

# COMUNE DI MARANO PRINCIPATO

(Provincia di Cosenza)

## Piano Strutturale Comunale

(Legge Urbanistica Regionale n. 19 del 16 aprile 2002 e s.m.i.)

ADEGUAMENTO AL QUADRO TERRITORIALE REGIONALE PAESAGGISTO (Q.T.R.P.)  
AL PIANO DI GESTIONE RISCHIO ALLUVIONI (P.R.G.A.)  
E RECEPIMENTO REGOLAMENTO EDILIZIO UNICO (R.E.T.)



TITOLO ELABORATO

*RELAZIONE GENERALE*

DISEGNO

R-01

SCALA 1:5.000

DATA FEBBRAIO 2023

IL SINDACO

Dott. Giuseppe Salerno

IL SEGRETARIO COMUNALE

dott.ssa. Daniela Mungo

PROGETTISTI

Dott. Ing. Giuseppe SIRIANNI (Coordinatore)

Dott. Pianif. Gino Cesare MAURO

Dott. Ing. Cristina RUSSO

ASPETTI GEOMORFOLOGICI

Dott. Geologo Carmine NIGRO

ASPETTI AGROPEDOLOGICI

Dott. Agr. Carmelo ARCURI

IL R.U.P.

Ing. Francesco BARATTA

# ***Relazione***

## ***Premessa***

*Il Piano Strutturale Comunale, è stato redatto in conformità a quanto disposto dall'art. 20 della L.R. n.19/02 e s.m.i. nonché nel rispetto degli strumenti di pianificazione territoriale sovraordinati, con particolare riferimento al QTR/P della Regione Calabria e al PTCP della Provincia di Cosenza, nonché a tutti gli strumenti di pianificazione di settore ed in riferimento alle disposizioni legislative di livello nazionale e regionali vigenti in materia.*

*Il sistema analitico-conoscitivo ha visto approfondire numerose dinamiche e diversi aspetti di natura specialistica, le cui risultanti hanno guidato e determinato le scelte di pianificazione del territorio comunale. Si vuole evidenziare che il Piano Strutturale Comunale, contiene tutti gli adeguamenti determinati dalle osservazioni e suggerimenti formulati dagli Enti e dai diversi soggetti intervenuti in sede di Conferenza di pianificazione per l'esame del Documento preliminare, nonché dalle modifiche normative e prescrittive nel frattempo intervenute per effetto dell'approvazione del QTR/P, PGRA, etc. Le modifiche e gli adeguamenti apportati, sono evidenziati in apposito paragrafo della presente relazione.*

*Le analisi e le valutazioni effettuate sono così articolate:*

- *Sistema relazionale nel quale viene evidenziato il quadro di riferimento delle principali reti e sistemi di comunicazione e di relazione in riferimento al territorio provinciale;*
- *Sistema di pianificazione sovraordinato, nel quale vengono evidenziati i vincoli e le limitazioni derivanti dagli strumenti di pianificazione di livello superiore e le diverse forme di tutela dettate dalle disposizioni legislative vigenti;*
- *Sistema Naturalistico Ambientale, dove vengono esplicitati gli aspetti relativi al sistema naturalistico-ambientale, compresi quelli di carattere paesaggistico, geomorfologico, vegetazionali e agro-forestali;*
- *Sistema insediativo, nel quale vengono affrontate le dinamiche socio-economiche e demografiche, nonché le diverse peculiarità della struttura urbana e territoriale.*

*Nella presente relazione si riassumono i dati essenziali emersi dalle analisi urbanistiche dando in questo modo anche un'immagine sintetica dello stato di attuazione del Programma di Fabbricazione vigente, rendendo cioè valutabili lo stato ed i problemi della "città" così come si è consolidata negli ultimi 30/40 anni; non occorre rammentare infatti, che il compito principale del P.S.C. è quello di governare le trasformazioni urbanistiche ed ambientali del territorio, riorganizzare e recuperare i tessuti edilizi, antichi e recenti, fornire gli strumenti per un efficace controllo delle azioni di trasformazione e per l'avvio di un recupero qualitativo, realistico e generalizzato, degli insediamenti, degli elementi naturali e delle potenzialità funzionali ed economiche del territorio.*

*L'obbiettivo primario è quello di avviare e favorire il pieno recupero e rigenerazione delle aree del "centro" e la difesa del ruolo degli ambiti consolidati, sia dal punto di vista funzionale, cioè urbanistico, che da quelli edilizio ed abitativo mediante il ripristino e l'inserimento in esse di funzioni di carattere "centrale", culturale, amministrativo e terziario e mediante operazioni di recupero delle parti più compromesse del tessuto edilizio.*

