



Comune di Montalto Uffugo

**Sapienza - Università di Roma
Dipartimento Interateneo di
Pianificazione Territoriale e
Urbanistica**



Studi finalizzati all'elaborazione del Piano Strutturale Comunale

Art. 20 L.R. del 16 aprile 2002

Responsabile scientifico e Coordinatore generale
Lucio Carbonara

Inquadramento territoriale
Emanuela Biscotto e Silvia B. D'Astoli

Verifica degli Standard e Attuazione PRG
Roberta Strappini con Laura Forgione e Piera Pellegrino

Analisi dei Vincoli
Maria Migliorini con Luigi Riccitiello

Coordinamento delle Analisi dei valori territoriali, dell'uso del suolo, del sistema insediativo
Carlo G. Nuti

Analisi dei caratteri agroforestali
"Cerere" studio associato: Filippo Benedetti, Leonardo D'Ambrosi con Elena Talanas

Ambiente e paesaggio
Elio Trusiani e Antonio Correnti con Fabio Malaspina, Emiliana Marini e Francisco Pfannl Croskey

Permanenze storico-culturali
Elio Trusiani e Antonio Correnti con Elisa Fochetti e Francesco Oliva



Sistema insediativo
Carlo G. Nuti con Emanuela Biscotto, Silvia B. D'Astoli e Piera Pellegrino

Sistema della viabilità e reti infrastrutturali
Antonio Correnti e Elio Trusiani con Alessia Alasso e Gandomenico Pelliccia

Analisi socio-economiche
Carlo G. Nuti con Silvia B. D'Astoli

Elaborazioni cartografiche informatizzate
Emanuela Biscotto, Silvia B. D'Astoli, Piera Pellegrino, Luigi Riccitiello

Responsabile scientifico e
Coordinatore generale
(Prof. Arch. Lucio Carbonara)

Il Coordinatore e Responsabile
del Procedimento
(Arch. Romolo Gagliardi)

Il Sindaco
(Avv. Ugo Gravina)

B_{1_2}

**RELAZIONE
STANDARD URBANISTICI E
STATO DELLA PIANIFICAZIONE**

INDICE

- 1. Quadro normativo**
di Laura Forgione, Piera Pellegrino
- 2. Standard e parametri urbanistici**
di Laura Forgione
 - 2.1 Metodologia
 - 2.2 Parametri di riferimento
 - 2.2.1 *Popolazione*
 - 2.3 Computo degli standard urbanistici
 - 2.3.1 *Servizi pubblici di livello locale*
 - 2.3.2 *Servizi pubblici di livello urbano*
 - 2.3.3 *Altri servizi*
- 3. Stato della pianificazione generale e attuativa**
di Piera Pellegrino
 - 3.1 Dimensionamento del Piano
- 4. Conclusioni**
di Roberta Strappini, Laura Forgione, Piera Pellegrino

Allegati

- 1. Servizi pubblici di livello locale
- 2. Servizi pubblici di livello urbano
- 3. Servizi pubblici di pubblico interesse o generale
- 4. Servizi privati
- 5. Elenco Piani attuativi

1. Il quadro normativo

Il governo del territorio a livello comunale, in Calabria, viene esercitato, secondo quanto indicato nella Legge urbanistica regionale n.19 del 16/04/2002 “*Norme per la tutela, governo ed uso del territorio – Legge urbanistica della Calabria*”, attraverso due tipi di strumenti: uno di natura strategica, il *Piano Strutturale Comunale*, e uno di natura operativa e programmatica, il *Piano Operativo Temporale*.

Il Piano Strutturale ha la funzione di definire le strategie per il governo del territorio comunale in luogo del tradizionale *piano regolatore generale*.

Tale strumento, tra i suoi molteplici e articolati contenuti, deve prevedere:

- la classificazione del territorio in urbanizzato, urbanizzabile, agricolo e forestale, assicurando il soddisfacimento dei fabbisogni delle aree a *standard*;
- il razionale uso del territorio in funzione delle caratteristiche tecniche dei suoli ai fini della prevenzione del rischio;
- l'individuazione delle aree per le opere pubbliche più rilevanti, nonché l'individuazione
- degli ambiti destinati agli insediamenti produttivi;
- la definizione dei parametri urbanistici;
- la delimitazione e la disciplina degli ambiti di tutela e conservazione e quelli a valenza paesaggistico- ambientale;
- l'individuazione delle aree per il *piano di protezione civile*;
- la classificazione dei nuclei di edificazione abusiva ai fini del recupero.

Nel processo di pianificazione comunale così pensato il Piano Strutturale deve porsi in coerenza con gli indirizzi e le definizioni del *piano di assetto idrogeologico* e degli strumenti di area vasta sovraordinati: il *quadro territoriale regionale* (QTR) e il *piano territoriale di coordinamento provinciale* (PTCP) e i *Piani Paesaggisti d'Ambito* (PPd'A.) .

2 Standard e parametri urbanistici

Negli anni più recenti il tema della pianificazione dei servizi è divenuto uno dei settori più importanti dell'attività programmatoria di livello locale.

All'Ente comunale spetta il compito di soddisfare la domanda di attrezzature di servizio espressa dalla popolazione residente. In questo momento però il problema non è tanto e soltanto quello di reperire generiche aree per soddisfare una possibile domanda, quanto quello di razionalizzare un sistema di attrezzature a partire non solo dalla individuazione e disponibilità della quantità di aree, ma dalla loro qualità e della reale capacità da parte del Comune di poter realizzare concretamente quanto previsto e/o necessario in termini urbanistici.

E' con questo obiettivo che il gruppo di lavoro ha svolto un'attenta disamina del fabbisogno di attrezzature, dei servizi, in modo da soddisfare non solo una domanda di quantità ma anche di qualità urbana. L'analisi è stata finalizzata ad una valutazione del complesso delle risposte fornite dall'ente pubblico rispetto al quadro dei fabbisogni, alla loro tipologia, alle relative dinamiche e distribuzione territoriale.

A partire dalle relazioni tra le due componenti che caratterizzano l'analisi del sistema delle "attrezzature e dei servizi", quella dell'offerta e della loro domanda, opportunamente valutate mediante tecniche consolidate, le procedure di valutazione dell'esistente e di ipotesi degli strumenti urbanistici vigenti di nuova localizzazione fanno riferimento alla struttura insediativa esistente, riconoscendo alle attrezzature anche il ruolo di fattori di riqualificazione urbana, ruolo già in atto o ipotizzabile.

In merito agli *standard* urbanistici la Lr n.19/2002 (art. 53) introduce una profonda innovazione nel tema in quanto aggiunge la dimensione qualitativa: la qualità del servizio offerto e, la "prestazione" costituisce "principio di governo del territorio", mentre vengono abbandonati i principi di tipo quantitativo di cui al DM n.1444/ '68. Inoltre, al 3° comma, impegna la Giunta Regionale, sentiti i rappresentanti dell'ANCI, dell'UPI, dell'ANCE, dell'ANPC e degli Ordini Professionali (architetti pianificatori-paesaggisti-conservatori, degli ingegneri, dei geologi) a specificare:

a) i limiti di utilizzazione territoriale;

- b) i valori per il calcolo della capacità insediativa dei suoli;
- c) i rapporti tra gli spazi destinati alla trasformazione urbanistica e gli spazi pubblici, di uso pubblico o aperti al pubblico destinati al soddisfacimento delle esigenze di mobilità parcheggio, del tempo libero ivi compresi gli spazi verdi naturalizzati ed attrezzati, l'istruzione di primo e secondo grado, l'assistenza agli anziani, le strutture sanitarie di base;
- d) i criteri attraverso cui il soddisfacimento dei fabbisogni di standard debba essere valutato secondo requisiti prestazionali delle attrezzature e dei servizi la cui rilevazione e valutazione dovrà accompagnare quella strettamente quantitativa.

Nelle Linee guida¹ e s.m.i. si sottolinea l'innovazione rappresentata dalla sostituzione dei tradizionali *standard* a carattere quantitativo, fondati in genere sul rapporto superficie o volume per abitante, a *standard* a carattere qualitativo, che dovranno considerare altri parametri.

La legge indica in via generale quali parametri debbano essere considerati, ovvero:

- accessibilità;
- fruibilità e sicurezza per i cittadini di ogni età e condizione;
- distribuzione territoriale;
- funzionalità ed adeguatezza tecnologica;
- economicità di gestione.

Nella fase transitoria sino all'emanazione dei nuovi criteri di definizione degli *standard* urbanistici, nell'adeguamento degli strumenti urbanistici i Comuni applicheranno comunque gli *standard* previsti dal DM. n.1444/'68 e di ogni altro *standard* di legge.

Il riferimento è quindi ancora il vecchio decreto ministeriale, che prevede (art.3) per gli insediamenti residenziali una dotazione di *standard* urbanistici pari a 18 mq/abitante² (ripartiti nelle quattro voci in cui tale dotazione si articola, istruzione dell'obbligo comprese le scuole per l'infanzia, attrezzature di interesse comune, verde pubblico attrezzato, parcheggi esterni alla residenza).

¹ Linee guida e schema della carta regionale dei suoi, ovvero dei luoghi per l'applicazione della Legge urbanistica regionale n.19 del 16/04/2002.

² Comuni con una popolazione superiore ai 10.000 abitanti.

Lo stesso decreto fissa, inoltre, la dotazione minima per gli *standard* di carattere urbano, pari a 17,5 mq/abitante, anch'essi articolati in tre voci (istruzione superiore, esclusa l'università, attrezzature sanitarie e ospedaliere, parchi urbani). Tali quantità sono da considerarsi gli *standard* obiettivo di ogni nuovo strumento, e dovranno quindi essere verificate, per quanto riguarda il livello locale, a livello di ogni singolo ambito, costituendo quindi riferimento per la valutazione quantitativa e qualitativa degli *standard*.

