

## **COSTRUZIONE DEL PSC E SCELTE D'INDIRIZZO**

Nella fase di definizione degli obiettivi sono state proposte scelte e azioni mirate a costruire un'immagine nuova di Montalto proiettata a rafforzare le strutture del Centro Capoluogo, dei Centri Montani e Vallivi.

Il quadro generale che ne scaturisce è mirato a conferire all'intero territorio comunale un ruolo attivo e prioritario nell'area Cosenza – Rende – Montalto in grado di proporre un'immagine di nuova dimensione metropolitana.

Di seguito riportiamo, per facilitare il lettore, quelle che sono state individuate come scelte fondamentali che dovrebbero caratterizzare la struttura strutturale e operativa del PSC. Sono state organizzate secondo:

- **Sistema Paesistico ambientale**
- **Sistema della Mobilità**
- **Sistema insediativo e delle funzioni**
  - *Centro Capoluogo (Centro Storico ed espansioni recenti)*
  - *Centri pedemontani*
  - *Centri vallivi*
  - *Insedamenti lungo la viabilità principale*
  - *Per le aree Industriali*
  - *Per l'Area Universitaria*

### **Sistema Paesistico ambientale**

- Tutela e valorizzazione delle risorse naturali, anche a fini turistici, del patrimonio esistente con particolare attenzione ai percorsi e alle permanenze storiche.
- Potenziare le strutture per l'agricoltura locale in relazione alla diffusione delle bio-culture

### **Sistema della mobilità**

- Organizzazione di nuova viabilità per differenziare e specializzare i diversi tipi di flussi al fine di migliorarne l'efficacia e la percorrenza.
- Prolungamento del viale parco per consentire il deflusso del traffico cittadino;
- Costruzione di un'arteria di congiungimento delle aree industriali presenti nell'hinterland necessaria ad assorbire il traffico pesante oggi presente lungo la viabilità a servizio delle aree urbane.

### **Sistema insediativo**

#### *Centro Capoluogo*

- Dare una risposta alla crescente e viva domanda di **nuove residenze**

**individuando aree di primo impianto** da attrezzare adeguatamente con servizi verdi e per la cultura, il tempo libero, lo sport.

- Favorire il **riuso del patrimonio edilizio non utilizzato** finalizzato all'inserimento di attività e funzioni terziarie compatibili a basso carico urbanistico.
- Definire i margini e promuovere la ricucitura dei tessuti anche attraverso interventi di **completamento edilizio**.

#### *Centri pedemontani*

- Migliorare strutturalmente e funzionalmente il collegamento tra il Centro Capoluogo e i centri pedemontani. In particolare anche con la **localizzazione, lungo il tratto tra Montalto Centro e Parantoro, di nuovi insediamenti residenziali** ed eventualmente di attrezzature sportive.
- Facilitare l'**inserimento di attività terziarie finalizzate al turismo estivo e giornaliero**.
- **Favorire il riuso e la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente** anche per fini turistici e come seconde case;
- Localizzare una **casa di riposo a Caldopiano**

#### *Insediamenti vallivi*

- Conferire agli insediamenti di pianura una riconoscibilità generale attraverso l'integrazione della mobilità e nuovi impianti.
- Localizzare **nuove residenze**, individuare **luoghi centrali** e spazi con funzione di luogo centrale caratterizzati da **presenza di mix funzionale**.
- Ridisegnare e qualificare lo spazio pubblico.
- **Favorire il mix funzionale**.
- Facilitare nella fascia pianeggiante in prossimità del fiume Crati la localizzazione di attrezzature per il tempo libero e per le attività culturali e lo sport.
- In prossimità dello svincolo dell'autostrada A3, a monte della Strada Provinciale 241, localizzazione di una struttura urbana, simbolo della "Dimensione Metropolitana della Nuova Montalto Uffugo". All'interno disponibilità di aree per residenza, attività ricettive, ricreative, commerciali e di una struttura sanitaria.