*In considerazione del lungo lasso di tempo intercorso tra l'adozione dello strumento di pianificazione urbanistica comunale e detto adeguamento, sono stati aggiornati i principali dati statistici ed indicatori socio-economici, nonché quelli dimensionali derivanti dalle modifiche apportate per effetto del recepimento delle prescrizioni degli strumenti di pianificazione sovraordinati.*

## **LA PARTECIPAZIONE NEL PROCESSO DI PIANO**

*La L.U.R. prevede all'art. Art. 2 comma 1, che nei procedimenti di formazione ed approvazione degli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica siano assicurate:*

- a) la concertazione con le forze economiche e sociali nonché con le categorie tecnico-professionali, in merito agli obiettivi strategici e di sviluppo da perseguire;*
- b) le specifiche forme di pubblicità per la tutela degli interessi coinvolti, anche diffusi;*
- c) il raccordo tra i soggetti preposti alla gestione degli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica, i soggetti preposti alla salvaguardia dei beni e delle risorse presenti sul territorio, i soggetti titolari della gestione di attività incidenti sul territorio, con particolare riferimento alla mobilità*

*delle persone e delle merci, all'energia, al turismo, al commercio e alle altre attività produttive rilevanti.*

*Evidenziando al comma 2. che nell'ambito della formazione degli strumenti che incidono direttamente su situazioni giuridiche soggettive, deve essere garantita la partecipazione dei soggetti interessati al procedimento, attraverso la più ampia pubblicità degli atti comunque concernenti la pianificazione, assicurando altresì il tempestivo ed adeguato esame delle deduzioni dei soggetti interessati e l'indicazione delle motivazioni in merito all'accoglimento o meno delle stesse.*

*Al fine di adempiere a tale disposto normativo, l'Amministrazione Comunale di Marano Principato, di intesa con i sottoscritti tecnici incaricati, ha avviato tali forme di partecipazione mediante l'organizzazione di incontri pubblici svolti presso la sede municipale. In tali pubblici incontri sono stati distribuite apposite schede di rilevazione per la partecipazione dei cittadini e sollecitate le forze economiche e sociali ad intervenire mediante l'istituto della partecipazione in via preventiva e/o contestuale alla redazione del P.S.C. Inoltre, presso l'Ufficio Tecnico Comunale sono pervenute alcune decine di osservazioni preliminari, richieste di riclassificazione ed evidenziazione di problematiche varie, in seguito trasmesse ai sottoscritti progettisti incaricati.*

## ***LA NATURA DEL PIANO STRUTTURALE COMUNALE***

La natura del Piano strutturale comunale (P.S.C.) viene definita come già evidenziato dall'art. 20 della L.U.R. In particolare, il P.S.C. definisce le strategie per il governo dell'intero territorio comunale, in coerenza con gli obiettivi e gli indirizzi urbanistici della Regione e con gli strumenti di pianificazione sovraordinati espressi dal Quadro Territoriale Regionale (Q.T.R.), dal Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (P.T.C.P.) e dal Piano di Assetto Idrogeologico (P.A.I.).

In particolare il P.S.C. ha quali compiti prioritari:

- quello di classificare il territorio comunale in urbanizzato, urbanizzabile, agricolo e forestale, individuando le risorse naturali ed antropiche del territorio e le relative criticità ed applicando gli standard urbanistici e le zonizzazioni ivi previsti in maniera inderogabile e non modificabile;
- determinare le condizioni di sostenibilità degli interventi e delle trasformazioni pianificabili;
- definire i limiti dello sviluppo del territorio comunale in funzione delle sue caratteristiche geomorfologiche, idrogeologiche, pedologiche, idraulico-forestali ed ambientali;
- disciplinare l'uso del territorio anche in relazione alla valutazione delle condizioni di rischio idrogeologico e di pericolosità sismica locale come definiti dal piano di assetto idrogeologico o da altri equivalenti strumenti;
- individuare le aree per le quali sono necessari studi ed indagini di carattere specifico ai fini della riduzione del rischio ambientale;

