
			Totale	84	172	1	16	5,46	13,89
Saldo 2001-2007		-127	-5,00	-88		-15		indici medi	

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

TAB. 5a **CLASSI DI ETA' AL 1991**

Classi Quinquennali di Età								
< di 5 anni	5-9	10-14	15-24	25-34	35-44	45-54	55-64	>65
72	90	93	234	235	181	154	201	242
2,37%	2,97%	3,07%	7,72%	7,75%	5,97%	5,08%	6,63%	14,13

TAB. 5b **CLASSI DI ETA' AL 2001**

Classi Quinquennali di Età								
< di 5 anni	5-9	10-14	15-24	25-34	35-44	45-54	55-64	>65
75	114	138	292	325	369	314	284	629
2,47%	3,75%	5,94%	9,63%	10,72%	12,17%	10,35%	9,36%	20,73

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

Anno	Agricoltura - Foreste Caccia - Pesca		Industrie Estrattive e Manifatturiere		Industrie Costruzioni e Install. Impianti		Energia Elettrica Gas e Acqua	
	M+F	M	M+F	M	M+F	M	M+F	M
1951	1.290	1.006	31	31	33	33	5	5
1961	759	501	85	79	378	374	4	4

1971	406	273	78	67	355	352	4	4
1981	187	62	88	74	349	347	5	5
1991		54		42		302		2
2001	79		196					

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

Anno	Commercio		Trasporti e Comunicazioni		Credito e Assicurazioni	
	M+F	M	M+F	M	M+F	M
1951	45	29	10	8	2	2
1961	20	20	15	13	2	2
1971	69	61	16	16	3	3
1981	98	80	28	26	10	9
1991		52		54		
2001	114		23		30	

TAB. 6c **ADDETTI PER SETTORE DI ATTIVITA'**

Anno	Servizi		Pubblica Amministrazione		**TOTALE 6a+6b+6c**	
	M+F	M	M+F	M	M+F	M
1951			22	16	1.438	1.130
1961	36	15	18	11	1317	1019
1971	37	21	12	10	980	807
1981			75	43	840	646
1991		123		38	667	
2001	126				568	

TAB. 7 **STATO DELLA POPOLAZIONE**

Anno	Popolazione Attiva					
	In Condiz. Profession.		In Cerca di Occupaz.		TOTALE	
	M+F	M	M+F	M	M+F	M
1951						
1961						
1971						
1981						
1991						
2001						

TAB. 7b **STATO DELLA POPOLAZIONE**

Anno	Popolazione Totale Non Attiva		Popolazione Totale Attiva e Non	
	M+F	M	M+F	M
1951	1.478	255		
1961	2.807	1.345		
1971				
1981				
1991				
2001				

TAB. 8 **VALORI PERCENTUALI**

Anno	Popolaz. Residente	Non Attiva	%
1951			#DIV/0!
1961			#DIV/0!
1971			#DIV/0!
1981			#DIV/0!
1991			#DIV/0!
2001			

TAB. 9 **ADDETTI PER SETTORE DI ATTIVITA' SUL TOTALE**

Anno	Agricoltura		Industria		Altre Attività		TOTALE	TOTALE
	Assoluto	%	Assoluto	%	Assoluto	%	occupati	attivi
1951	1.290	89,71%	64	4,45%	84	5,84%	1.438	
1961	759	57,63%	463	35,16%	95	7,21%	1.317	
1971	406	41,43%	433	44,18%	141	14,39%	980	
1981	187	22,26%	437	52,02%	216	25,71%	840	
1991	54	8,10%	344	51,57%	269	40,33%	667	
2001	79	13,91%	196	34,51%	293	51,58%	568	

% occupati sul tot.attivi

TAB. 10 **DISTRIBUZIONE DELLA POPOLAZIONE**

Anno	Dati assoluti				Dati percentuali		
	Centri	Nuclei	C. sparse	Totale	Centri	Nuclei	C.sparse
1951	620		3.060	3.680	20,26%		83,15%
1961	623	1.934	976	3.533	17,63%	54,74%	27,63%
1971							
1981	476	1.045	1.574	3.095	15,38	33,76	50,86
1991	424	1.564	1.045	3.033	13,98%	51,57	34,45%
2001	314	1.889	337	2.540	12,36%	74,37%	13,27%

TAB. 10a **DISTRIBUZIONE DELLE FAMIGLIE AL 2001**

Totale famiglie	Dati assoluti				Dati percentuali		
	Centri	Nuclei	C. sparse	Totale	Centri	Nuclei	C.sparse
1.650	133	725	137	995	13,37%	72,86%	13,77%

TAB. 11 **FAMIGLIE PER NUMERO DI COMPONENTI**

	Famiglie con componenti							N°medio
	1	2	3	4	5	6 o +	totale	componenti
1971	31	85	123	175	145	189	603	5,47
1981	131	194	187	209	106	98	925	3,35
1991	180	257	217	245	93	37	1029	2,95
2001	262	287	171	193	78	4	995	2,55

TAB. 12 POPOLAZIONE RESIDENTE CHE SI SPOSTA GIORNALMENTE AL 2001

Nello stesso Comune	Fuori dal Comune	Totale

TAB.13 INDICATORI SOCIALI AL 2001

		maschi	femmine	totale
Tasso disoccupaz.		20,22	37,98	27,04
Tasso occupazione		20,22	37.98	27,04
Tasso di attività		56,88	34,72	45,35