#### *Insediamenti lungo la viabilità*

- Dare continuità agli insediamenti lineari lungo la viabilità di connessione trasversale alla valle del Crati senza creare effetti città. L'edificazione ed il completamento dovrebbero avvenire lungo i fronti stradali evitando in maniera decisa la possibilità di trasformazione su fronti arretrati.
- Inserimento di piccole attrezzature commerciali a basso carico urbanistico.

### *Aree Industriali*

- Adeguare il dimensionamento alla nuova domanda di aree infrastrutturale con particolare attenzione al sistema produttivo artigianale.
- Completare le aree produttive esistenti anche con un'adeguata dotazione di servizi.
- Integrare le aree industriali programmate con l'introduzione di attività terziarie.
- Facilitare il collegamento con le altre aree industriali dell'hinterland.

### *Area Universitaria*

- Organizzare e attrezzare un'area per residenze per studenti su modello di "Campus" e creare attrezzature per la localizzazione di strutture di ricerca.
- Organizzare aree per il tempo libero, la cultura e lo sport in collegamento con l'area universitaria.

## **SCELTE METODOLOGICHE**

Prima di introdurre il quadro degli obiettivi e delle azioni strategiche riportiamo pochi concetti sulle scelte metodologiche sulle quali sono state impostate le scelte suggerite in ottemperanza alle prescrizioni della legge urbanistica regionale.

Gli obiettivi suggeriti sono stati sintetizzati e presentati in alcune scelte fondamentali sviluppate poi nella seconda parte del documento.

La redazione del nuovo Piano Strutturale Comunale (PSC) nasce quindi dalla necessità di dotarsi di un quadro normativo efficace per regolare le trasformazioni urbanistiche ed edilizie al fine di facilitare le politiche di sviluppo urbano sostenibili dal punto di vista ecologico e ambientale, efficaci, condivise ed eque per tutti gli operatori, proprietari dei suoli e collettività.

Si tratta anche di un'opportunità per Montalto Uffugo per consolidare la propria identità, per determinare un progetto e un'idea di città condivisi e in grado di organizzare tutte le possibili risorse per lo sviluppo del proprio territorio in un contesto territoriale: ricco di grosse riserve di naturalità; di pregio paesaggistico; dotato di una formidabile rete di infrastrutture della mobilità; in forte crescita insediativa ed espansione terziaria, direzionale e produttiva di particolare rilevanza.

Complessivamente si tratta di mettere in valore il grande patrimonio territoriale, umano e storico in modo che i beni che lo costituiscono (fascia montagnosa, fascia collinare, valle del Crati e centro storico capoluogo) diventino "risorse" motori di sviluppo.

Sulla base delle direttive della LR 19/2002 si è potuto evidenziare i principali punti di riferimento metodologico: principio della sostenibilità dello sviluppo, partecipazione e trasparenza delle decisioni.

## Principio di sostenibilità <sup>1</sup>

Ai fini della sostenibilità dello sviluppo serve definire un progetto specifico per tutti quegli aspetti ritenuti cruciali e strategici, come ad esempio per il fiume Crati e la sua significativa dotazione paesaggistica; la vocazione direzionale e universitaria; l'importanza che occupa la Comunità Montana che merita azioni ed incentivi di valorizzazione dei paesaggi, dei luoghi e delle tradizioni (nello specifico attraverso una occasione offerta dal turismo agricolo, potenzialità inespressa che potrebbe rappresentare una valida opportunità di rilancio e sviluppo dell'economia locale, costruito attorno una rete di *alberghi diffusi*).

Il PSC dovrà tutelare e valorizzare le permanenze rendendole compatibili ed inserendole nello sviluppo contemporaneo.

Sostenibilità è un principio che può essere applicato sia alle grandi quanto alle piccole scale, nel contesto locale significa *“promuovere un ordinato sviluppo del territorio, dei tessuti urbani e del sistema produttivo; assicurare che i processi di trasformazione preservino da alterazioni irreversibili i connotati materiali essenziali del territorio e delle sue singole componenti; migliorare la qualità della vita e la salubrità degli insediamenti urbani; ridurre e mitigare l'impatto degli insediamenti sui sistemi naturali e ambientali; promuovere la salvaguardia, la valorizzazione ed il miglioramento delle qualità ambientali, architettoniche, culturali e sociali del territorio urbano”*.