- individuare in linea generale le aree per la realizzazione delle infrastrutture e delle attrezzature pubbliche, di interesse pubblico e generale di maggiore rilevanza;
- delimitare gli ambiti urbani e perurbani soggetti al mantenimento degli insediamenti o alla loro trasformazione;
- individuare gli ambiti destinati all'insediamento di impianti produttivi e relativa disciplina di attuazione;
- definire per ogni Ambito, i limiti massimi della utilizzazione edilizia e della popolazione insediabile nonché i requisiti quali-quantitativi ed i relativi parametri, le aree in cui è possibile edificare anche in relazione all'accessibilità urbana, le aree dove è possibile il ricorso agli interventi edilizi diretti in ragione delle opere di urbanizzazione esistenti ed in conformità alla disciplina generale del Regolamento Edilizio Urbanistico;
- delimitare e disciplinare gli ambiti di tutela e conservazione delle porzioni storiche del territorio; individuando le caratteristiche principali, le peculiarità e le eventuali condizioni di degrado e di abbandono valutando le possibilità di recupero, riqualificazione e salvaguardia;
- delimitare e disciplinare ambiti a valenza paesaggistica ed ambientale;
- qualificare il territorio agricolo e forestale in allodiale civico e collettivo secondo le specifiche potenzialità di sviluppo;
- individuare gli ambiti di tutela del verde urbano e periurbano valutando il rinvio a specifici piani delle politiche di riqualificazione, gestione e manutenzione;
- individuare le aree necessarie per il Piano di Protezione Civile;

individuare e classificare i nuclei di edificazione abusiva, ai fini del loro recupero urbanistico nel contesto territoriale ed urbano;

indicare la rete ed i siti per il piano di distribuzione dei carburanti in conformità al piano regionale;

individuare, ai fini della predisposizione dei programmi di previsione e prevenzione dei rischi, le aree, da sottoporre a speciale misura di conservazione, di attesa e ricovero per le popolazioni colpite da eventi calamitosi e le aree di ammassamento dei soccorritori e delle risorse.

Per garantire la realizzazione di tali finalità, le scelte progettuali del Piano Strutturale Comunale devono necessariamente basarsi su dati ed analisi specialistiche complesse. Come ben si può comprendere, essendo il Piano Strutturale Comunale un processo sistemico, le strategie da intraprendere e le azioni di progetto discendono dal Quadro conoscitivo, a sua volta prodotto di una pluralità di componenti, come ad esempio quelle geomorfologiche, agropedologiche, ambientali, infrastrutturali, paesaggistiche, socio-economiche, etc, capaci di evidenziare lo stato di fatto e di diritto in cui i terreni stessi si trovano al momento della formazione del Piano stesso. Ne consegue che, nel caso specifico, la redazione del Piano Strutturale Comunale di Marano Principato, al fine di giungere alla classificazione del territorio comunale e alla determinazioni progettuali, ha visto approfondire numerosi aspetti e componenti presenti sul territorio oggetto di studio.

## ***LA PEREQUAZIONE URBANISTICA***

La perequazione urbanistica viene introdotta dall'art. 54 della legge urbanistica regionale n° 19/2002 e s.m.i.. In particolare essa ha l'obiettivo di perseguire l'equa distribuzione dei valori immobiliari prodotti dalla pianificazione urbanistica e degli oneri derivanti dalla realizzazione delle dotazioni territoriali. Nel caso in esame appare particolarmente rilevante quanto sancito al comma. 2 del suddetto articolo, ossia che "La quantità di edificazione spettante ai terreni che vengono destinati ad usi urbani deve essere indifferente alle specifiche destinazioni d'uso previste dal Piano Strutturale Comunale (P.S.C.) e deve invece correlarsi allo stato di fatto e di diritto in cui i terreni stessi si trovano al momento della formazione del Piano stesso. A tal fine, il Piano Strutturale Comunale (P.S.C.) riconosce la medesima possibilità edificatoria ai diversi ambiti che presentino caratteristiche omogenee, in modo che ad uguale stato di fatto e di diritto corrisponda una uguale misura del diritto edificatorio" e soprattutto quanto evidenziato al comma 3 che stabilisce che "Ogni altro potere edificatorio previsto dal Piano Strutturale Comunale (P.S.C.), che ecceda la misura della quantità di edificazione spettante al terreno, è riservato al Comune, che lo utilizza per le finalità di interesse generale previste nei suoi programmi di sviluppo economico, sociale e di tutela ambientale".