TAB.13a DISTRIBUZIONE DELLA POPOLAZIONE PER LOCALITA' ABITATA AL 2001

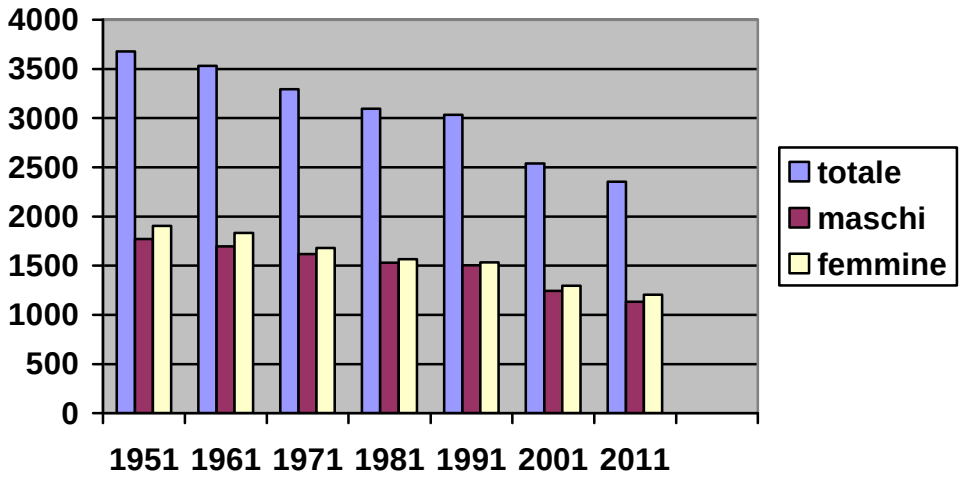
località		altitudine	popolazione residente			famiglie	edifici	abitazioni
			totale	maschi	femmine			
Centro		400	314	151	163	133	188	164
Celle		250	170	86	84	69	57	52
Ferraro		415	55	27	28	22	13	14
Ficobianco		348	204	90	114	72	72	74
Lago		140	161	84	77	58	58	63
Manche		316	84	40	44	30	22	23
Mezzane-Massette		225	179	85	94	79	71	72
Orecchiuto		242	54	23	31	24	27	27
Palazza		227	158	73	85	61	63	67
Previtelio		530	59	32	28	23	20	24
Puma		148	71	35	36	27	22	19
San Basile		160	13	5	8	5	4	4
Truglio-Vignali		475	224	113	111	79	66	68
Urmo		450	138	71	67	53	41	41
Vardare		242	40	19	21	15	15	15
Visciglioso		320	56	30	26	22	22	28
Visciglita		180	127	69	58	50	55	50
Vizioso		140	96	46	50	36	42	40
Case Sparse			337	167	170	137	138	146
				totale		**995**	**996**	**991**

TAB.13 b REDDITI IRPEF AL 2005

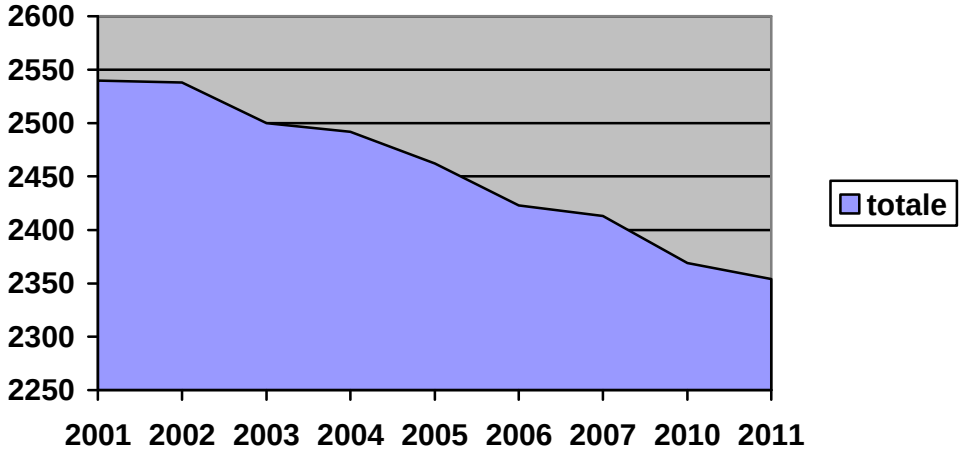
classe di reddito	numero dichiaranti	percentuale dichiaranti	importo complessivo	percentuale importo
fino a 7.500	192	25,40%	844.292	10,14%
da 7.500 a 15.000	359	47,49%	3.436.362	41,29%
da15.000 a 26.000	172	22,75%	2.808.938	33,75%
da 26.000 a 40.000	24	3,17%	603.714	7,25%
da 40.000 a 60.000	4	0,53%	190.276	2,29%
da 60.000 a 100.000	5	0,66%	439.008	5,26%

GRAFICI BUONVICINO

Andamento della popolazione alle cadenze censuarie



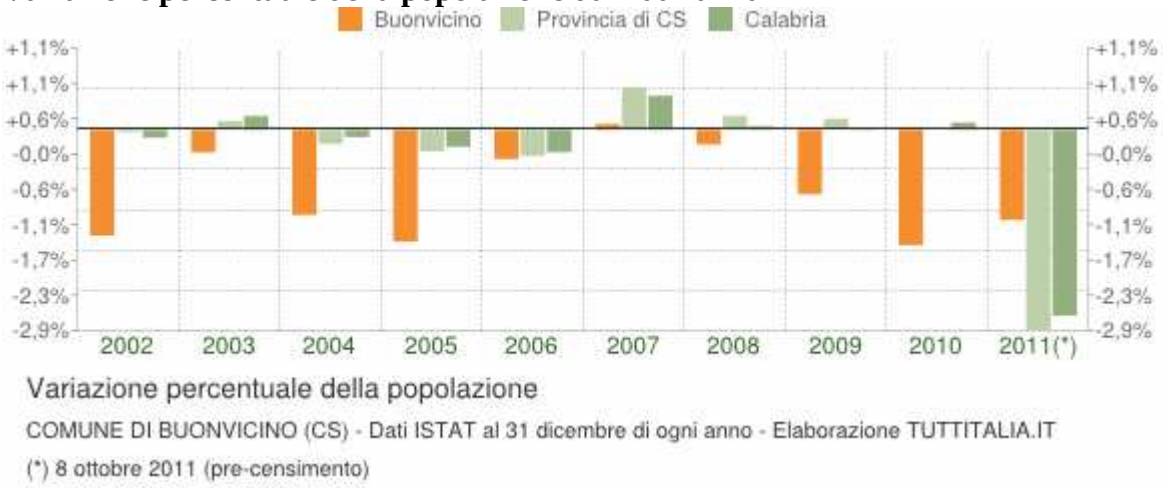
Andamento della popolazione dal 2001 al 2011



Andamento della popolazione dal 2001 al 2011



Variazione percentuale della popolazione dal 2002 al 2011



Variazione percentuale della popolazione

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

(*) 8 ottobre 2011 (pre-censimento)