Il riferimento al decreto ministeriale per la verifica degli *standard* urbanistici ne comporta tuttavia una necessaria interpretazione, dato il tempo trascorso dalla sua approvazione, e uno scenario delle trasformazioni territoriali completamente mutato rispetto ad allora: l'interpretazione riguarda il parametro di riferimento su cui vengono valutati, vale a dire che cosa si debba intendere per "abitante insediato o da insediare" e come debba essere aggiornato il valore di 80 mc ad esso attribuito dal decreto.

Già lo stesso decreto indica che tale valore può essere "eventualmente" maggiorato di altri 20 mc per le destinazioni non specificatamente residenziali, con una valutazione quindi di 100 mc per ogni "abitante insediato o da insediare"; un parametro che per molti anni è stato utilizzato in tutta Italia. Sempre il decreto ipotizza una diversa valutazione di questo parametro, prescrivendo, nell'ultimo comma dell'art. 4, di assumere i valori prima citati "salvo diversa dimostrazione", ed esplicitando quindi che in ogni piano possano essere proposte quantificazioni diverse, basate sulle specifiche condizioni riscontrate nelle differenti realtà territoriali.

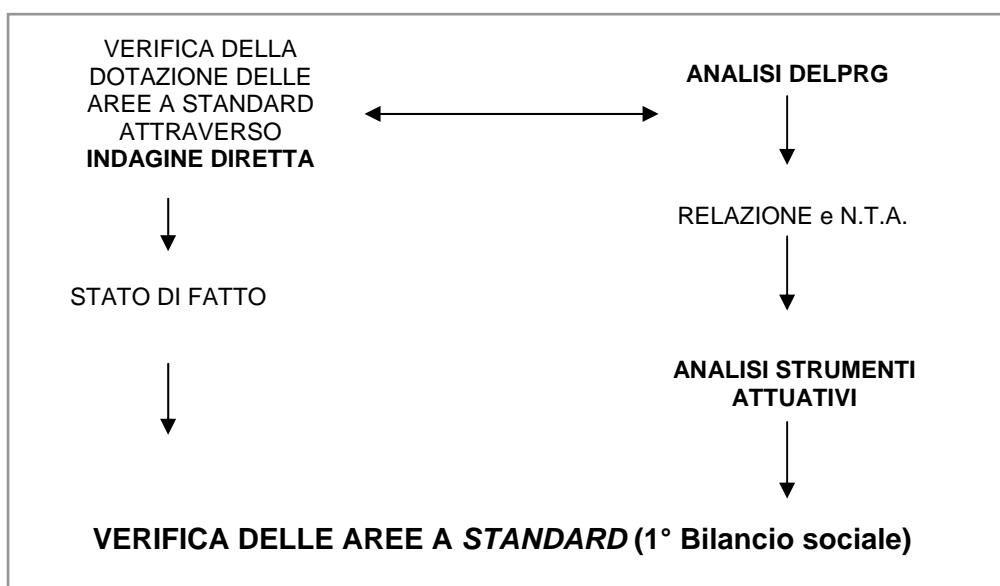
2.1 Metodologia

Nello schema, di seguito riportato, si evidenzia il percorso metodologico con il quale il gruppo di lavoro ha proceduto nelle operazioni di verifica delle aree pubbliche da *standard* ai sensi del DM 1444/ '68.

Come si evince, la prima operazione ha interessato l'analisi delle risorse esistenti e delle loro caratteristiche tecnico-qualitative (sede propria dell'attrezzatura, verifica del servizio, ecc.); ciò comporta la lettura degli strumenti urbanistici vigenti,

per definire la localizzazione di tutte le aree a *standard* previste, e il rilievo delle attrezzature esistenti attraverso un'indagine diretta.

Successivamente sono state valutate le quantità in termini di superficie complessive (mq esistenti) e di elementi minimi d'uso costituenti le attrezzature, infine la verifica dei rapporti esistenti a quelli previsti in base alla normativa che li disciplina (DM n.1444/1968 e della Lr n.19/ 2002).



Da una prima disamina si è riscontrato come le attrezzature e i servizi pubblici sono concentrati prevalentemente nel centro urbano di Montalto Uffugo, mentre è deficitaria nelle frazioni.

In generale la loro consistenza (per quantità) risulta essere insufficiente in quanto non risponde alla domanda riferibile alla popolazione residente (**8 mq/abitante**).

Lo studio ha prodotto un elaborato grafico:

- **B1: Indagine e verifica degli *standard*** (suddiviso in 6 fogli B1_a; B1_b_ B1_c, B1_d_ B1_e, B1_f) rapporto 1.5.000, che individua le aree destinate ai servizi pubblici residenziali, di livello locale e di livello urbano. Considerando l'approccio qualitativo al problema degli *standard* nell'elaborato sono stati censiti come complemento agli *standard* ministeriali i servizi di interesse pubblico o generale e i servizi privati.

2.2 Parametri di riferimento

Il decreto ministeriale non distingue tra “abitanti insediati” e “abitanti da insediare”, accomunandoli in un unico parametro espresso in metri cubi, traducibili in stanze (1 stanza = 100 mc); ciò porterebbe a calcolare la popolazione insediata come il rapporto tra volumetria residenziale esistente e 100 mc. Una scelta condivisibile per il periodo in cui è stata concepita, in quanto funzionale a politiche urbanistiche di contenimento delle previsioni insediative dei piani, necessarie nella fase dell'espansione urbana, ma del tutto anacronistica ed incongrua nell'attuale fase di trasformazione, nella quale l'arresto della crescita demografica, l'enorme crescita dello *stock* edilizio e le conseguenti, diverse, condizioni strutturali del mercato immobiliare, determinano una situazione del tutto differente. Il riferimento al patrimonio edilizio (stanze o abitazioni) invece che alle persone per la determinazione della popolazione insediata per il calcolo degli *standard*, deriva infatti direttamente dagli obiettivi di riforma urbanistica degli anni Sessanta e Settanta, quando tra gli obiettivi principali di un piano urbanistico vi erano il superamento delle condizioni di sovraffollamento e di coabitazione e la garanzia di una stanza a disposizione di ogni abitante.

2.21 Popolazione

Il Comune di Montalto, come la maggior parte dei centri calabresi, testimonia lo spontaneismo delle loro origini e del loro sviluppo, riflesso delle condizioni culturali, sociali ed economiche della popolazione.

Per l'indagine statistica sono stati utilizzati prevalentemente i dati dei censimenti ISTAT³ e quelli forniti dalle anagrafi comunali⁴; sono quelli relativi alla dinamica della popolazione (persone e famiglie), alle componenti che intervengono per determinare tale dinamica, alla struttura della popolazione, alla distribuzione della popolazione per tipologia di località abitata, alle attività, al patrimonio edilizio.

L'andamento della popolazione registrato dal 1951 al 2007 ha subito diversi cambiamenti e precisamente tra il decennio 1951-1961 si registra un decremento

³ Censimento generale della popolazione 1991 e 2001.

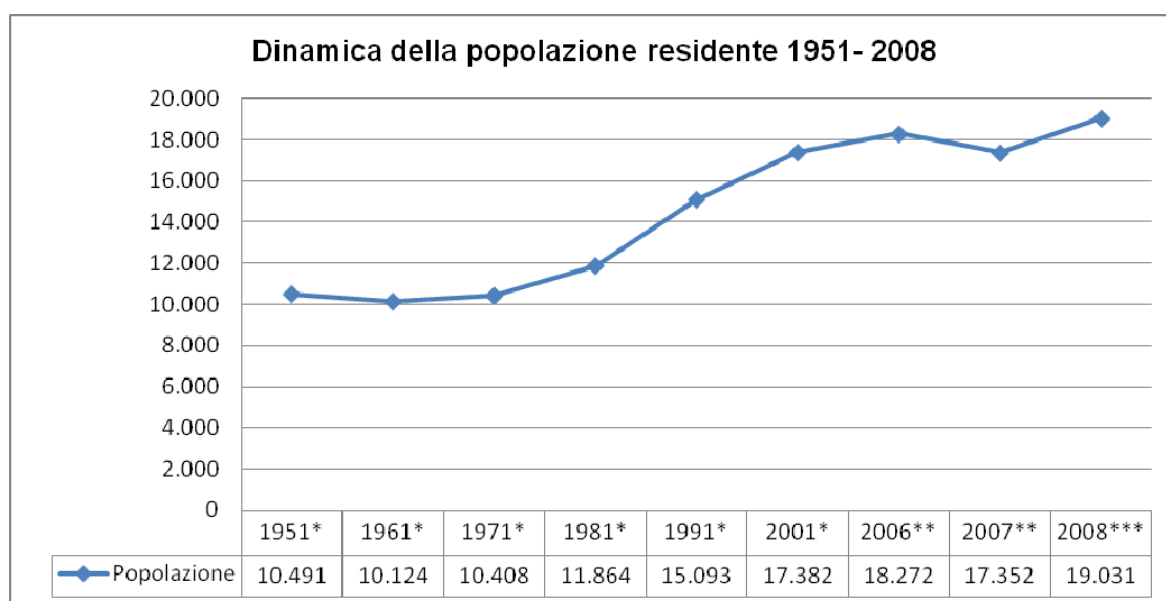
⁴ Dati al 2006 e al 2007.

della popolazione da 10.491 a 10.124; mentre nel decennio successivo 1961-1971 la popolazione registra un incremento del 2,8 % (popolazione residente 10.408); dal 1971 al 1991 la popolazione registra una discreta crescita, infatti, da 10.408 si è passati a 15.093.

Nel periodo 1991 – 2001 è passata da 15.093 a 17.382 residenti con un incremento di 2.289 unità (+ 15.2 %); nel quinquennio successivo, 2001 – 2006, l'aumento è stato di 890 unità (+ 5.1 %).

Un'inversione di tendenza si è registrata nel 2007 con un decremento della popolazione rispetto al 2006 di 920 unità (- 5%); la popolazione al 31.12.2007 era di 17.352 unità.

Nello stesso periodo, la popolazione cosentina è aumentata dello 0.3% mentre quella regionale si è ridotta dello 0.5%.