## Principio di partecipazione <sup>2</sup>

Partecipazione, concertazione, tutela degli interessi e trasparenza delle decisioni sono i cardini fondamentali sui quali la Legge Urbanistica Regionale vede ruotare il processo formativo e gestionale dei singoli atti pianificatori.

Secondo questi principi di pratica il PSC sarà strumento utile per rimarcare l'identità di Montalto ma anche per stimolare una nuova rinascita della città e del territorio tramite il coinvolgimento della cittadinanza nello sviluppo e nell'inserimento nel contesto territoriale della Valle del Crati.

Deve inoltre essere garantita la partecipazione attiva non solo dei cittadini, ma anche e soprattutto delle imprese, delle associazioni di varia natura in virtù di un apporto prezioso ed indispensabile nella costruzione di scelte condivise, nel coinvolgimento dei privati nel finanziamento, nella progettazione e gestione di infrastrutture e servizi, nella costruzione di un senso di comunità e di identità più spiccatamente partecipato. Tale principio diventa inoltre sinonimo e garanzia di trasparenza del processo di formazione del piano.

## Principio di perequazione

La perequazione urbanistica è una procedura per la quale tutti i proprietari dei suoli interessati alla trasformazione godono degli stessi diritti rispetto alle destinazioni dei suoli stessi. Il rapporto tra i differenti operatori privati e tra Pubblica Amministrazione e privati sono regolati da criteri di equità: questi godono dei diritti della valorizzazione immobiliare; equità sociale per cui l'acquisizione pubblica dei suoli, la realizzazione dei servizi e delle infrastrutture vengono garantiti senza oneri

---

<sup>1</sup> L.R. 19/02 art.3, comma 2.

<sup>2</sup> L.R.19/02 art.2. .

da parte della collettività fornendo a tutti un'adeguata dotazione di servizi e spazi pubblici.

I diritti di trasformazione vengono spalmati su tutte le proprietà ricadenti all'interno dell'area di trasformazione lasciandole indifferenti rispetto alle destinazioni d'uso finali. Ciò si realizza tramite un consorzio tra i proprietari in modo che tutti possano godere degli stessi diritti economici.

# OBIETTIVI E AZIONI STRATEGICHE

## SISTEMA PAESISTICO AMBIENTALE

COMPONENTI STRUTTURALI	OBIETTIVI SPECIFICI – AZIONI STRATEGICHE
<b>COMPONENTI NATURALISTICHE</b>	
<b>Rete ecologica</b>	
<b>Suoli e aree sensibili</b>	<p><b>Aree esondabili</b></p> <p>Riconfigurare i limiti, ipotizzare un nuovo limite delle aree esondabili in prossimità degli insediamenti o delle aree previste come insediabili, e garantire comunque il funzionamento del sistema idrografico.</p>
<b>Fiume Crati e principali corsi d'acqua</b>	<p><b>Aree instabili e con pendenza &gt;35%</b></p> <p>Assicurare usi e comportamenti antropici che consentano di mantenere e garantire il livello di stabilità. Evitare nuove strutture insediative se non a basso carico urbanistico.</p> <p><b>Fiumi e torrenti</b></p> <p>Garantire il funzionamento ecologico e idraulico del sistema idrografico di superficie (Crati, Mavigliano, Settimo, Annea).</p> <p>Valorizzare e potenziare la vegetazione di ripa per costituire corridoi di connessione della rete ecologica (decidere progettualmente quanto ampia debba essere quest'area).</p> <p>Riquilibrare le stesse, attraverso parchi, servizi, percorsi natura, e riscoperta degli antichi percorsi delle vie commerciali, e messa a sistema con le altre aree naturalistiche quali il parco naturale ecc.</p>

<b>COMPONENTI ANTROPICHE</b>	
<p><b>Insedimento con valenza storico/testimoniale e paesaggistica.</b></p> <p><b>Edifici isolati con valenza testimoniale di attrezzamento del territorio</b></p> <p><b>Percorsi storico/naturalistici</b></p>	<p>Restauro e valorizzazione del patrimonio pubblico e degli spazi pubblici Incentivazione del restauro e del riuso del patrimonio edilizio privato</p> <p>Recupero delle preesistenze e loro inserimento in una circuito storico naturalistico di rilevanza intercomunale che ne segnali e ne valorizzi la loro presenza nel territorio anche di area vasta.</p>