Flusso migratorio dal 2002 al 2011

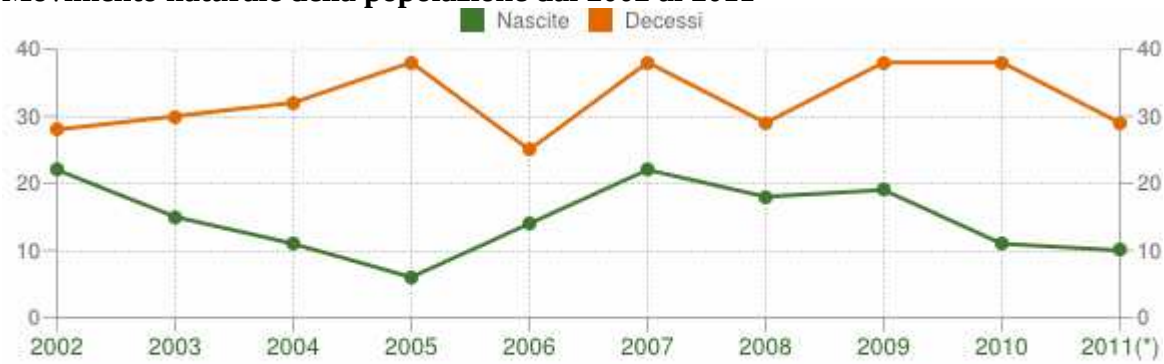


Flusso migratorio della popolazione

COMUNE DI BUONVICINO (CS) - Dati ISTAT (bilancio demografico 1 gen-31 dic) - Elaborazione TUTTITALIA.IT

(*) bilancio demografico anno 2011 (1 gennaio-8 ottobre)

Movimento naturale della popolazione dal 2002 al 2011

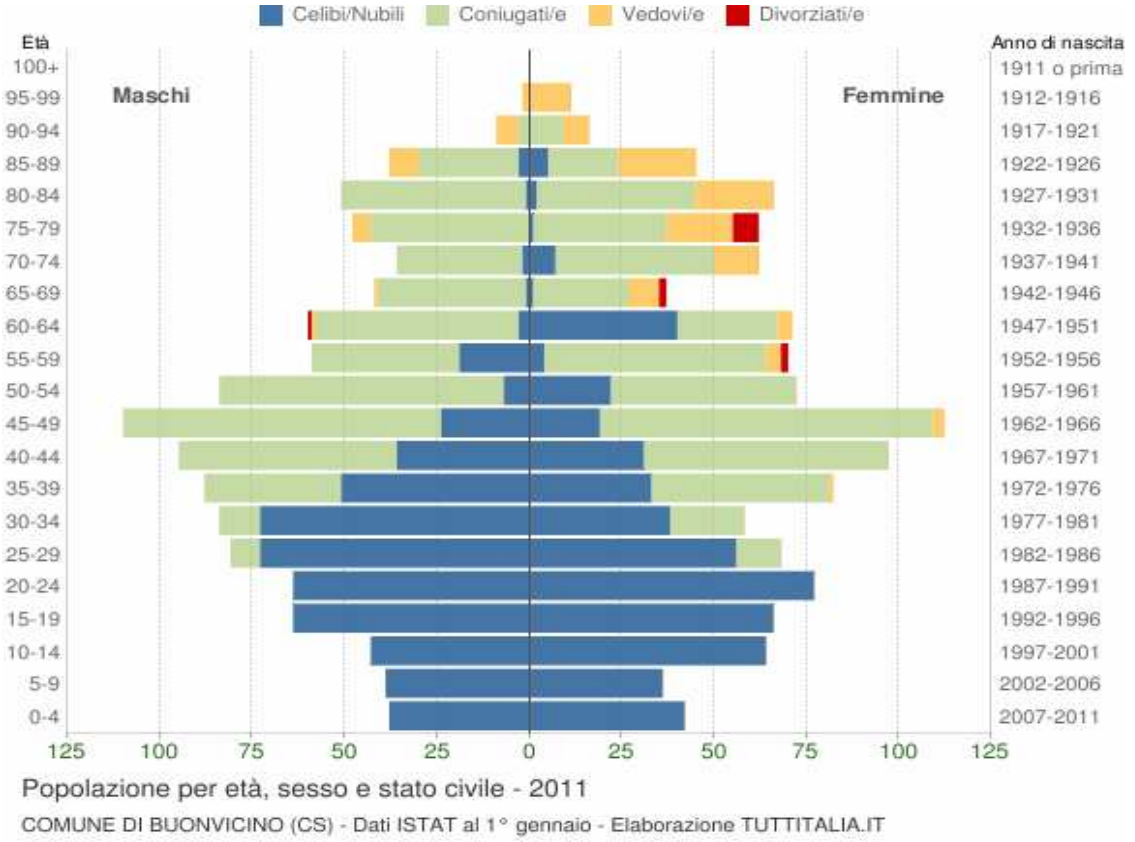


Movimento naturale della popolazione

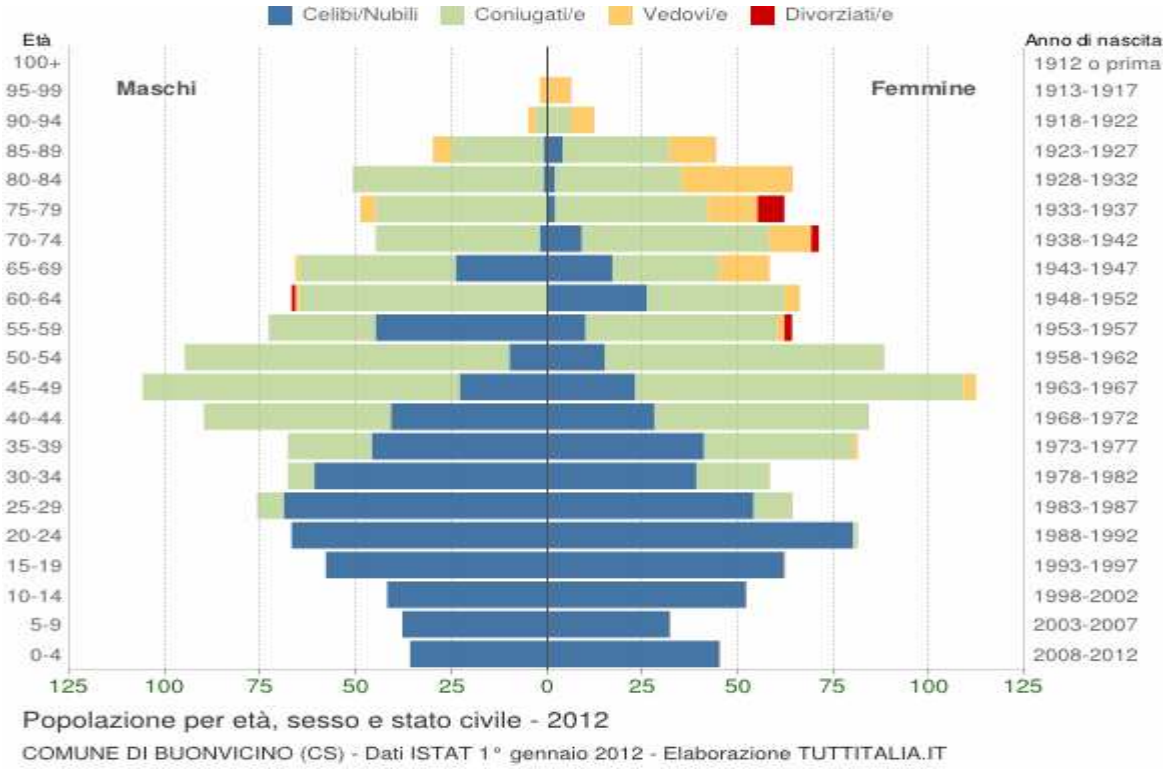
COMUNE DI BUONVICINO (CS) - Dati ISTAT (bilancio demografico 1 gen-31 dic) - Elaborazione TUTTITALIA.IT