Note:

* Dati censimento Istat 2001

** Dati Anagrafici

*** Dati forniti dall'Ufficio Tecnico Comunale, settembre 2008

Queste variazioni, come si può notare dal grafico, non sono state continue negli anni.

Dalla dinamica dei saldi (cfr.D1_Relazione socio economica) si può notare che il saldo naturale (nati e morti) e il saldo migratorio (iscritti e cancellati) sono sempre positivi. Tale fenomeno è dovuto ad un valore considerevole del saldo migratorio,

vale a dire che la crescita demografica generale ha il suo contributo più sostanzioso nel processo migratorio in entrata, iscritti da altri comuni e dall'estero, più che in quello naturale, che pur rimanendo sempre positivo risulta di minore entità. Tale crescita ha indirizzato la domanda di residenza in particolare lungo l'asse della SS19, direzione Nord, sostenuto da flussi migratori provenienti dai Comuni di Rose, Luzzi e Lattarico.

Per quanto riguarda le fasce di età della popolazione residente, è da evidenziare come i dati siano nella media fino all'età di 55 anni, con un aumento di tali percentuali per la fascia di età dopo i 75 anni.

La densità abitativa è pari a 211 residenti per kmq, un valore superiore a quello medio provinciale (112) e più basso di quello medio calabrese (136) che, come è noto, è particolarmente contenuto.

Le considerazioni emerse sono:

- aumento della popolazione in particolare nella zona di pianura;
- aumento della popolazione tra i 26 ai 55 anni e nella fascia di età superiore ai 75 anni⁵.

L'aumento di popolazione nelle fasce di età intermedie, quelle relative alle maggiori potenzialità produttive e riproduttive, e l'aumento della popolazione anziana forniscono un quadro rispetto al quale è possibile ipotizzare un aumento della domanda di servizi differenziati per il soddisfacimento delle necessità dei giovani nuclei familiari e degli anziani

Per il computo degli standard si è fatto riferimento al dato della popolazione fornito dall'Ufficio tecnico comunale (settembre 2008), ossia 19.031 unità.

2.3 Computo degli *standard* urbanistici

Le analisi relative al *Quadro conoscitivo* considerano rilevante il contributo all'abitabilità dal Comune di Montalto Uffugo fornito dall'insieme delle attrezzature

⁵ Cfr. relazione "I caratteri socio economici" – paragrafo *Popolazione e classi d'età*

e degli spazi di uso pubblico, siano esse di proprietà pubblica, di interesse pubblico, di proprietà privata e uso pubblico.

Dal punto di vista *quantitativo* l'offerta attuale di dotazioni di uso pubblico compreso quella attualmente in fase di attuazione è così suddivisa:

- Servizi di livello locale esistenti: 152.709 mq
- Servizi di livello urbano esistenti: 6.452 mq
- Servizi di pubblico interesse o generale: 71.250 mq
- Servizi privati esistenti: 373.978 mq

2.3.1 Servizi pubblici di livello locale

Definiti i parametri di riferimento si è proceduto al computo degli *standard* urbanistici.

Nelle tabelle che seguono sono riportate le diverse quantificazioni relative agli *standard* effettivamente esistenti, vale a dire le dotazioni di servizi pubblici di livello locale di cui oggi dispongono i cittadini di Montalto Uffugo.

Tabella 1

Dotazione esistenti di attrezzature pubbliche di livello locale (mq e mq/ab)											
		Istruzione		Parcheggi		Attrezzature collettive		Verde pubblico		Totale	
		mq	mq/ab	mq	mq/ab	mq	mq/ab	mq	mq/ab	mq	mq/ab
Collina	Montalto Centro	15.910	0,8	962	0,1	12.189	0,6	34.190	1,8	63.251	3,3
	S. Nicola	0	0,0	0	0,0	320	0,0	0	0,0	320	0,0
	Lucchetta	740	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	740	0,0
	Martorano	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0
	Madonna delle Grazie	0	0,0	0	0,0	35	0,0	0	0,0	35	0,0
Pianura	Settimo	3.069	0,2	0	0,0	270	0,0	0	0,0	3.339	0,2
	Taverna	10.641	0,6	0	0,0	6.965	0,4	34.533	1,8	52.139	2,7
	Montalto Scalo	12.599	0,7	0	0,0	1439	0,1	7.744	0,4	21.782	1,1
Montagna	Caldopiano/Commicelle	0	0,0	0	0,0	684	0,0	0	0,0	684	0,0
	Parantoro	0	0,0	0	0,0	716	0,0	1.875	0,1	2.591	0,1
	S. Maria la Castagna	0	0,0	0	0,0	1.690	0,1	0	0,0	1.690	0,1
	Vaccarizzo	1.860	0,1	0	0,0	948	0,0	3.330	0,2	6.138	0,3
TOTALE		44.819	2,4	962	0,1	25.256	1,3	81.672	4,3	152.709	8,0

Tabella 2

Dotazione esistenti di attrezzature pubbliche di livello locale (mq e mq/ab)			Dotazione da DM 1444/'68	Grado di carenza
	mq	mq/ab	mq/ab	mq/ab
Istruzione	44.819	2,4	4,5	-2,1
Parcheggi	962	0,1	2,5	-2,4
Attrezzature collettive	25.256	1,3	2,0	-0,7
Verde pubblico	81.672	4,3	9,0	-4,7
Totale	152.709	8,0	18	-10,0

Come evidenziato dalla tabella 2, il computo complessivo dello *standard* residenziale oggi effettivamente esistente per l'intero Comune è pari a **8 mq/abitante**, una dotazione ben al disotto del parametro nazionale del decreto fissato a 18 mq/abitante.

Gravi carenze si registrano soprattutto nei centri urbani minori e nella zona di pianura (Settimo, Taverna, Montalto scalo) interessata negli ultimi anni da un forte sviluppo edilizio. La situazione è migliore a Montalto centro (17,9 mq/ab) e nella zona montana.

Entrando nel merito dei servizi si evince che lo *standard* dei parcheggi (0,1 mq/ab) è praticamente inesistente; mentre le attrezzature amministrative, sanitarie, culturali, ricreative sono deficitarie visto anche che gran parte delle attività sono svolte in sedi improprie. Carente risulta anche la situazione relativa all'istruzione dell'obbligo.

Se si considera la popolazione al 2008 pari a 19.031 unità il fabbisogno ai sensi del DM n.1444/ '68 è il seguente:

- Istruzione $19.031 \times 4,50 = 85.639 \text{ mq}$
- Parcheggi $19.031 \times 2,50 = 47.577 \text{ mq}$
- Attrezzature collettive $19.031 \times 2,00 = 38.062 \text{ mq}$
- Verde pubblico $19.031 \times 9,00 = 171.279 \text{ mq}$

Totale aree a *standard* = 342.577 mq

Nella tabella 3 sono riportati e confrontati i dati relativi al fabbisogno a *standard* della popolazione al 2008 e la dotazione effettivamente esistente nel territorio comunale.

Tabella 3

Fabbisogno attrezzature pubbliche di livello locale (mq e mq/ab)				
Composizione standard urbanistici	Fabbisogno standard popolazione al 2008	Dotazione esistenti di attrezzature pubbliche	Grado di carenza	
	<i>mq</i>	<i>mq</i>	<i>mq</i>	%
Istruzione	85.639	44.819	40.820	21,50%
Parcheggi	47.577	962	46.615	24,55%
Attrezzature collettive	38.062	25.256	12.806	6,75%
Verde pubblico	171.279	81.672	89.607	47,20%
TOTALE	342.557	152.709	189.848	100,00%

Nella tabella 4 e 5, invece, sono sintetizzati i dati delle previsioni per le aree destinate ai servizi di livello locale della Variante al PRG⁶.

E' tuttavia opportuno tener conto che la zona FQ2 comprende l'istruzione superiore il cui dato, quindi, non è scindibile dai servizi di livello locale.

Come si può notare (tabella 5), lo *standard* obiettivo della variante al PRG è di circa **22 mq/abitanti**.

⁶ Approvata con D.D.G. n.15261 del 28.10.2003.

Tabella 4

Dotazione Servizi pubblici di livello locale (mq) - Variante generale PRG (2003)								
	Centri urbani	Servizi FQ1 (Zona pubblica per attrezzature di quartiere)	Servizi FQ2 (Zona pubblica per attrezzature di comunali)	Totale Servizi FQ1 e FQ2	Abitanti insediabili	Abitanti residenti	Totale	
		mq	mq	mq	ab	ab	ab	
Collina	Montalto centro - S. Nicola	1_2_8	20.000	86.000	106.000	2.490	5.313	7.803
	Madonna delle Grazie	3	12.000	45.000	57.000	1.581	959	2.540
Pianura	Taverna - Insidia - Pianette	9	40.000	238.000	278.000	8.874	3.928	12.802
Montagna	Settimo - S.Antonello - S.Maria di Settimo	11	32.000	225.000	257.000	4.762	2.371	7.133
	Montalto Scalo_ bivio Montalto	10	36.000	106.000	142.000	5.320	1.460	6.780
	Caldopiano_Commicielli	4	1.000	26.000	27.000	700	631	1.331
	S. Maria La Castagna	5	600		600	244	147	391
	Parantoro	6	1.500	28.000	29.500	1.188	960	2.148
	Vaccarizzo	7	2.000	19.000	21.000	485	1.022	1.507
	Totale		145.100	773.000	918.100	25.644	16.791	42.435

Tabella 5

Dotazione Servizi pubblici di livello locale (mq e mq/ab) _ Variante generale PRG (2003)					
	Centri urbani		Totale Servizi FQ1* e FQ2**	Totale abitanti residenti e insediabili	Verifica dotazione standard
			mq	ab	mq/ab
Collina	Montalto centro - S. Nicola	1_2_	106.000	7.803	13,6
	Madonna delle Grazie	3	57.000	2.540	22,4
Pianura	Taverna - Insidia - Pianette	9	278.000	12.802	21,7
Montagna	Settimo - S.Antonello - S.Maria di Settimo	11	257.000	7.133	36,0
	Montalto Scalo_bivio Montalto	10	142.000	6.780	20,9
	Caldopiano_Commicielli	4	27.000	1.331	20,3
	S. Maria La Castagna	5	600	391	1,5
	Parantoro	6	29.500	2.148	13,7
	Vaccarizzo	7	21.000	1.507	13,9
	Totale		918.100	42.435	21,6

*FQ1 (Zona pubblica per attrezzature di quartiere : asili nidi; scuole materne, elementari, medie)

**FQ2 (Zona pubblica per attrezzature di quartiere: Scuole superiori, chiese ed edifici di culto, delegazioni comunali, servizi sociali, impianti sportivi di quartiere, mercati di quartiere)

2.3.2 Servizi pubblici di livello urbano

Le successive tabelle evidenziano il soddisfacimento dell'obiettivo di dotazione pubbliche di livello urbano (17,5 mq/abitante).