	Valorizzazione dei percorsi storici e degli elementi puntuali del sistema storico culturale unitamente alle risorse ambientali, paesaggistiche e naturalistiche al fine di creare un sistema integrato lineare e puntuale a carattere storico-paesaggistico
--	---

<b>AZIONI STRATEGICHE PER PAESAGGI</b>	<p>Mantenimento delle caratteristiche, degli elementi costitutivi e delle morfologie del paesaggio montano con la valorizzazione paesaggistica dei percorsi esistenti, la realizzazione di una rete escursionistica per il turismo e per il tempo libero prevedendo attrezzature minime per punti ristoro.</p> <p>Conservazione dell'uso agricolo e silvo pastorale nel rispetto della morfologia del paesaggio agricolo naturale, dei versanti collinari interni e delle colture esistenti.</p> <p>Salvaguardia e valorizzazione delle trame e dei valori identitari del paesaggio agricolo con particolare riferimento ai caratteri ambientali, paesaggistici e percettivi dei sub ambiti dell'ambito 2; valorizzazione dei percorsi interni, per lo più rappresentati dalla viabilità capillare, a forte valenza paesaggistica e creazione di punti di sosta attrezzata/belvedere. Salvaguardare le differenze paesaggistiche come risorsa e caratteristica del paesaggio compreso tra la SP 241 e il centro capoluogo.</p> <p>Assumere il paesaggio come determinante del progetto di riqualificazione/trasformazione degli ambiti destinati a completamento e primo impianto compresi <b>nell'ambito paesaggistico 3</b> e relativi sub-ambiti, al fine di definire non solo impianti urbanistici ed edilizi ma un disegno complessivo basato sulle risorse paesaggistiche e naturalistiche del territorio;</p> <p>Promozione di progetti paesaggistici innovativi nelle aree della sperimentazione progettuale quale l'ambito pianeggiante produttivo della Valle del Crati nei territori dell'attraversamento/transiti (intesi come incubatori di nuove forme di spazialità della città contemporanea), negli elementi puntuali dei nodi e delle nuove spazialità urbane nonché nella progettazione del recupero e della riqualificazione del fiume Crati e dell'area golenale.</p>
--	--

## IL SISTEMA INSEDIATIVO E MORFOLOGIE URBANE

### CONSIDERAZIONI GENERALI PER LA DEFINIZIONE DEGLI OBIETTIVI

<b>IL SISTEMA INSEDIATIVO:</b>	Recuperare e valorizzare il patrimonio storico-culturale ed edilizio.
<b>LA PERIFERIZZAZIONE DELLE FUNZIONI:</b>	Trasformare le aree destinate ad un'unica funzione in sistemi di città attraverso un'organizzazione policentrica del territorio.
<b>IL SISTEMA INFRASTRUTTURALE E DEI SERVIZI PUBBLICI:</b>	il livello del sistema infrastrutturale e dei servizi pubblici del territorio è uno degli elementi fondamentali di crescita socio-economica del territorio. Le azioni devono puntare al miglioramento dell'offerta di servizi a sostegno delle varie attività. Il potenziamento e la razionalizzazione del sistema infrastrutturale esistente è una condizione necessaria per avviare una nuova politica a favore dello sviluppo locale.