(*) bilancio demografico anno 2011 (1 gennaio-8 ottobre)

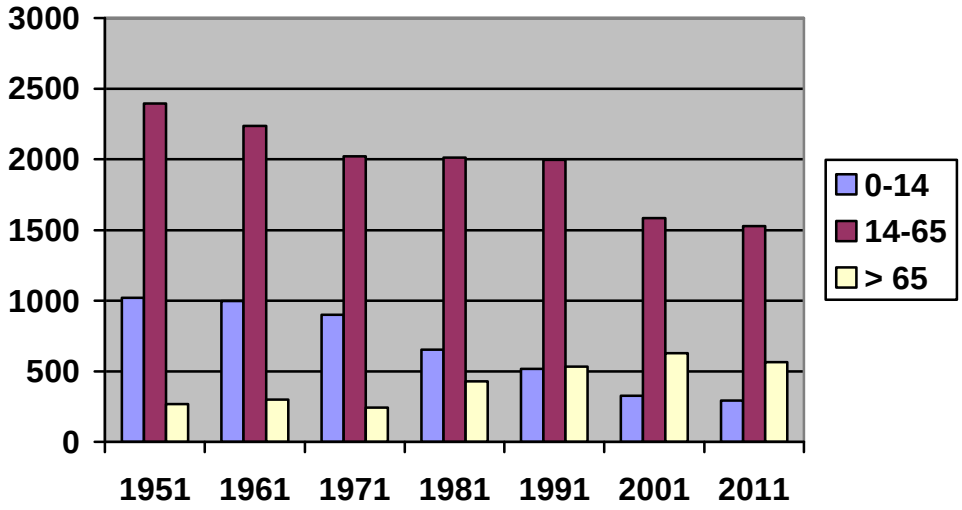
Piramide dell'età al 2011



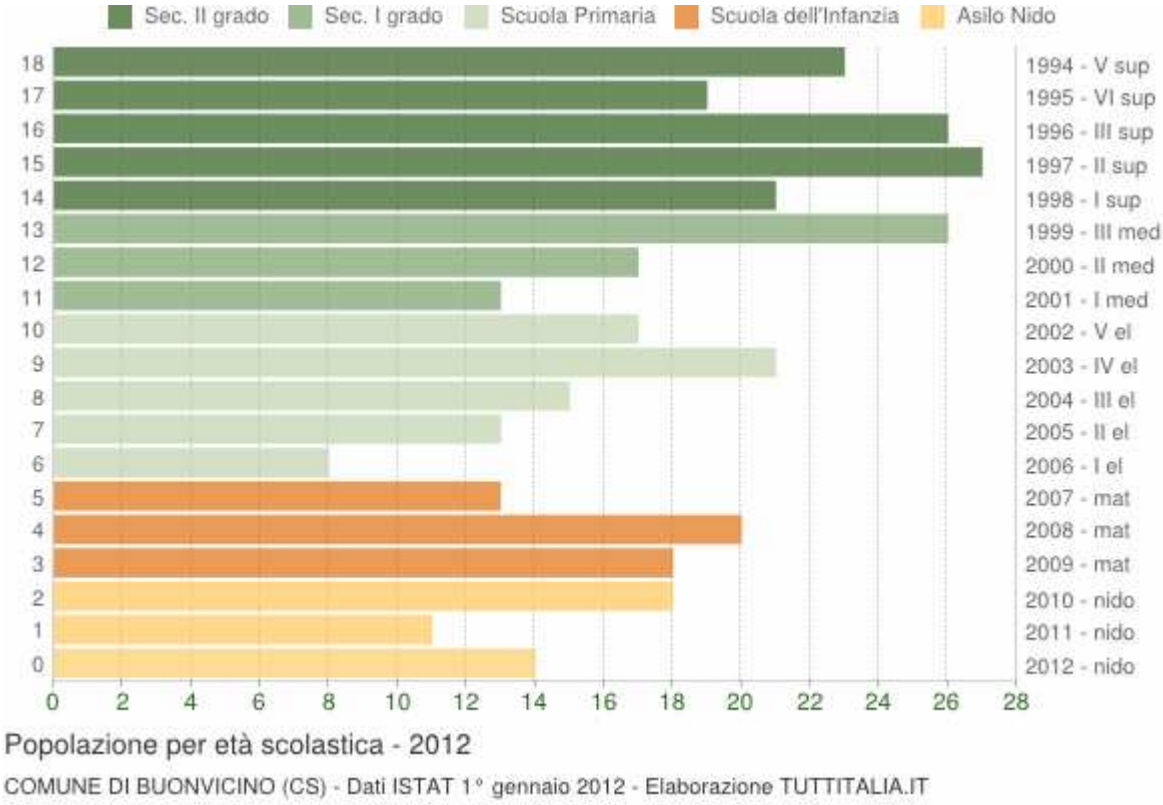
Piramide dell'età al 2011



Classi di età alle cadenze censuarie



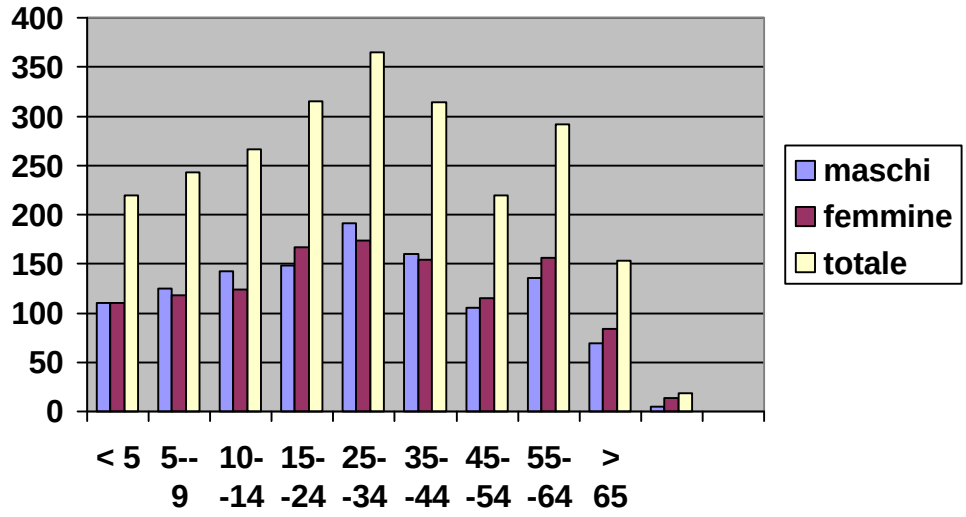
Classi di età scolastica al 2012



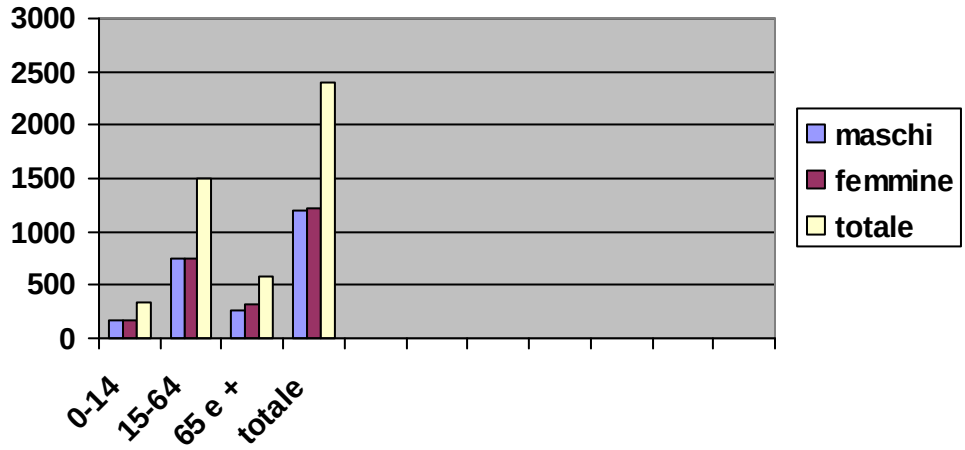
Popolazione per età scolastica - 2012

COMUNE DI BUONVICINO (CS) - Dati ISTAT 1° gennaio 2012 - Elaborazione TUTTITALIA.IT