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

Il Piano Strutturale Comunale rappresenta il primo livello di attuazione delle misure perequative, in ottemperanza a ciò, così come disposto dalle Linee Guida di Attuazione della L.U.R., nell'esperienza che si sta portando avanti a

Marano principato, si è provveduto a procedere in prima istanza alla perimetrazione e definizione di tutti gli Ambiti Territoriali Unitari per i quali è stata prevista una destinazione a carattere urbano. Conseguentemente sono state elaborate delle schede di assetto urbanistico annesse al P.S.C., specificando la localizzazione di massima delle infrastrutture e delle attrezzature fondamentali al disegno della struttura e le relative aree da cedere in compensazione gratuita al Comune nell'ambito del meccanismo attuativo perequativo. A tutte le aree così individuate è stato assegnato un Indice Territoriale di Base (anche detto plafond di edificabilità) determinato sulla base della complessiva capacità insediativa in modo che tutte le aree destinate ad usi urbani possano godere di una loro edificabilità indifferentemente dalle destinazioni d'uso attribuite dal Piano. Il PSC ha poi ripartito la complessiva capacità insediativa prevista, applicando di indici di edificabilità differenziati in base alle condizioni geomorfologiche ambientali e funzionali ed alle caratteristiche di ogni ambito, riconoscendo tuttavia la medesima capacità edificatoria ai diversi ambiti che presentino caratteristiche omogenee, "in modo che ad uguale stato di fatto e di diritto corrisponda una uguale misura del diritto edificatorio".

Secondo questo modello i diritti edificatori spettanti ai valori posseduti potranno essere utilizzati da tutti i proprietari di terreni urbanizzabili concentrando la capacità edificatoria su lotti edificabili successivamente individuati nell'ambito nei PAU all'interno di uno stesso Ambito Territoriale Unitario; oppure trasferendoli altrove (mobilità orizzontale dei diritti edificatori) su lotti della stessa proprietà o su quelli dati in permuta dal Comune. La quantità di edificazione, dunque, che il Piano attribuisce alle aree di trasformazione urbana, (attribuzione di diritti

edificatori alle proprietà immobiliari ricomprese negli ambiti territoriali oggetto di trasformazione urbana) sarà composta da due quote:

1. una quota spetta al terreno utilizzabile direttamente dai proprietari;
2. una seconda quota che spettando al Comune può essere utilizzata per:
  - operazioni di permuta con i privati;
  - interventi di edilizia residenziale pubblica;
  - compensare eventuali limitazioni conseguenti da misure di salvaguardia di beni culturali, se questi sono ricompresi negli ambiti di trasformazione urbana.

### ***QUADRO SINTETICO SULLO STATO DEL TERRITORIO E SUI PROBLEMI EMERGENTI.***

Il Comune di Marano Principato è un piccolo centro del versante interno della Catena Costiera Paolana, nell'Alta Valle del Crati, situato a 496 mt. s.l.m. e la distanza che lo separa dalla città capoluogo, Cosenza, al quale è collegato da una strada provinciale che immette sulla Statale n.19, è di soli 13 km.

Dal punto di vista urbanistico Marano Principato è costituito da un centro abitato principale "Annunziata" (ove sono ubicati gli uffici ed i servizi pubblici), da quattro contrade di varia consistenza (Savagli, Bisceglietto, Malatri e Pantusa) e da numerose case sparse; il suo territorio, che ha una superficie di 6,39 kmq., confina a nord-est con quello di Castrolibero, a nord con quello di Marano Marchesato, a sud con quello di Cerisano e a nord-ovest con quelli di Falconara e San Lucido; inoltre una serie di vie secondarie, comunali ed interpoderali, favoriscono la

relazione del centro abitato con le varie frazioni e le case isolate distribuite nel territorio agricolo.

Le caratteristiche geomorfologiche più spiccate di questa porzione dell'appennino calabrese, che è costituita per il 90% da collina e montagna, sono rappresentate da forme relativamente arrotondate alle parti sommitali, erte e scoscese ai fianchi.

Il suolo è ampiamente occupato da macchie boschive e si presenta brullo, cretaceo, sassoso e zone con rocce affioranti.

L'agricoltura di carattere estensivo, rappresenta la struttura di base dell'attività economica principatese, costituita da piccole aziende a conduzione diretta; il 30% dei terreni è incolto, mentre per il restante 70% la destinazione della produzione agraria va dalle olive ai cereali, dalle uve da vino alle castagne.

Sebbene gli addetti all'attività agricola in questi ultimi anni siano diminuiti, tale fonte di reddito resta pur sempre primaria. Un aumento si riscontra nell'attività edilizia accanto a quello dei servizi. Comunque non è facile formulare chiare deduzioni dalla semplice indagine statistica intorno alla reale situazione economica. Sono infatti presenti e di difficile lettura, le rimesse degli emigrati che rimangono l'unica vera fonte di incentivo per la crescita economica.