<b>Centro Capoluogo</b>	
<b>Centro storico o parti con valenza storica</b>	Favorire la definizione morfologica e la qualità formale degli spazi pubblici anche attraverso la promozione di interventi di restauro, riuso e valorizzazione del patrimonio edilizio pubblico. Mantenere le principali funzioni pubbliche amministrative e rappresentative. Favorire il riuso del patrimonio edilizio non utilizzato finalizzato all'inserimento di attività e funzioni terziarie compatibili a basso carico urbanistico.
<b>Parti recenti</b>	<p>Dare una risposta alla crescente e viva domanda di nuove residenze individuando aree di primo impianto da attrezzare adeguatamente con servizi verdi e per la cultura, il tempo libero, lo sport.</p> <p>Ridefinizione morfologica dei margini dell'insediamento, degli spazi pubblici cercando di diminuirne l'impatto percettivo con una migliore integrazione con l'ambiente naturale circostante.</p> <p>Adeguamento degli standard.</p> <p>Definizione e riqualificazione degli spazi pubblici.</p> <p>Integrazione servizi e spazi pubblici</p> <p>Ridefinizione morfologica anche attraverso interventi di ristrutturazione urbanistica e di Nuova edificazione</p> <p>Definire i margini e promuovere la ricucitura dei tessuti anche attraverso interventi di completamento.</p> <p>Potenziare e prevedere nuove aree verdi e sportive.</p> <p>Messa in rete del sistema del verde con il più vasto spazio confinante a prevalenti componenti naturalistiche e rurali.</p>
<b>Centri Pedemontani</b>	<p>Migliorare strutturalmente e funzionalmente il collegamento tra il Centro Capoluogo e i centri pedemontani. In particolare anche con la localizzazione, lungo il tratto tra Montalto Centro e Parantoro, di nuovi insediamenti residenziali ed eventualmente di attrezzature sportive.</p> <p>Valorizzazione e riqualificazione degli spazi pubblici e centrali esistenti anche per mettere in rete e facilitare l'accesso ai servizi esistenti.</p> <p>Facilitare l'inserimento di attività terziarie finalizzate al turismo estivo e giornaliero.</p>

	<p>Favorire il riuso e la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente anche per fini turistici e come seconde case;</p> <p>Completare una casa di riposo a Caldopiano</p> <p>Favorire il riuso e la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente anche per fini turistici e come seconde case; facilitare l'inserimento di attività terziarie a basso carico urbanistico compatibili con questo tipo di tipologia insediativa.</p> <p>Evitare edificazione in aree con pendenza superiore al 35%.</p>
--	--

<p><b>Centri vallivi</b></p>	<p>In prossimità dello svincolo dell'autostrada A3, a monte della Strada Provinciale 241, localizzazione di una struttura urbana, simbolo della "Dimensione Metropolitana della Nuova Montalto Uffugo". All'interno disponibilità di aree per residenza, attività ricettive, ricreative, commerciali e di una struttura sanitaria.</p> <p>Conferire agli insediamenti di pianura una riconoscibilità generale attraverso l'integrazione della mobilità e nuovi impianti. Nei punti nodali e particolarmente nelle aree pianeggianti dovrebbero essere localizzati centri di servizi (pubblici e privati), le attrezzature e gli spazi in maniera da poter individuare luoghi centrali e spazi con funzione di luogo centrale caratterizzati da presenza di mix funzionale.</p> <p>Ridisegnare e qualificare lo spazio pubblico.</p> <p>Definire viabilità alternative per lo spostamento parziale dei flussi di traffico di attraversamento e per la distribuzione delle aree produttive. Integrare la dotazione di servizi pubblici e privati e di spazi, con particolare riferimento ad aree verdi e per lo sport e alle funzioni urbane.</p> <p>Utilizzare le aree interstiziali per primi impianti insediativi con i quali adeguare la dotazione di standard, servizi, verde e localizzare centralità locali.</p> <p>Ridefinire e configurare lo spazio urbano con il completamento della rete viaria locale, mettendo in rete funzioni e spazi.</p> <p>Individuare e adottare procedure opportune di programma per la localizzazione in questi ambiti di over-standard, per soddisfare la domanda intrinseca ai sensi della Legge Urbanistica Regionale, senza gravare sui bilanci comunali.</p> <p>Dare un margine riconoscibile agli insediamenti esistenti attraverso interventi di completamento e ricucitura degli spazi.</p>
------------------------------	---