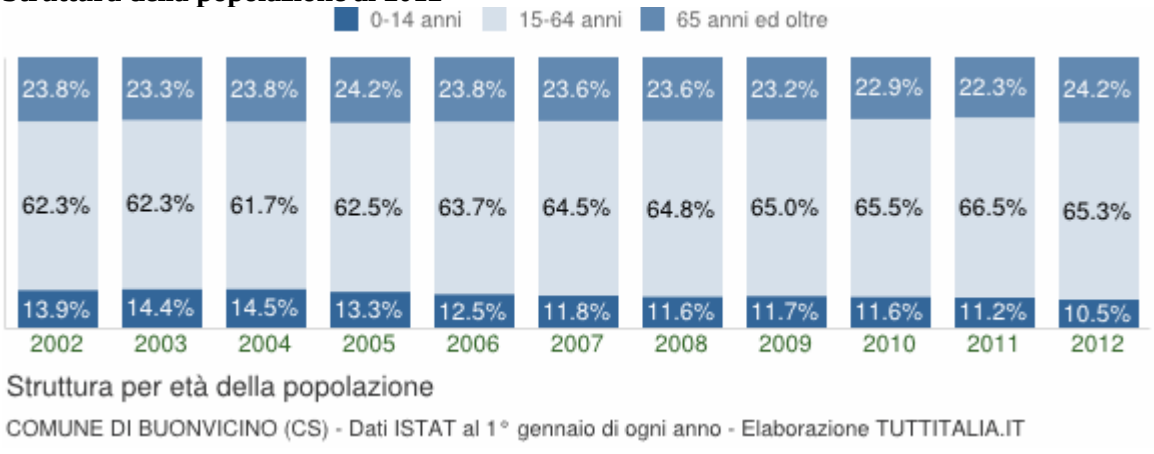
Classi di età al 2007



Fasce di età al 2007



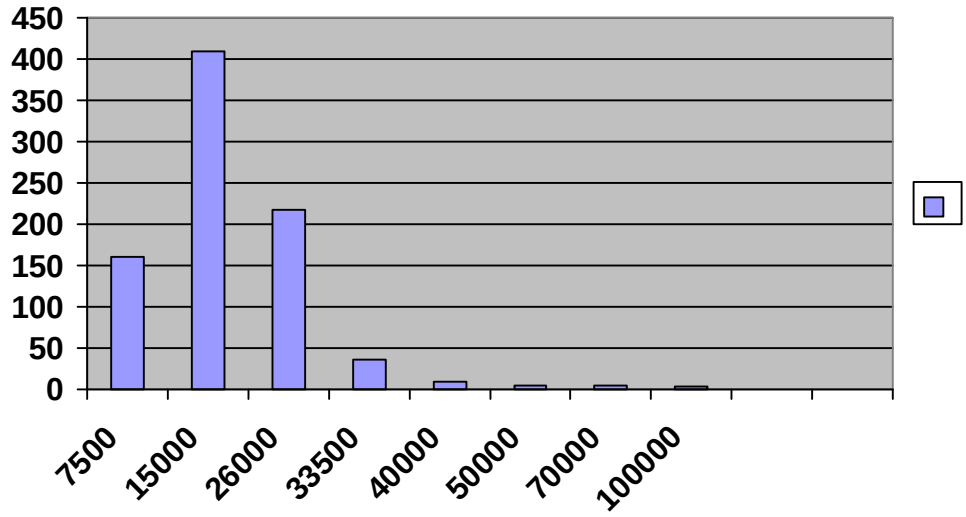
Struttura della popolazione al 2012



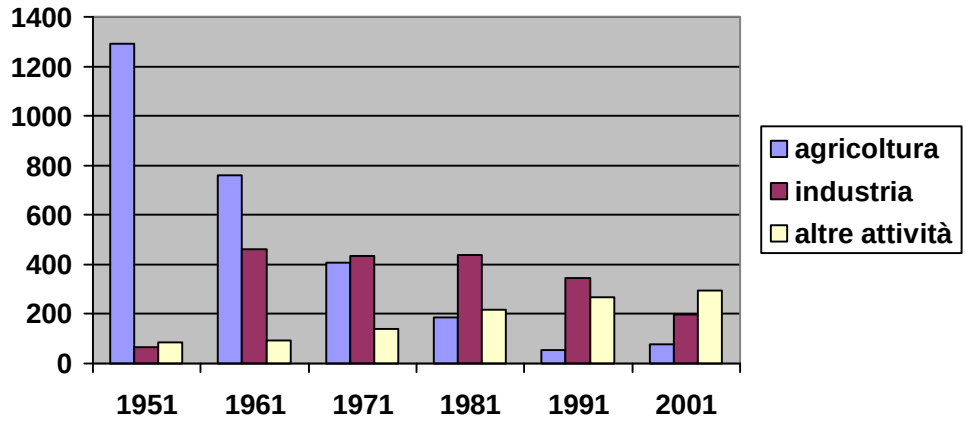
Struttura per età della popolazione

COMUNE DI BUONVICINO (CS) - Dati ISTAT al 1° gennaio di ogni anno - Elaborazione TUTTITALIA.IT