Il quadro fin qui descritto non basta certamente a dare un'idea completa del Comune di Marano Principato; bisogna ancora tracciare nelle linee generali il suo aspetto demografico.

Dall'allegata tabella, che riassume la dinamica demografica si evidenzia soprattutto il saldo attivo che caratterizza ancora questo Comune e si assiste ad un andamento dinamico della popolazione pressoché costante. Tale fenomeno per essere pienamente valutato, va inserito nella

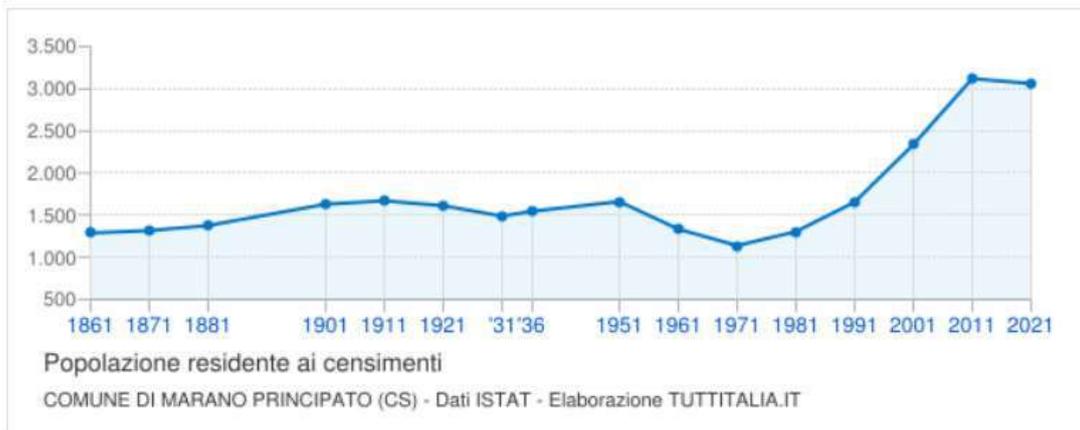
più vasta problematica regionale che a sua volta è consequenziale a situazioni economiche e sociali di portata nazionale. Allo stato si assiste ancora al tradizionale fenomeno dell'emigrazione verso aree nord italiane o verso le Nazioni estere, che in alcuni periodi del passato hanno determinato preoccupanti vuoti generazionali nel luogo d'origine; un'altra singolarità è data dalla vitalità dimostrata dal settore edilizio e dalla richiesta di abitazioni, dovuta in parte alla così ridotta vicinanza dalla Città di Cosenza.

Per quanto concerne i servizi sia di carattere generali che sociali, soprattutto nel settore ricreativo e del tempo libero essi sono carenti. Mancano spazi ben organizzati ed attrezzature generali, le aree verdi attrezzate presenti nel centro, sono del tutto inesistenti nelle zone di recente costruzione; l'edilizia scolastica è soddisfacente e riesce a soddisfare l'incremento annuale, anche se modesto, degli alunni delle varie scuole dell'obbligo.

Andamento demografico della popolazione residente nel comune di **Marano Principato** dal 2001 al 2021. Grafici e statistiche su dati ISTAT al 31 dicembre di ogni anno.