Nello specifico la tabella 6 riporta le varie quantificazioni relative agli *standard* di livello urbano effettivamente esistenti nel comune.

Tabella 6

Dotazione esistenti Servizi pubblici di livello urbano (mq e mq/ab)									
				Attrezzature ospedaliere_ sanitarie		Parchi urbani_territoriali		Totale	
		mq	mq/ab	mq	mq/ab	mq	mq/ab	mq	mq/ab
Collina	Montalto Centro	6.452	0,4	0	0,0	0	0,0	6.452	0,4
	S. Nicola	0	0,0	0	0	0	0,0	0	0,0
	Lucchetta	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0
	Martorano	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0
	Madonna delle Grazie	0	0,0	0	0	0	0,0	0	0,0
Pianura	Settimo	0	0,0	0	0	0	0,0	0	0,0
	Taverna	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0
	Montalto Scalo	0	0,0	0	0	0	0,0	0	0,0
Montagna	Caldopiano/Commicelle	0	0,0	0	0	0	0,0	0	0,0
	Parantoro	0	0,0	0	0	0	0,0	0	0,0
	S. Maria la Castagna	0	0,0	0	0	0	0,0	0	0,0
	Vaccarizzo	0	0,0	0	0	0	0,0	0	0,0
	TOTALE	6.452	0,4	0	0,0	0	0,0	6.452	0,4

Come evidenziato il computo complessivo dello *standard* residenziale oggi effettivamente esistente per l'intero Comune è pari a **0,4 mq/abitante**.

Tabella 7

Dotazione esistenti Servizi pubblici di livello urbano (mq e mq/ab)			Dotazione da DM 1444/'68	Grado di carenza
categorie standard	mq	mq/ab	mq/ab	mq/ab
Istruzione superiore	6.492	0,4	1,5	-1,1
Attrezzature ospedaliere_ sanitarie	0	0,0	1	-1,0
Parchi urbani_territoriali	0	0,0	15	-15,0
Totale	6.492	0,4	17,5	-17,1

Nella tabella 8 sono sintetizzati i dati relativi agli *standard* previsti dallo strumento urbanistico.

Come si può notare, lo *standard* è pari a **5,5 mq/abitante**; anche se occorre tener conto che all'interno del dato non è conteggiato la categoria dell'istruzione superiore.

Tabella 8

Dotazione Servizi pubblici di livello urbano (mq e mq/ab) _ Variante generale PRG (2003)				
Centri urbani		Servizi FQ3*_FI**	Totale abitanti residenti e insediabili	Verifica dotazione standard
		mq	ab	mq/ab
Collina	Montalto centro - S. Nicola	1_2_8	76.000	7.803
	Madonna delle Grazie	3	0	2.540
Pianura	Taverna - Insidia - Pianette	9	97.000	12.802
	Settimo - S.Antonello - S.Maria di Settimo	11	60.000	7.133
	Montalto Scalo_			
	bivio Montalto	10	0	6.780
Montagna	Caldopiano_Comicelli	4	0	1.331
	S. Maria La Castagna	5	0	391
	Parantoro	6	0	2.148
	Vaccarizzo	7	0	1.507
Totale		233.000	42.435	5,5

*FQ3 (Zona pubblica per attrezzature sanitarie e terziarie)

**FI (Zona pubblica per attrezzature comunali e intercomunali)

2.3.3 Altri servizi

L'approccio qualitativo al problema degli *standard*, ha portato il gruppo di lavoro ha considerare nell'analisi anche altre due categorie di servizi, quelli di pubblico interesse o generale e i servizi privati, come completamento degli *standard* urbanistici del decreto ministeriale. Nello specifico i servizi privati, comprendono servizi e attrezzature di livello urbano e di livello locale di proprietà privata, quali attrezzature scolastiche, sanitarie associative, culturali, verde privato attrezzato, nonché sedi di importanti aziende erogatrici di servizi: CO.MA.C (Centro Agro Alimentare Calabria), CESIS, laboratorio merceologico regionale della Calabria.

Tabella 9

Dotazione esistenti		
Servizi di pubblico interesse o generale (mq)		
		<i>mq</i>
<i>Collina</i>	Montalto Centro	44.713 * (40.397 cimitero)
	S. Nicola	0
	Lucchetta	0
	Martorano	0
	Madonna delle Grazie	0
<i>Pianura</i>	Settimo	0
	Taverna	4.384
	Montalto Scalo	1.320
<i>Montagna</i>	Caldopiano/Commicelle	63.456
	Parantoro	1.660
	S. Maria la Castagna	0
	Vaccarizzo	430
TOTALE		71.250

Tabella 10

Dotazione esistenti		
Servizi privati (mq)		
		<i>mq</i>
<i>Collina</i>	Montalto Centro	1.790
	S. Nicola	0
	Lucchetta	0
	Martorano	0
	Madonna delle Grazie	0
<i>Pianura</i>	Settimo	0
	Taverna	221.926
	Montalto Scalo	150.262
<i>Montagna</i>	Caldopiano/Commicelle	0
	Parantoro	0
	S. Maria la Castagna	0
	Vaccarizzo	0
TOTALE		373.978

3 Stato della pianificazione

3.1 Dimensionamento del Piano

Il quadro conoscitivo di riferimento e le ricerche svolte per la descrizione dello “stato di fatto” ha interessato lo studio degli strumenti urbanistici vigenti, generali ed attuativi approvati nel comune negli ultimi anni.

Lo studio si pone come obiettivo prioritario quello di determinare la “capacità residua” del Piano regolatore generale vigente, al fine di evidenziare le esigenze attuali espresse dalla popolazione e dagli operatori interessati alle trasformazioni fisiche e funzionali del territorio.

Lo studio condotto ha riguardato:

- la lettura della variante generale al PRG (approvata nel 2003) e successiva Variante Normativa approvata con D.D.R.G. n.5099 del 08.06.2006;
- l'analisi degli strumenti attuativi di iniziativa pubblica e privata.

L'esame della variante al PRG, ha permesso di ricavare la capacità insediativa teorica, attraverso l'indicazioni quantitative espresse dalle Norme Tecniche di Attuazione, ed ha fornito, come parametro, il volume edificabile distribuito sull'intero territorio comunale e suddiviso in ambiti e zone urbanistiche (cfr. Tabella 11). In sintesi questo consente di determinare, in modo empirico, il valore massimo di cubatura che può essere raggiunto al momento di saturazione delle previsioni di piano.

Lo studio ha prodotto un elaborato grafico:

- **B2: Stato della pianificazione (generale e attuativa)** - (suddiviso in 3 fogli B2_a; B2_b_ B2_c) rapporto 1.5.000.

La variante al PRG prevede un forte incremento in termini di nuova volumetria residenziale pari 3.846.630 mc (100%), di cui 1.440.230⁷ mc (37%) si riferisce alle “Zone di completamento B1_B2_B3_B4” e 2.406.400⁸ mc (63%) alle “Zone di espansione residenziale C1_C2_C3”, per una previsione di 42.435 abitanti (25.644 abitanti insediabili + 16.791 abitanti residenti) per l'intero territorio comunale. Tale previsione però non trova riscontro nell'andamento della

⁷ Popolazione 9.602 unità

⁸ Popolazione 16.043 unità

popolazione stimata al 2001 (censimento Istat) in 17.382 unità e al 2007 (dato anagrafico) in 17.352⁹. Le previsioni di zone residenziali sia di “completamento” che di “espansione”¹⁰, secondo la variante al PRG sono concentrate nell’ambito di pianura e nello specifico nei centri di Taverna, Settimo e Montalto scalo.