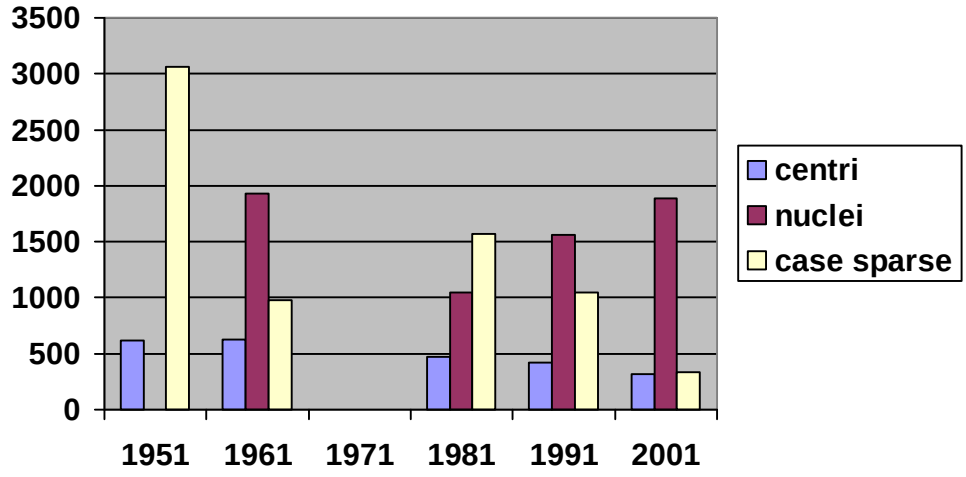
Redditi IRPEF anno 2005



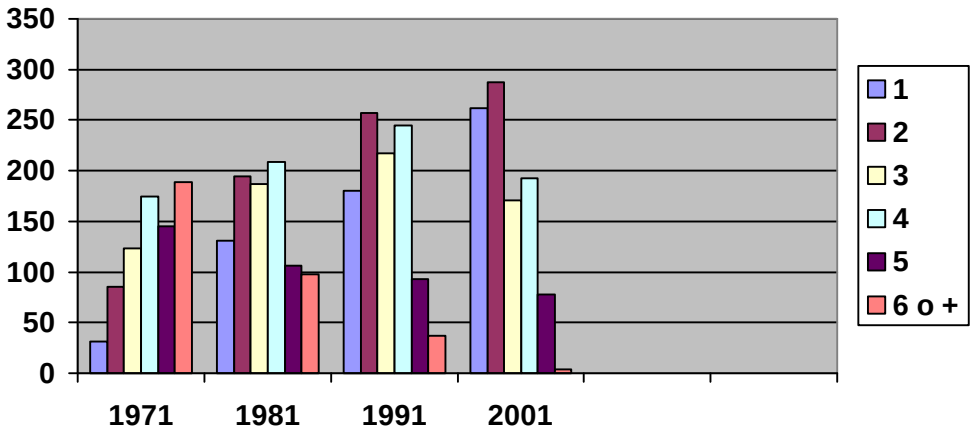
Addetti per settore di attività alle cadenze censuarie



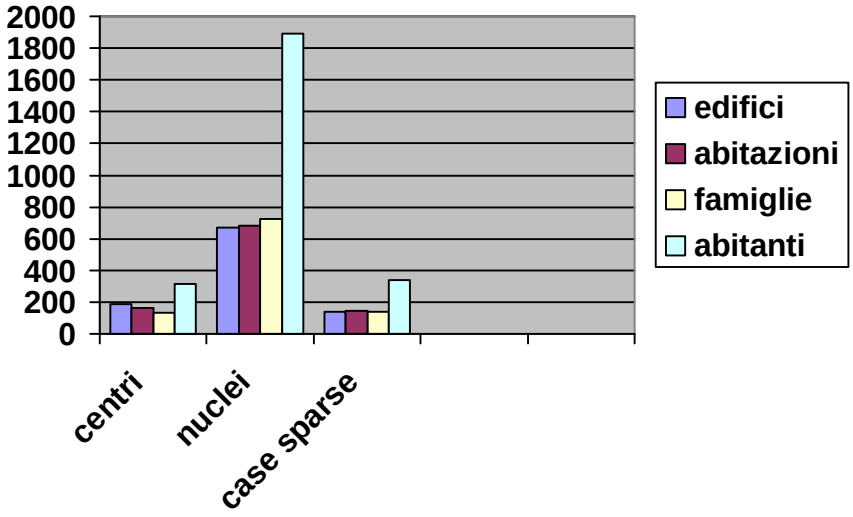
Distribuzione della popolazione alle cadenze censuarie