	<p>Favorire il mix funzionale.</p> <p>Favorire la delocalizzazione degli impianti produttivi esistenti o previsti nelle aree adeguatamente attrezzate e fuori dai margini degli insediamenti residenziali. Questo andrebbe fatto soprattutto in prossimità dei servizi scolastici e all'infanzia.</p> <p>Facilitare nella fascia golenale della valle del Crati la localizzazione di insediamenti per il tempo libero e per le attività culturali e lo sport; deve essere posta massima attenzione a possibili fenomeni di esondazione del fiume.</p>
<b>Insediamenti diffusi lungo la viabilità principale</b>	<p>Dare continuità agli insediamenti lungo la viabilità di connessione trasversale alla valle del Crati senza creare effetti città.</p> <p>Evitare la formazione di tessuti a pettine.</p> <p>L'edificazione ed il completamento dovrebbe avvenire lungo i fronti stradali evitando in maniera decisa la possibilità di trasformazione su fronti arretrati.</p> <p>Curare particolarmente la definizione degli spazi pubblici.</p> <p>In presenza di scarpate e di forti pendenze dovrebbe essere vietata ogni trasformazione.</p> <p>Porre molta attenzione alle regole per il disegno degli spazi pubblici: parcheggi; marciapiedi; aree di sosta per i mezzi pubblici, ecc.</p> <p>Inserimento di piccole attrezzature commerciali a basso carico urbanistico.</p>

<b>Aree industriali</b>	<p>Dare continuità agli insediamenti lungo la viabilità di connessione trasversale alla valle del Crati senza creare effetti città.</p> <p>Evitare la formazione di tessuti a pettine.</p> <p>L'edificazione ed il completamento dovrebbe avvenire lungo i fronti stradali evitando in maniera decisa la possibilità di trasformazione su fronti arretrati.</p> <p>Curare particolarmente la definizione degli spazi pubblici.</p> <p>In presenza di scarpate e di forti pendenze dovrebbe</p>
-------------------------	--

	<p>essere vietata ogni trasformazione.</p> <p>Porre molta attenzione alle regole per il disegno degli spazi pubblici: parcheggi; marciapiedi; aree di sosta per i mezzi pubblici, ecc.</p> <p>Inserimento di piccole attrezzature commerciali a basso carico urbanistico.</p>
--	---

<b>Area Universitaria</b>	<p>Organizzare in modo ordinato e funzionale le previsioni urbanistiche ed i servizi ad essa collegati, della nuova area universitaria da localizzare in ampliamento a quella esistente, per consentire la realizzazione delle strutture universitarie tese ad ospitare il polo tecnologico e le residenze universitarie.</p>
<b>Il Sistema Delle Infrastrutture a Rete di interconnessione fra i centri urbani esistenti e l'hinterland Cosentino</b>	<p>La tipologia della mobilità all'interno del territorio comunale in relazione alla fruibilità dell'hinterland Cosentino, è rappresentato dallo schema delle infrastrutture esistenti, il quale da una sua lettura, evidenzia la mancanza nel sistema di una percorrenza sicura e di lunghi tempi di percorrenza.</p> <p>Pertanto la mediocre qualità delle urbanizzazioni a rete, la mancanza di una maglia di percorsi gerarchicamente organizzata con l'area urbana, la mancanza di nodi di interscambio, la carente organizzazione dei trasporti, lo scoordinato collegamento dei servizi sportivi, l'assenza di un coordinamento delle aree produttive, impongono la previsione di un sistema infrastrutturale capace di sopperire alle disfunzioni attuali e dimensionato in modo da assicurare un ordine gerarchico, per tipologia di funzione percorribile, come:</p> <p>La metropolitana per garantire un rapido accesso alla città;</p> <p>Il prolungamento del viale parco per consentire il deflusso del traffico cittadino;</p> <p>L'arteria di congiungimento delle aree industriali presenti nell' hinterland necessaria ad assorbire il traffico pesante oggi presente lungo la viabilità a servizio delle aree urbane.</p>

<p><b>La zona agricola</b></p>	<p>Consolidare la struttura agricola esistente limitando nuovi processi di edificazione e favorendo il sistema produttivo.</p> <p>Prevedere la una nuova perimetrazione dell' area Agricola Forestale attraverso la Classificazione delle aree in relazione alle proprie vocazioni e potenzialità produttive, distinte in cinque tipologie</p> <p>Classificazione all'interno dell'area Agro – Forestale della zona agricola Periurbana,- intesa quale area di filtro tra i sistemi insediativi ed il territorio extra urbano. Esse svolgono una funzione duplice di tutela dell'abitato dalle attività intensive ed incompatibili del settore produttivo agricolo e di protezione del territorio e della natura dell'espansione urbana. In dette aree viene limitata l'attività agricola e precisamente, incentivando l'agriturismo e l'agricoltura biologica.</p>
--------------------------------	---