Grafico 1

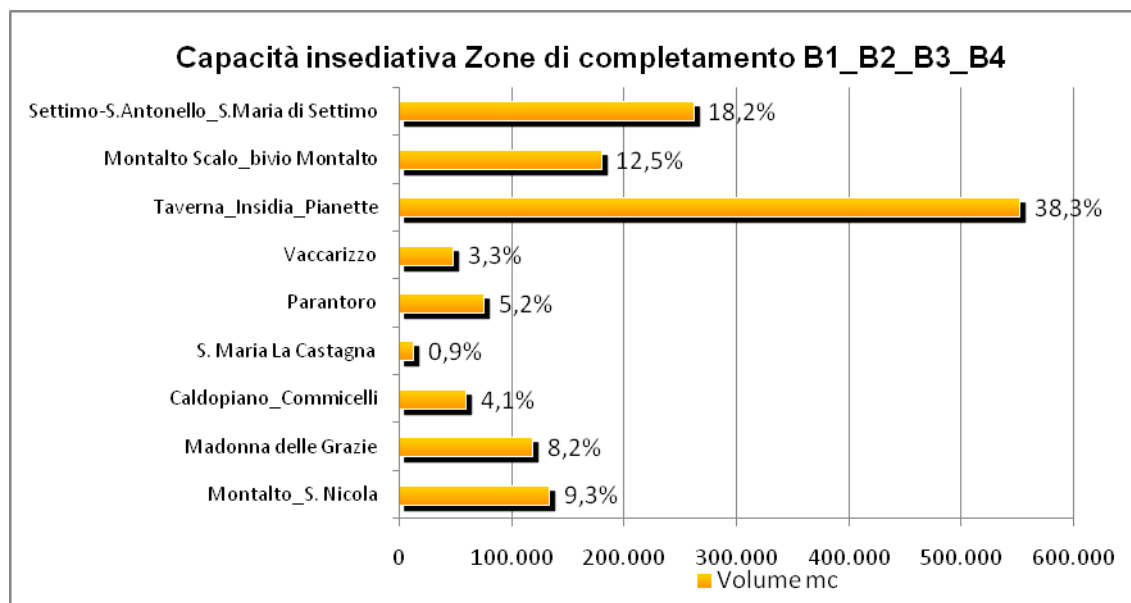
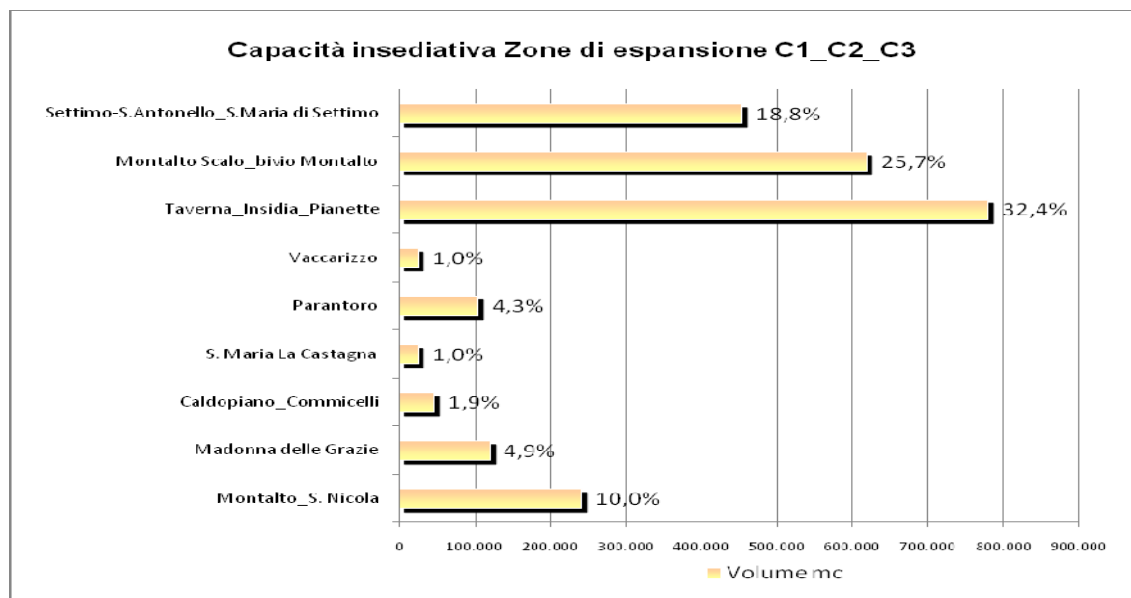


Grafico 2



⁹ Decremento dal 2001 al 2007 di 30 unità.

¹⁰ Nella Variante Normativa approvata con D.D.R.G. n.5099 del 08.06.2006 si precisa che nella redazione dei piani attuativi, relativamente alle zone di espansione residenziale C dovranno essere rispettati per la zona valliva 27 mq/ab (suddivisi in 7 mq istruzione, 5 mq attrezzature di interesse comune, 12 mq verde attrezzato, 3 mq parcheggio) e 22 mq per zona montana e collinare (suddivisi in 6,50 mq istruzione, 3,50 mq attrezzature di interesse comune, 12 mq verde attrezzato, 3 mq parcheggio).

Tabella 11

Verifica complessiva delle capacità inseditative Variante al PRG

Centri	Zona di completamento B/1	Zona di completamento B/2	Zona di completamento B/3	Zona di completamento B/4	Zona residenziale C/1	Zona residenziale C/2	Zona residenziale C/3	Zona residenziale turistica C/4	Servizi FQ1	Servizi FQ2	Servizi FQ3	Servizi FA	Servizi FI	Servizi FU	Volune edificabile	Abitanti insediabili	Abitanti residenti	Totale
Montalto_S. Nicola	1_2_8	8.000		81.000		165.000		108.000	20.000	86.000			76.000		373.500	2.490	5.313	7.803
Madonna delle Grazie	3	17.000		46.340		120.000		23.000	12.000	45.000					237.180	1.581	959	2.540
Caldopiano_Commnicelli	4	39.600				57.000		100.000	1.000	26.000		41.000			105.000	700	631	1.331
S. Maria La Castagna	5	8.400				30.000			600						36.600	244	147	391
Parantoro	6	50.000				129.000			1.500	28.000					178.200	1.188	960	2.148
Vaccarizzo	7	32.000				31.000			2.000	19.000					72.800	485	1.022	1.507
Taverna_insidia_Pianette	9	10.800	4.000	185.000	64.000	158.000	425.000	15.000	40.000	238.000	82.000	88.000	15.000		1.331.100	8.874	3.928	12.802
Montalto Scalo_bivio Montalto	10	45.400	3.100	32.400	16.800	173.000	320.000		36.000	106.000		70.000			797.950	5.320	1.460	6.780
Settimo-S.Antonello_S.Maria di Settimo	11	90.000	5.600	51.200	6.400	185.000	203.000		32.000	225.000		70.000	60.000	72.000	714.300	4.762	2.371	7.133
TOTALE		301.200	12.700	395.940	87.200	1.048.000	948.000	146.000	100.000	145.100	773.000	82.000	269.000	151.000	3.846.630	25.644	16.791	42.435

Tabella 12 - Dati riepilogativi "capacità PRG"

		Dati dimensionali totali			
Variante al PRG	Zona	Superficie territoriale mq	Volume		Numero abitanti
			mc	%	
	B1 _ zone di completamento e rinnovo urbano	301.200	451.800	31%	3.012
	B2_ zone di completamento	12.700	19.050	1%	127
	B3_ zone di completamento	395.940	751.380	52%	5.279
	B4_ zone di completamento	87.200	218.000	15%	4.933
	Totale	797.040	1.440.230	100%	13.351
	C1 _ zone di espansione residenziale	1.048.000	838.400	35%	5.589
	C2 _ zone di espansione residenziale	948.000	1.422.000	59%	9.480
C3 _ zone di espansione residenziale	146.000	146.000	6%	973	
Totale	2.142.000	2.406.400	100%	16.042	

L'analisi degli strumenti attuativi approvati dall'Amministrazione¹¹ individua il quadro generale del dimensionamento realizzato dal 2003 al 2008.

Ad oggi, le attuazioni hanno interessato principalmente nelle zone residenziali di “espansione” C1 (66%) degli ambiti di pianura.

Tabella 13 - Dati riepilogativi “capacità strumenti attuativi”

		Dati dimensionali totali		
Zona	Superficie territoriale mq	Volume		Numero abitanti
		mc	%	
B1 _ zone di completamento e rinnovo urbano	56.820	45.456	12%	454
B4_ zone di completamento	51.440	41.152	10%	475
C1 _ zone di espansione residenziale	313.956	257.930	66%	2.708
C2 _ zone di espansione residenziale	53.541	47.620	12%	447
Totale	475.757	392.158	100%	4.084

¹¹ Dati forniti dall' Ufficio tecnico comunale.

Tabella 14 - Dati riepilogativi "capacità residua di Piano"

	Variante al PRG	Piani attuativi di iniziativa pubblica e privata	Volumetria residua	
Zona	<i>Volume</i>	<i>Volume</i>		
	<i>mc</i>	<i>mc</i>	<i>mc</i>	
B1 _ zone di completamento e rinnovo urbano	451.800	45.456	406.344	30,0%
B2 _ zone di completamento	19.050	/	19.050	1,4%
B3 _ zone di completamento	751.380	/	751.380	55,5%
B4 _ zone di completamento	218.000	41.152	176.848	12,9%
Totale	1.440.230	86.608	1.353.622	100,0%
C1 _ zone di espansione residenziale	838.400	257.930	580.470	27,6%
C2 _ zone di espansione residenziale	1.422.000	47.620	1.374.380	65,4%
C3 _ zone di espansione residenziale	146.000	/	146.000	6,9%
Totale	2.406.400	305.550	2.100.850	100,0%

Tabella 15 - Dati relativi ai Permessi di costruire e alle Comunicazioni di inizio attività rilasciati dal Comune di Montalto Uffugo nel periodo 2003-2008 (Fonte Ufficio Tecnico Comunale, giugno 2008).

ANNO	Permessi di costruire	Comunicazioni di inizio attività	Totale
2003	88	195	283
2004	98	210	308
2005	140	220	360
2006	136	228	364
2007	114	232	346
2008	74	46	120
Totale	650	1.131	1.718

4 Conclusioni

Dimensionamento

La capacità residua dello strumento urbanistico vigente una volta rapportata alla domanda di trasformazione espressa dai soggetti coinvolti nel processo di pianificazione urbanistica, esprime in termini di prestazione, rappresentata dalla quantità di vani necessari al soddisfacimento della domanda, uno degli obiettivi che il Piano strutturale deve assolvere nel rispetto dei contenuti della legge regionale.

Si è consapevoli che la metodologia individuata non è esaustiva per lo sviluppo approfondito dello studio, in quanto una parte importante, per determinare il quadro completo del fenomeno analizzato, rappresentata dall'analisi puntuale del regime dei suoli e dall'analisi sulle concessioni edilizie (attuazione diretta) non è stata condotta. Ciò comporta un rilievo più dettagliato sulle singole aree e lotti ancora liberi e l'esame dei diritti acquisiti dai singoli proprietari.

Tale analisi può rappresentare l'inizio della seconda fase di lavoro, nella quale all'interno degli ambiti possono essere individuate zone a campione per fornire una più approfondita lettura del fenomeno.

Un secondo aspetto che bisogna considerare è la valutazione del potenziale fabbisogno edilizio rappresentato sia da quello pregresso che da quello aggiuntivo. Il primo legato a fenomeni di affollamento e/o coabitazione, di degrado del patrimonio edilizio, rappresentato specialmente da alloggi impropri; il secondo determinato da fenomeni legati alla dinamica demografica e mobilità delle persone.