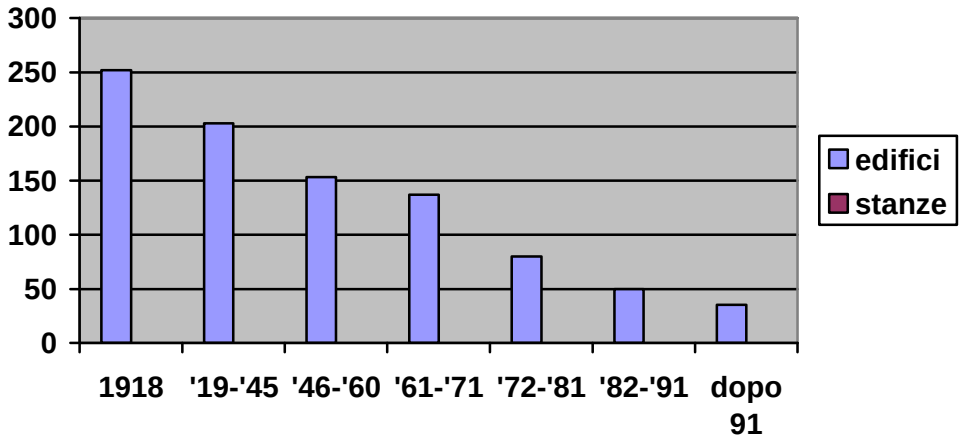
Famiglie per numero dei componenti



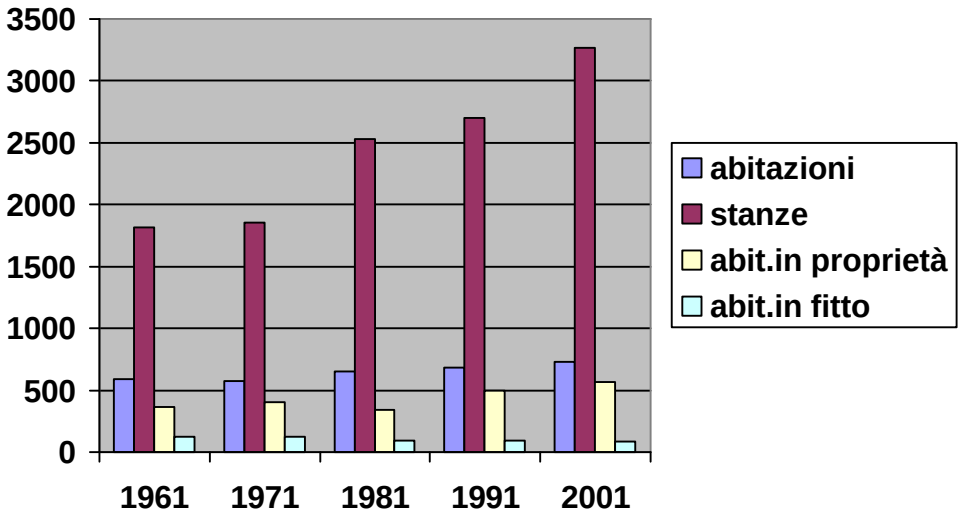
Articolazione del patrimonio edilizio al 2001



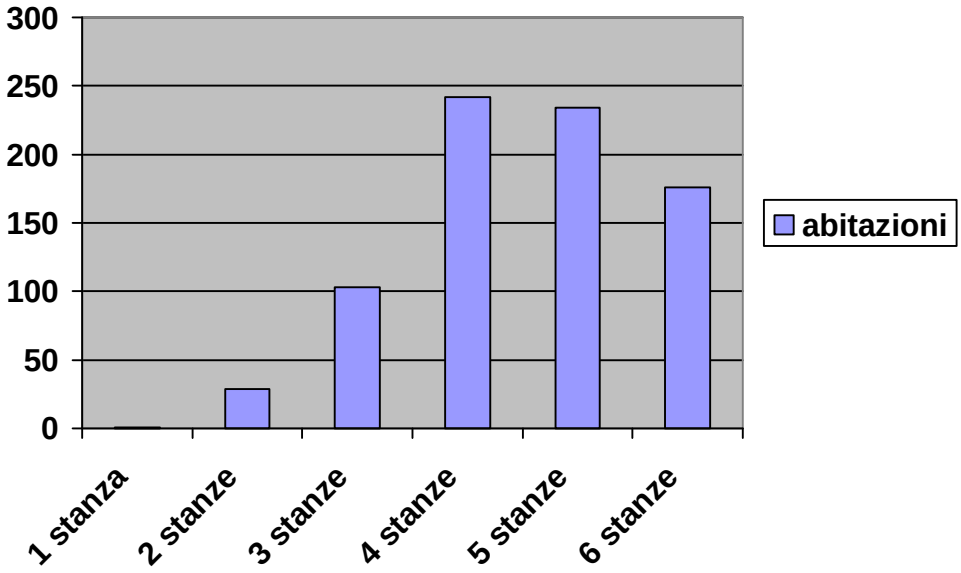
Abitazione per epoca di costruzione (aggiornare al 2001)



Abitazioni e stanze occupate alle cadenze censuarie



Abitazioni occupate per numero di stanze al 2001



Situazione delle abitazioni non occupate al 1991

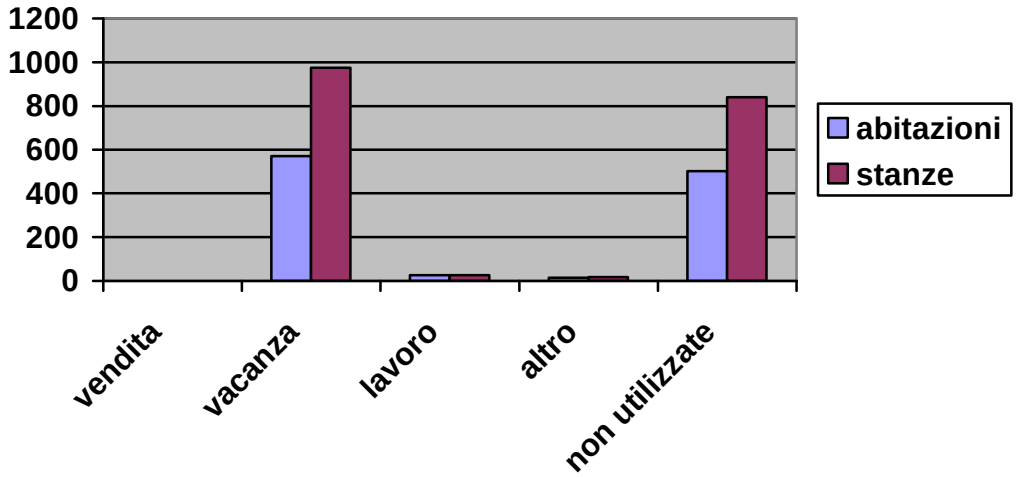


TABELLE ABITAZIONI BUONVICINO

TAB. 17 **STATO DELLE ABITAZIONI Buonvicino**

	Totale Abitazioni		Totale Stanze		Occupanti		Ab.non occupate *	
Anno	Numero	Sup.Mq	Numero	Stan/Abit	Famiglie	Compon	Abitaz.	Stanze
1951	820	\\	1.705	2,08		3.451	94	207
1961	946	\\	2.051	2,17	804	3.529	156	272
1971	950	45.170	2.872	3,02	748	3.292	205	471
1981	987	55.853	3.748	3,80	925	3.081	206	629
1991	985	74.610	4.265	4,33	1.026	3.020	144	476
2001	991	83.753	4.360	4,40	995	2.537		