<p><b>SISTEMA DEI SERVIZI</b></p>
<p>L'indagine sull'offerta dei servizi esistenti richiede approfondimenti nuovi rispetto alle analisi urbanistiche più tradizionali, non solo finalizzate a restituire la quantificazione areale e la localizzazione delle attrezzature di interesse collettivo presenti sul territorio comunale, ma anche capaci di fornire ulteriori elementi conoscitivi indirizzati a valutarne la reale capacità prestazionale. Innanzitutto verificando il grado di accessibilità e di fruibilità dell'area e/o dell'attrezzatura, individuando inoltre per ogni tipologia di servizio, le caratteristiche urbanistiche, edilizie ed ambientali che ne determinano le condizioni qualitative in essere. In questo senso la definizione dei requisiti qualitativi costituisce un aspetto importante sia nella ricognizione puntuale dei servizi esistenti, quanto nella valutazione e programmazione dei nuovi servizi.</p> <p>Allo stesso tempo il campo della analisi si amplia a tutti quei servizi che abbiano i caratteri di interesse generale e collettivo, sia pubblici che privati, superando una identificazione statica e predeterminata del concetto di standard.</p> <p>Alla luce di quanto detto si propone la predisposizione del Piano dei Servizi<sup>1</sup></p> <p>(Nello specifico per la Regione Calabria si ricorda la Lr n.23 del 5/12/2003 <i>Realizzazione del sistema integrato di interventi e servizi sociali nella Regione Calabria</i>, in attuazione della legge n. 328/2000).</p>

## **PREVISIONE URBANISTICA A SVILUPPO SOSTENIBILE**

Previsione qualitativa, e dimensionamento equilibrato, finalizzato da una parte al recupero e al miglioramento dei tessuti edilizi esistenti della città edificata e dall'altra a politiche di salvaguardia del territorio extraurbano soggetto a precise regole di compatibilità ambientale, con previsioni di volumi edificabili, dimensionati in relazione alle funzioni esplicate.

Le considerazioni che giustificano il perseguimento delle previsioni sono:

- . La necessità di dare preminenza alle politiche del recupero e del riuso delle zone urbane degradate o in via di rinnovamento nonché di alcune aree dismesse o in via di dismissione;
  - . La volontà di concepire il piano esclusivamente come strumento di governo del suolo e di miglioramento delle condizioni di vita dei cittadini evitando fenomeni di “sperequazione” di trattamento tra i proprietari dei terreni, favorendo una edificazione moderna con annessi i servizi necessari.
  - . Consolidare la struttura agricola esistente limitando nuovi processi di edificazione e favorendo il sistema produttivo alternativo dell'agriturismo e dell'agricoltura biologica.
- Ridefinire la nuova classificazione della zona agricola periurbana,

**IN CONCLUSIONE, IL PIANO STRUTTURALE DEVE AVVIARE UN REALE PROCESSO DI RIQUALIFICAZIONE E RIVITALIZZAZIONE DEI TESSUTI PIÙ SVANTAGGIATI.**

**IN QUESTO CONTESTO APPARE IMPORTANTE IL RUOLO GIOCATO DALLE COSIDDETTE PROCEDURE INNOVATIVE:**

- **PROGRAMMI DI RIQUALIFICAZIONE E DI RECUPERO**
- **PROGRAMMI INTEGRATI**

**QUESTE PROCEDURE DOVREBBERO ESSERE ADOTTATE COME MOMENTO DI PROGRAMMAZIONE E MESSA IN COERENZA DELLE DIVERSE INIZIATIVE PUBBLICHE E PRIVATE.**

*1-Piani dei Servizi in applicazione della Legge 328/2000 Legge Quadro per la realizzazione del sistema integrato di interventi e servizi sociali-*