Le considerazioni emerse rimandano ad una serie di problematiche:

- il **sistema insediativo**: occorre valorizzazione il recupero del patrimonio storico-culturale ed edilizio.
- il **sistema ambientale**: occorre recuperare un rapporto con il patrimonio ambientale. Il territorio, infatti, offre numerosi spunti naturalistici di particolare interesse come ad esempio le riserve naturalistiche.

- il **pendolarismo**: occorre garantire ai residenti una città come luogo adatto alle loro famiglie e quindi come luogo dove continuare a vivere senza essere invece indotti ad abbandonare il territorio.
- la **periferizzazione delle funzioni**: è necessario trasformare le aree destinate ad un'unica funzione in sistemi di città attraverso un'organizzazione policentrica del territorio.
- il **sistema infrastrutturale e dei servizi pubblici**: 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. Inoltre, il potenziamento e la razionalizzazione del sistema infrastrutturale esistente è una condizione necessaria per avviare una nuova politica a favore dello sviluppo locale.

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: dai Programmi di riqualificazione e di recupero¹² ai Programmi integrati¹³ come momento di programmazione e messa in coerenza delle diverse iniziative pubbliche e private.

Standard urbanistici

Confrontando le previsioni della Variante al PRG, da un lato, e la quota prevista per legge (Decreto ministeriale e legge regionale), dall'altro, ci si accorge che la variante ha interpretato le normative di riferimento prevedendo una dotazione generalmente sovradimensionata con l'obiettivo di un miglioramento delle condizioni abitative all'interno del territorio comunale.

In generale, il gruppo di lavoro è consapevole che la ricognizione conoscitiva dei servizi e delle attrezzature di interesse generale esistenti costituisce un'operazione fondativa alla costruzione del nuovo strumento.

L'indagine, infatti, deve essere finalizzata a restituire non più solo una tradizionale quantificazione e individuazione delle aree esistenti destinate a servizi di interesse

¹² Art. 2 legge 179/1992; art. 11 legge 493/1993.

¹³ Art.16 legge 179/1992.

pubblico (comunque necessaria), quanto una completa e appropriata descrizione della capacità prestazionale fornita dal servizio, definita almeno attraverso una valutazione preliminare delle condizioni di fruibilità e di accessibilità assicurate ai cittadini. La verifica della “razionale ubicazione” dei servizi esistenti, così come della “idoneità dei siti” prescelti per nuovi servizi e attrezzature di interesse generale, appaiono condizioni necessarie alla valutazione delle qualità e delle potenzialità del servizio. Altri elementi conoscitivi possono essere opportunamente introdotti e utilizzati per descrivere più compiutamente i caratteri qualitativi del servizio e per arricchire gli elementi di valutazione delle reali prestazioni offerte, al fine di costituire un più efficace supporto per l'amministrazione e per gli uffici tecnici nella gestione e nell'indirizzo delle risorse.

L'indagine sull'offerta dei servizi esistenti richiede, quindi, 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.

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. In questo senso diventano oggetto dell'indagine anche quei servizi a gestione diffusa sul territorio, spesso non riconoscibili dall'esistenza di strutture (servizi sociali e di assistenza), ma che garantiscono funzioni di interesse collettivo complementari nonché talvolta sostitutive rispetto ai servizi forniti direttamente da strutture territorialmente identificabili.

Alla luce di quanto detto si propone, contestualmente all'elaborazione di Piano Strutturale, la predisposizione del Piano dei Servizi¹⁴.

Strumento, quest'ultimo, avviato in alcune realtà territoriali, il cui obiettivo è quello affrontare il tema dei servizi secondo una prospettiva qualitativa e prestazionale, volta a superare una concezione prettamente quantitativa dello standard.

Il nuovo strumento, in verità, deve garantire la qualità delle scelte relative alla politica dei servizi, attraverso il soddisfacimento di alcune condizioni prestazionali generali (fruibilità e accessibilità) ma anche attraverso la verifica delle condizioni di fattibilità. Questa diventa una condizione essenziale nella previsione e programmazione dei nuovi servizi di interesse collettivo, non solo rispetto ad una valutazione economico – finanziaria, ma anche nella definizione di condizioni e modalità attuative realmente efficaci, orientate ad un superamento dei limiti connessi al meccanismo espropriativo a favore di un sempre più diretto coinvolgimento dei privati nella realizzazione e gestione dei servizi.

¹⁴ Piani dei Servizi in applicazione della Legge 328/2000 *“Legge Quadro per la realizzazione del sistema integrato di interventi e servizi sociali”*.

Nello specifico per la Regione Calabria si ricorda la Lr n.23 del 5/12/2003 *Realizzazione del sistema integrato di interventi e servizi sociali nella Regione Calabria* (in attuazione della legge n. 328/2000); a livello nazionale Legge regionale Lombardia n.1/2001, Legge regionale Umbria.

Specifica delle aree a standard ai sensi del D.M. 1444/1968

MONTALTO CENTRO

Servizi pubblici di livello locale _ Istruzione dell'obbligo

<i>codice identificativo</i>	<i>Superficie mq</i>
SL_1	1.510
SL_2	2.640
SL_3	6.810
SL_4	2.040
SL_5	1.735
SL_6	1.175
TOTALE	15.910

Servizi pubblici di livello locale _ Parcheggi

<i>codice identificativo</i>	<i>Superficie mq</i>
SL_1	962
TOTALE	962

Servizi pubblici di livello locale _ Verde pubblico

<i>codice identificativo</i>	<i>Superficie mq</i>
SL_1	14.450
SL_2	19.740
TOTALE	34.190

Servizi pubblici di livello locale _ Attrezzature collettive

<i>codice identificativo</i>	<i>Superficie mq</i>
SL_1	375
SL_2	845
SL_3	1.485
SL_4	360
SL_5	188
SL_6	2.970
SL_7	1.145
SL_8	530
SL_9	90
SL_10	228
SL_11	3.973
SL_12	692
TOTALE	12.881

Specifica delle aree a standard ai sensi del D.M. 1444/1968

MONTALTO SCALO

Servizi pubblici di livello locale _ Istruzione dell'obbligo

<i>codice identificativo</i>	<i>Superficie mq</i>
SL_1	787
SL_2	11.812
TOTALE	12.599

Servizi pubblici di livello locale _ Parcheggi

<i>codice identificativo</i>	<i>Superficie mq</i>
0	0
TOTALE	0

Servizi pubblici di livello locale _ Verde pubblico

<i>codice identificativo</i>	<i>Superficie mq</i>
0	7.744
TOTALE	7.744

Servizi pubblici di livello locale _ Attrezzature collettive

<i>codice identificativo</i>	<i>Superficie mq</i>
SL_1	1.395
SL_2	94
TOTALE	1.489

Specifica delle aree a standard ai sensi del D.M. 1444/1968

S. MARIA LA CASTAGNA

Servizi pubblici di livello locale _ Istruzione dell'obbligo

<i>codice identificativo</i>	<i>Superficie mq</i>
0	0
TOTALE	0

Servizi pubblici di livello locale _ Parcheggi

<i>codice identificativo</i>	<i>Superficie mq</i>
0	0
TOTALE	0

Servizi pubblici di livello locale _ Verde pubblico

<i>codice identificativo</i>	<i>Superficie mq</i>
0	0
TOTALE	0

Servizi pubblici di livello locale _ Attrezzature collettive

<i>codice identificativo</i>	<i>Superficie mq</i>
SL_1	675
SL_2	1.015
TOTALE	1.690