*al rilevamento del 2001 vengono censite in questa categoria le stanze occupate

TAB. 18 **VARIAZIONI ALLE SCADENZE CENSUARIE**

	Abitazioni		Stanze		Var. %	
Periodo	Numero	Sup.mq	Numero	Stan/abit	Abitazioni	Stanze
61/51	126		346	0,09	15,37%	20,29%
71/61	4		821	0,86	0,42%	40,03%
81/71	37	10.683	876	0,77	3,89%	30,50%
91/81	-2	18.757	517	0,53	-0,21%	13,79%
2001/91	6	9.143	95	0,07	0,61%	2,23%

TAB. 19 **INDICE AFFOLLAMENTO**

Anno	Stanze Occupate		Abitanti	Affoll.
1951	1.498		3.680	2,46
1961	1.779		3.533	1,99
1971	2.401		3.296	1,37
1981	3.119		3.095	0,99
1991	3.789		3.033	0,80
2001	4.360		2.540	0,58

TAB. 19a **Abitaz.occ.per titolo di godimento**

Anno	Proprietà	Affitto	Altro	Totale
2001	722	14		736

TAB. 20 **EDIFICI PER EPOCA DI COSTRUZIONE**

Epoca di Costruzione	Edifici	Valori %	Abit.	Stanze	Epoca
Prima del 1919	252	27,69%	455	0	Storico
1919 - 1945	203	22,31%			
1946 - 1960	153	16,81%	370	0	Recente
1961 - 1971	137	15,05%			
1972 - 1981	80	8,79%			
1982 - 1991	50	5,49%	85	0	Contemp.
Dopo il 1991	35	3,85%			
TOTALE	910	100,00%			

TAB.21 ARTICOLAZIONE PATRIMONIO EDILIZIO AL 2001

	Valore assoluto				Valore %		
	Centri	Nuclei	C. sparse	Totale	Centri	Nuclei	C. sparse
Edifici	188	670	138	996	18,88	67,27	13,86
Abitazioni	164	681	146	991	16,55	68,72	14,73
Famiglie	133	725	137	995	13,37	72,86	13,77
Abitanti	314	1889	337	2.540	12,36	74,37	13,27

TAB.22 EDIFICI AD USO ABITATATIVO PER EPOCA DI COSTRUZIONE

	prima 1919	19-'45	46-'61	62-''71	72-'81	82-'91	dopo '91	Totale
edifici								

TAB. 23 STANZE PER TIPO DI OCCUPAZIONE E STRUTT. DELL'ABITAZIONE AL 2001

	Occupate da residenti			Occ. non residenti		Mq per occupante residente		Numero stanze/abitazione	
	Totale	Cucine	Uso proff.	Totale	Uso proff.				
sup.media									

TAB. 24 SITUAZIONE DELLE ABITAZIONI NON OCCUPATE AL 1991 -valore assoluto e %-

dispon. per la vendita		utilizz. per vacanze		utilizz.per lavoro		altri motivi		non utiliz.	
abitaz.	stanze	abitaz.	stanze	abitaz.	stanze	abitaz.	stanze	abitaz.	stanze

TAB. 25 ABITAZIONI OCCUPATE DA RESIDENTI PER NUMERO DI STANZE

Anno	Stanze						
2001	*1*	*2*	*3*	*4*	*5*	*6+*	Totale
abitazioni	1	29	103	242	234	176	785
valori %	0,13	3,69	13,12	30,83	29,81	22,42	

TAB. 26 STANZE PER TIPO DI OCCUPAZIONE E STRUTTURA ABIT.

Anno	Occupate da residenti			Occupate da non residenti		
2001	Totale	Cucine	Uso prof.	Totale	Cucine	Tot.stanze
stanze						0

TAB. 27 ABITAZIONI PER TIPO DI OCCUPAZIONE E SERVIZI

Anno	Occupate da residenti			Occ.da non residen.		Abitazioni vuote		Totale
2001	Totale	cucinino	gabinetto	Totale	cucinino	totale	cucinino	
abitazioni								

TAB. 28 SUP.MEDIA ABITAZIONI

Anno	Occupate residenti		Occ.non residenti
2001			
Superficie	83.753		

TAB. 30 DATI GENERALI ANNO 2001

Mq per occupante residente	32,97
Numero stanze per abitazione	4,40
Superficie totale abitazioni occ.residenti	83.753

TAB. 29 ABITAZIONI E STANZE OCCUPATE PER TITOLO DI GODIMENTO AL 2001

				titolo di godimento					
	totale			di cui i proprietà			di cui i affitto		
	abitazioni	stanze	occupanti	abitazioni	stanze	occupanti	abitazioni	stanze	occupanti
valori ass.									
valori %									

TAB. 30 POP. E PATRIMONIO EDILIZIO PER LOCALITA' ABITATA AL 2001

Località	Altitudine	Pop. residente		Com/fam.	Edifici	Abitazioni
		Totale	Famiglie			
Centro	400	314	133	2,36	188	164
Celle	250	170	69	2,46	57	52
Ferraro	415	55	22	2,50	13	14
Ficobianco	348	204	72	2,83	72	74
Lago	140	161	58	2,78	58	63
Manche	316	84	30	2,80	22	23
Mezzane-Massette	225	179	79	2,27	71	72
Orecchiuto	242	54	24	2,25	27	27
Palazza	227	158	61	2,59	63	67
Previtelio	530	59	23	2,57	20	24
Puma	140	71	27	2,63	22	19
San Basile	160	13	5	2,60	4	4
Truglio-Vignali	475	224	79	2,84	66	68
Urmo	450	138	53	2,60	41	41
Vardare	242	40	15	2,67	15	15
Visciglioso	320	56	22	2,55	22	28
Visciglita	180	125	50	2,50	55	50
Vizioso	140	96	36	2,67	42	40
Case Sparse		337	137	2,46	138	146
		2538	995		996	991