Specifica delle aree a standard ai sensi del D.M. 1444/1968

PARANTORO

Servizi pubblici di livello locale _ Istruzione dell'obbligo

<i>codice identificativo</i>	<i>Superficie mq</i>
0	0
TOTALE	0

Servizi pubblici di livello locale _ Parcheggi

<i>codice identificativo</i>	<i>Superficie mq</i>
0	0
TOTALE	0

Servizi pubblici di livello locale _ Verde pubblico

<i>codice identificativo</i>	<i>Superficie mq</i>
0	1.875
TOTALE	1.875

Servizi pubblici di livello locale _ Attrezzature collettive

<i>codice identificativo</i>	<i>Superficie mq</i>
SL_1	716
TOTALE	716

Specifica delle aree a standard ai sensi del D.M. 1444/1968

CALDOPIANO/COMMICELLE

Servizi pubblici di livello locale _ Istruzione dell'obbligo

<i>codice identificativo</i>	<i>Superficie mq</i>
0	0
TOTALE	0

Servizi pubblici di livello locale _ Parcheggi

<i>codice identificativo</i>	<i>Superficie mq</i>
0	0
TOTALE	0

Servizi pubblici di livello locale _ Verde pubblico

<i>codice identificativo</i>	<i>Superficie mq</i>
0	0
TOTALE	0

Servizi pubblici di livello locale _ Attrezzature collettive

<i>codice identificativo</i>	<i>Superficie mq</i>
SL_1	525
SL_2	159
TOTALE	684

Specifica delle aree a standard ai sensi del D.M. 1444/1968

SETTIMO

Servizi pubblici di livello locale _ Istruzione dell'obbligo

<i>codice identificativo</i>	<i>Superficie mq</i>
SL_1	3.069
TOTALE	3.069

Servizi pubblici di livello locale _ Parcheggi

<i>codice identificativo</i>	<i>Superficie mq</i>
0	0
TOTALE	0

Servizi pubblici di livello locale _ Verde pubblico

<i>codice identificativo</i>	<i>Superficie mq</i>
0	0
TOTALE	0

Servizi pubblici di livello locale _ Attrezzature collettive

<i>codice identificativo</i>	<i>Superficie mq</i>
SL_1	70
SL_2	200
TOTALE	270

Specifica delle aree a standard ai sensi del D.M. 1444/1968

LUCCHETTA

Servizi pubblici di livello locale _ Istruzione dell'obbligo

<i>codice identificativo</i>	<i>Superficie mq</i>
SL_1	740
TOTALE	0

Servizi pubblici di livello locale _ Parcheggi

<i>codice identificativo</i>	<i>Superficie mq</i>
0	0
TOTALE	0

Servizi pubblici di livello locale _ Verde pubblico

<i>codice identificativo</i>	<i>Superficie mq</i>
0	0
TOTALE	0

Servizi pubblici di livello locale _ Attrezzature collettive

<i>codice identificativo</i>	<i>Superficie mq</i>
0	0
TOTALE	0

Specifica delle aree a standard ai sensi del D.M. 1444/1968

MARTORANO

Servizi pubblici di livello locale _ Istruzione dell'obbligo

<i>codice identificativo</i>	<i>Superficie mq</i>
0	0
TOTALE	0

Servizi pubblici di livello locale _ Parcheggi

<i>codice identificativo</i>	<i>Superficie mq</i>
0	0
TOTALE	0

Servizi pubblici di livello locale _ Verde pubblico

<i>codice identificativo</i>	<i>Superficie mq</i>
0	0
TOTALE	0

Servizi pubblici di livello locale _ Attrezzature collettive

<i>codice identificativo</i>	<i>Superficie mq</i>
0	0
TOTALE	0

Specifica delle aree a standard ai sensi del D.M. 1444/1968

MADONNA DELLE GRAZIE

Servizi pubblici di livello locale _ Istruzione dell'obbligo

<i>codice identificativo</i>	<i>Superficie mq</i>
0	0
TOTALE	0

Servizi pubblici di livello locale _ Parcheggi

<i>codice identificativo</i>	<i>Superficie mq</i>
0	0
TOTALE	0

Servizi pubblici di livello locale _ Verde pubblico

<i>codice identificativo</i>	<i>Superficie mq</i>
0	0
TOTALE	0

Servizi pubblici di livello locale _ Attrezzature collettive

<i>codice identificativo</i>	<i>Superficie mq</i>
SL_1	35
TOTALE	35

Specifica delle aree a standard ai sensi del D.M. 1444/1968

TAVERNA

Servizi pubblici di livello locale _ Istruzione dell'obbligo

<i>codice identificativo</i>	<i>Superficie mq</i>
SL_1	1.810
SL_2	6.640
SL_3	1835
SL_4	2.166
TOTALE	12.451

Servizi pubblici di livello locale _ Parcheggi

<i>codice identificativo</i>	<i>Superficie mq</i>
0	0
TOTALE	0

Servizi pubblici di livello locale _ Verde pubblico

<i>codice identificativo</i>	<i>Superficie mq</i>
SL_1	13.380
SL_2	21.153
TOTALE	34.533

Servizi pubblici di livello locale _ Attrezzature collettive

<i>codice identificativo</i>	<i>Superficie mq</i>
SL_1	205
SL_2	5.900
SL_3	860
TOTALE	6.965

Specifica delle aree a standard ai sensi del D.M. 1444/1968

S.NICOLA

Servizi pubblici di livello locale _ Istruzione dell'obbligo

<i>codice identificativo</i>	<i>Superficie mq</i>
0	0
TOTALE	0

Servizi pubblici di livello locale _ Parcheggi

<i>codice identificativo</i>	<i>Superficie mq</i>
0	0
TOTALE	0

Servizi pubblici di livello locale _ Verde pubblico

<i>codice identificativo</i>	<i>Superficie mq</i>
0	0
TOTALE	0

Servizi pubblici di livello locale _ Attrezzature collettive

<i>codice identificativo</i>	<i>Superficie mq</i>
SL_1	320
TOTALE	320

Specifica delle aree a standard ai sensi del D.M. 1444/1968

VACCARIZZO

Servizi pubblici di livello locale _ Istruzione dell'obbligo

<i>codice identificativo</i>	<i>Superficie mq</i>
SL_1	1.860
TOTALE	1.860

Servizi pubblici di livello locale _ Parcheggi

<i>codice identificativo</i>	<i>Superficie mq</i>
0	0
TOTALE	0

Servizi pubblici di livello locale _ Verde pubblico

<i>codice identificativo</i>	<i>Superficie mq</i>
0	3.330
TOTALE	3.330

Servizi pubblici di livello locale _ Attrezzature collettive

<i>codice identificativo</i>	<i>Superficie mq</i>
SL_1	530
SL_2	418
SL_3	157
TOTALE	1.105

Allegato 2
Servizi pubblici di livello urbano

Specifica delle aree a standard ai sensi del D.M. 1444/1968

MONTALTO CENTRO

Servizi pubblici di livello urbano_ Istruzione superiore

<i>codice identificativo</i>	<i>Superficie mq</i>
SU_1	6.452
TOTALE	6.452

Servizi pubblici di livello urbano_ Attrezzature sanitarie/ospedaliere

<i>codice identificativo</i>	<i>Superficie mq</i>
0	0
TOTALE	0

Servizi pubblici di livello urbano_ Parchi urbani e territoriali

<i>codice identificativo</i>	<i>Superficie mq</i>
0	0
TOTALE	0

MONTALTO SCALO

Servizi pubblici di livello urbano_ Istruzione superiore

<i>codice identificativo</i>	<i>Superficie mq</i>
0	0
TOTALE	0

Servizi pubblici di livello urbano_ Attrezzature sanitarie/ospedaliere

<i>codice identificativo</i>	<i>Superficie mq</i>
0	0
TOTALE	0

Servizi pubblici di livello urbano_ Parchi urbani e territoriali

<i>codice identificativo</i>	<i>Superficie mq</i>
0	0
TOTALE	0

Specifica delle aree a standard ai sensi del D.M. 1444/1968

TAVERNA

Servizi pubblici di livello urbano_ Istruzione superiore

<i>codice identificativo</i>	<i>Superficie mq</i>
0	0
TOTALE	0

Servizi pubblici di livello urbano_ Attrezzature sanitarie/ospedaliere

<i>codice identificativo</i>	<i>Superficie mq</i>
0	0
TOTALE	0

Servizi pubblici di livello urbano_ Parchi urbani e territoriali

<i>codice identificativo</i>	<i>Superficie mq</i>
0	0
TOTALE	0

MADONNA DELLE GRAZIE

Servizi pubblici di livello urbano_ Istruzione superiore

<i>codice identificativo</i>	<i>Superficie mq</i>
0	0
TOTALE	0

Servizi pubblici di livello urbano_ Attrezzature sanitarie/ospedaliere

<i>codice identificativo</i>	<i>Superficie mq</i>
0	0
TOTALE	0

Servizi pubblici di livello urbano_ Parchi urbani e territoriali

<i>codice identificativo</i>	<i>Superficie mq</i>
0	0
TOTALE	0

MARTORANO

Servizi pubblici di livello urbano_ Istruzione superiore

<i>codice identificativo</i>	<i>Superficie mq</i>
0	0
TOTALE	0

Servizi pubblici di livello urbano_ Attrezzature sanitarie/ospedaliere

<i>codice identificativo</i>	<i>Superficie mq</i>
0	0
TOTALE	0

Servizi pubblici di livello urbano_ Parchi urbani e territoriali

<i>codice identificativo</i>	<i>Superficie mq</i>
0	0
TOTALE	0

LUCCHETTA

Servizi pubblici di livello urbano_ Istruzione superiore

<i>codice identificativo</i>	<i>Superficie mq</i>
0	0
TOTALE	0

Servizi pubblici di livello urbano_ Attrezzature sanitarie/ospedaliere

<i>codice identificativo</i>	<i>Superficie mq</i>
0	0
TOTALE	0

Servizi pubblici di livello urbano_ Parchi urbani e territoriali

<i>codice identificativo</i>	<i>Superficie mq</i>
0	0
TOTALE	0

S. NICOLA

Servizi pubblici di livello urbano_ Istruzione superiore

<i>codice identificativo</i>	<i>Superficie mq</i>
0	0
TOTALE	0

Servizi pubblici di livello urbano_ Attrezzature sanitarie/ospedaliere

<i>codice identificativo</i>	<i>Superficie mq</i>
0	0
TOTALE	0

Servizi pubblici di livello urbano_ Parchi urbani e territoriali

<i>codice identificativo</i>	<i>Superficie mq</i>
0	0
TOTALE	0

SETTIMO

Servizi pubblici di livello urbano_ Istruzione superiore

<i>codice identificativo</i>	<i>Superficie mq</i>
0	0
TOTALE	0

Servizi pubblici di livello urbano_ Attrezzature sanitarie/ospedaliere

<i>codice identificativo</i>	<i>Superficie mq</i>
0	0
TOTALE	0

Servizi pubblici di livello urbano_ Parchi urbani e territoriali

<i>codice identificativo</i>	<i>Superficie mq</i>
0	0
TOTALE	0

CALDOPIANO - COMMICELLE

Servizi pubblici di livello urbano_ Istruzione superiore

<i>codice identificativo</i>	<i>Superficie mq</i>
0	0
TOTALE	0

Servizi pubblici di livello urbano_ Attrezzature sanitarie/ospedaliere

<i>codice identificativo</i>	<i>Superficie mq</i>
0	0
TOTALE	0

Servizi pubblici di livello urbano_ Parchi urbani e territoriali

<i>codice identificativo</i>	<i>Superficie mq</i>
0	0
TOTALE	0

PARANTANO

Servizi pubblici di livello urbano_ Istruzione superiore

<i>codice identificativo</i>	<i>Superficie mq</i>
0	0
TOTALE	0

Servizi pubblici di livello urbano_ Attrezzature sanitarie/ospedaliere

<i>codice identificativo</i>	<i>Superficie mq</i>
0	0
TOTALE	0

Servizi pubblici di livello urbano_ Parchi urbani e territoriali

<i>codice identificativo</i>	<i>Superficie mq</i>
0	0
TOTALE	0

S. MARIA LA CASTAGNA

Servizi pubblici di livello urbano_ Istruzione superiore

<i>codice identificativo</i>	<i>Superficie mq</i>
0	0
TOTALE	0

Servizi pubblici di livello urbano_ Attrezzature sanitarie/ospedaliere

<i>codice identificativo</i>	<i>Superficie mq</i>
0	0
TOTALE	0

Servizi pubblici di livello urbano_ Parchi urbani e territoriali

<i>codice identificativo</i>	<i>Superficie mq</i>
0	0
TOTALE	0

VACCARIZZO

Servizi pubblici di livello urbano_ Istruzione superiore

<i>codice identificativo</i>	<i>Superficie mq</i>
0	0
TOTALE	0

Servizi pubblici di livello urbano_ Attrezzature sanitarie/ospedaliere

<i>codice identificativo</i>	<i>Superficie mq</i>
0	0
TOTALE	0

Servizi pubblici di livello urbano_ Parchi urbani e territoriali

<i>codice identificativo</i>	<i>Superficie mq</i>
0	0
TOTALE	0

Allegato 3
Servizi di pubblico interesse o generale

Specifica dei Servizi esistenti di pubblico interesse o generale

MONTALTO CENTRO

Servizi di interesse generale

<i>codice identificativo</i>	<i>Superficie mq</i>
SI_1	4.316
CI	40.397
TOTALE	44.713

MONTALTO SCALO

Servizi di interesse generale

<i>codice identificativo</i>	<i>Superficie mq</i>
SI_1	1.320
TOTALE	1.320

TAVERNA

Servizi di interesse generale

<i>codice identificativo</i>	<i>Superficie mq</i>
SI_1	4.384
TOTALE	4.384

CALDOPIANO - COMMICELLE

Servizi di interesse generale

<i>codice identificativo</i>	<i>Superficie mq</i>
SI_1	3.146
SI_2	58.374
SI_3	1.936
TOTALE	63.456

PARANTORO

Servizi di interesse generale

<i>codice identificativo</i>	<i>Superficie mq</i>
SI_1	1.660
TOTALE	1.660

Specifica dei Servizi privati

MONTALTO CENTRO

Servizi privati

<i>codice identificativo</i>	<i>Superficie mq</i>
SP_1	1.790
TOTALE	1.790

MONTALTO SCALO

Servizi privati

<i>codice identificativo</i>	<i>Superficie mq</i>
SP_1	57.340
SP_2	90.350
SP_3	2.572
TOTALE	150.262

TAVERNA

Servizi privati

<i>codice identificativo</i>	<i>Superficie mq</i>
SP_1	142
SP_2	92
SP_3	264
SP_4	327
SP_5	721
SP_6	23356
SP_7	197.024
TOTALE	221.926

Allegato 5
Elenco strumenti attuativi

Elenco Piani Attuativi- Residenziale

Codice	Denominazione Piano	Zona di PRG
PdL 02	PdL "Parco degli ulivi", committente Arnone	C1 _ zone di espansione residenziale
PdL 03	PdL "Residence Panoramico", committente Carnevale	C1 _ zone di espansione residenziale
PdL 04	PdL committenti Caruso Principe ed altri	C2 _ zone di espansione residenziale
PdL 05	PdL committenti Costabile Pagano ed altri	C2 _ zone di espansione residenziale
PdL 06	PdL committenti D'Acri Gazzaruso	C1 _ zone di espansione residenziale
PdL 07	PdL località Sereni, committenti Filice Cosentini	C1 _ zone di espansione residenziale
PdL 09	PdL committenti Guglielmelli Metallo	C1 _ zone di espansione residenziale
PdL 10	PdL località Petrozzo	C1 _ zone di espansione residenziale
PdL 11	PdL località scalo via B. Croce, committenti Lombardo Nico ed altri	C1 _ zone di espansione residenziale
PdL 12	PdL località "Santa Liberata Est" committenti Lombardo Greco ed altri	C1 _ zone di espansione residenziale
PdL 14	PdL località S. Liberata, committenti Mazzotta ed altri	C1 _ zone di espansione residenziale
PdL 15	PdL località "Madonna delle Grazie", committenti Pellegrino ed altri	C1 _ zone di espansione residenziale
PdL 16	PdL committenti Ritacca Conforti	C1 _ zone di espansione residenziale
PdL 17	PdL località "Insidia" committente ditta Alfaedil s.r.l.	B4 _ zone di completamento
PdL 19	PdL committenti Chiappetta Cipolla ed altri	C1 _ zone di espansione residenziale
PdL 21	PdL località Scalo	C1 _ zone di espansione residenziale
PdL 22	PdL località "Sereni"	B1 _ zone di completamento e rinnovo urbano
PdL 23	PdL località "Salerni", Ditta De Caro Costruzioni s.r.l	B1 _ zone di completamento e rinnovo urbano
PdL 24	PdL località "Salerni", Ditta F.lli Cava	B1 _ zone di completamento e rinnovo urbano
PdL 25	PdL Ditta General Edil	C2 _ zone di espansione residenziale
PdL 26	PdL Ditta Guglielmelli Taranto	C1 _ zone di espansione residenziale
PdL 27	PdL località "Valle Verde", Ditta Magica s.r.l.	C1 _ zone di espansione residenziale
PdL 29	PdL località "Scavo", committente Ditta Sangermano	C1 _ zone di espansione residenziale
PdL 30	PdL committente Costabile Michele	C1 _ zone di espansione residenziale
PdL 33	Variante PdL Committente Nuova Tebe s.r.l.	C1 _ zone di espansione residenziale
PdL 36	PdL località Taverna	C1 _ zone di espansione residenziale
PdL 37	PdL committente Chimenti, Malgari	D6 _ zone commerciale
PdL 38	PdL committente Joele	B2 _ zone di completamento e rinnovo urbano
PdL 39	PdL committente Riso Piera Anna	B2 _ zone di completamento e rinnovo urbano

Elenco Piani Attuativi- Residenziale

Codice	Denominazione Piano	Zona di PRG	Dati dimensionali	
			Superficie territoriale mq	Volume mc
PdL 02	PdL "Parco degli ulivi", committente Arnone	C1 _ zone di espansione residenziale	13.380	10.704
PdL 03	PdL "Residence Panoramico", committente Carnevale	C1 _ zone di espansione residenziale	18.245	14.596
PdL 04	PdL committenti Caruso Principe ed altri	C2 _ zone di espansione residenziale	17.556	17.556
PdL 05	PdL committenti Costabile Pagano ed altri	C2 _ zone di espansione residenziale	12.880	11.580
PdL 06	PdL committenti D'Acri Gazzaruso	C1 _ zone di espansione residenziale	26.796	21.437
PdL 07	PdL località Sereni, committenti Filice Cosentini	C1 _ zone di espansione residenziale	27.800	22.240
PdL 09	PdL committenti Guglielmelli Metallo	C1 _ zone di espansione residenziale	12.688	10.150
PdL 10	PdL località Petrozzo	C1 _ zone di espansione residenziale	23.375	18.700
PdL 11	PdL località scalo via B. Croce, committenti Lombardo Nico ed altri	C1 _ zone di espansione residenziale	12.767	10.214
PdL 12	PdL località "Santa Liberata Est" committenti Lombardo Greco ed altri	C1 _ zone di espansione residenziale	14.092	11.274
PdL 14	PdL località S. Liberata, committenti Mazzotta ed altri	C1 _ zone di espansione residenziale	28.906	30.265
PdL 15	PdL località "Madonna delle Grazie", committenti Pellegrino ed altri	C1 _ zone di espansione residenziale	18.960	15.168
PdL 16	PdL committenti Ritacca Conforti	C1 _ zone di espansione residenziale	17.928	13.382
PdL 17	PdL località "Insidia" committente ditta Alfaedil s.r.l.	B4 _ zone di completamento	51.440	41.152
PdL 19	PdL committenti Chiappetta Cipolla ed altri	C1 _ zone di espansione residenziale	10.345	8.276
PdL 21	PdL località Scalo	C1 _ zone di espansione residenziale	12.940	10.352
PdL 22	PdL località "Sereni"	B1 _ zone di completamento e rinnovo urbano	13.800	11.040
PdL 23	PdL località "Salerni", Ditta De Caro Costruzioni s.r.l.	B1 _ zone di completamento e rinnovo urbano	17.620	14.096
PdL 24	PdL località "Salerni", Ditta F.lli Cava	B1 _ zone di completamento e rinnovo urbano	25.400	20.320
PdL 25	PdL Ditta General Edil	C2 _ zone di espansione residenziale	23.105	18.484
PdL 26	PdL Ditta Guglielmelli Taranto	C1 _ zone di espansione residenziale	21.303	17.042
PdL 27	PdL località "Valle Verde", Ditta Magica s.r.l.	C1 _ zone di espansione residenziale	10.840	8.672
PdL 29	PdL località "Scavo", committente Ditta Sangermano	C1 _ zone di espansione residenziale	17.660	14.128
PdL 30	PdL committente Costabile Michele	C1 _ zone di espansione residenziale	13.027	10.422
PdL 33	Variante PdL Committente Nuova Tebe s.r.l.	C1 _ zone di espansione residenziale	2.928	2.928
PdL 36	PdL località Taverna	C1 _ zone di espansione residenziale	9.976	7.981
PdL 37	PdL committente Chimenti, Malgari	D6 _ zone commerciale	28.245	23.525
PdL 38	PdL committente Joele	B2 _ zone di completamento e rinnovo urbano	14.083	21.120
PdL 39	PdL committente Riso Piera Anna	B2 _ zone di completamento e rinnovo urbano	14.492	21.700

Elenco Piani Attuativi - Non Residenziali

Codice	Denominazione piano
P_01	PdL convenzionato in zona commerciale (D2), Sodim s.r.l.
P_08	PdL in zona D1, località "Curetto"
P_13	PdL committenti Malgari Fedele
P_18	PdL committente Ditta Alfano ed altri
P_20	PdL in zona industriale D1 località Pianette, Ditta Comac s.r.l.
P_28	PdL Ditta PeV s.r.l.
P_31	PdL Ditta Venere S.r.l
P_32	PdL in zona industriale D1 località Coretto, Molino F.lli Bruno s.n.c.