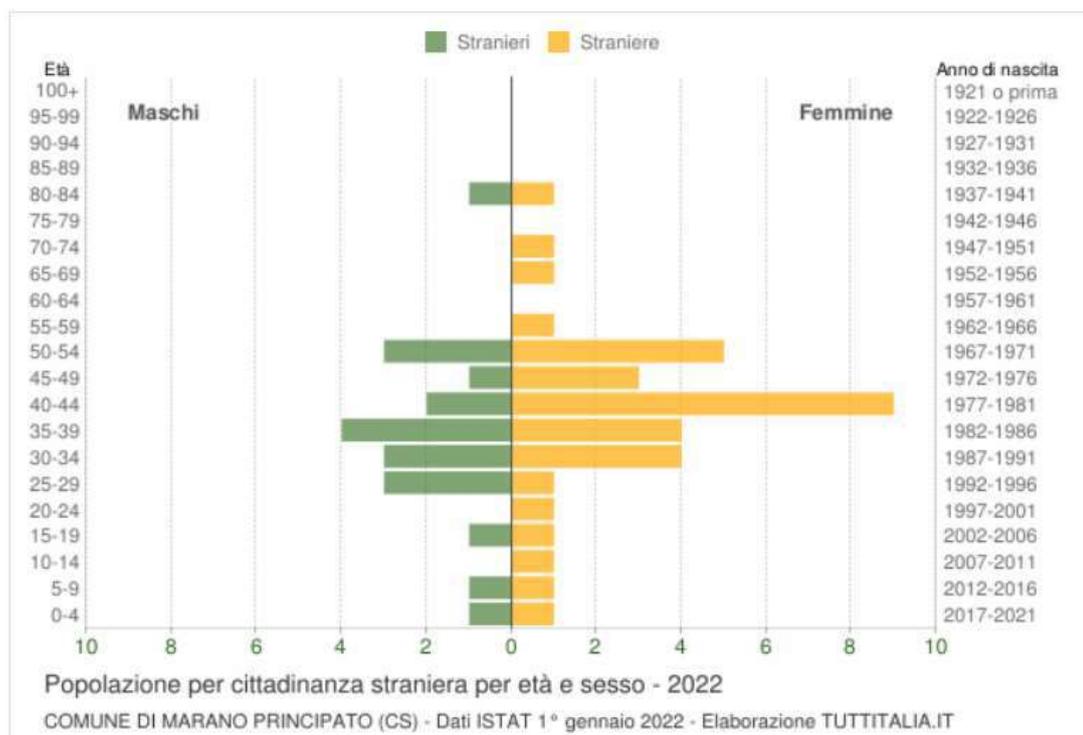


Andamento demografico storico dei censimenti della popolazione di **Marano Principato** dal 1861 al 2021. Variazioni percentuali della popolazione, grafici e statistiche su dati ISTAT.



### Distribuzione della popolazione straniera per età e sesso

In basso è riportata la **piramide delle età** con la distribuzione della popolazione straniera residente a Marano Principato per età e sesso al 1° gennaio 2022 su dati ISTAT.



## Flusso migratorio della popolazione

Il grafico in basso visualizza il numero dei trasferimenti di residenza da e verso il comune di Marano Principato negli ultimi anni. I trasferimenti di residenza sono riportati come **iscritti** e **cancellati** dall'Anagrafe del comune.

Fra gli iscritti, sono evidenziati con colore diverso i trasferimenti di residenza da altri comuni, quelli dall'estero e quelli dovuti per altri motivi (ad esempio per rettifiche amministrative).



## Edilizia, edifici, loro caratteristiche e destinazione d'uso a Marano Principato

Sono presenti a Marano Principato complessivamente 522 edifici, dei quali solo 513 utilizzati. Di questi ultimi 462 sono adibiti a edilizia residenziale, 51 sono invece destinati a uso produttivo commerciale o altro. Dei 462 edifici adibiti a edilizia residenziale 197 edifici sono stati costruiti in muratura portante, 241 in cemento armato e 24 utilizzano altri materiali, quali acciaio, legno o altri. Degli edifici costruiti a scopo residenziale 342 sono in ottimo stato, 93 sono in buono stato, 45 sono in uno stato mediocre e 5 in uno stato pessimo.

Nelle tre tabelle seguenti gli edifici ad uso residenziale di Marano Principato vengono classificati per data di costruzione, per numero di piani e per numero di interni.

Gli edifici a Marano Principato per data di costruzione

Date	Prima del 1919	1919-45	1946-60	1961-70	1971-80	1981-90	1991-2000	2001-05	Dopo il 2005
<b>Edifici</b>	120	27	0	29	55	78	74	46	21

Gli edifici a Marano Principato per numero di piani

Numero di piani	Uno	Due	Tre	Quattro o più
<b>Edifici</b>	37	307	179	39

Gli edifici a Marano Principato per numero di interni

Numero di interni	Uno	Due	Da tre a quattro	Da cinque a otto	Da nove a quindici	Sei o più
<b>Edifici</b>	210	111	78	48	14	1

## Famiglie e loro numerosità di componenti

Vi sono a Marano Principato complessivamente 549 famiglie residenti per un numero complessivo di 2639 componenti.

In quanto segue viene indicato in forma tabellare il numero di famiglie a seconda del numero dei componenti le medesime.

Numero di componenti	1	2	3	4	5	6 o più
<b>Numero di famiglie</b>	189	211	208	223	40	11

Dei 549 famiglie residenti a Marano Principato 96 vivono in alloggi in affitto, 725 abitano in case di loro proprietà e 128 occupano abitazioni ad altro titolo.

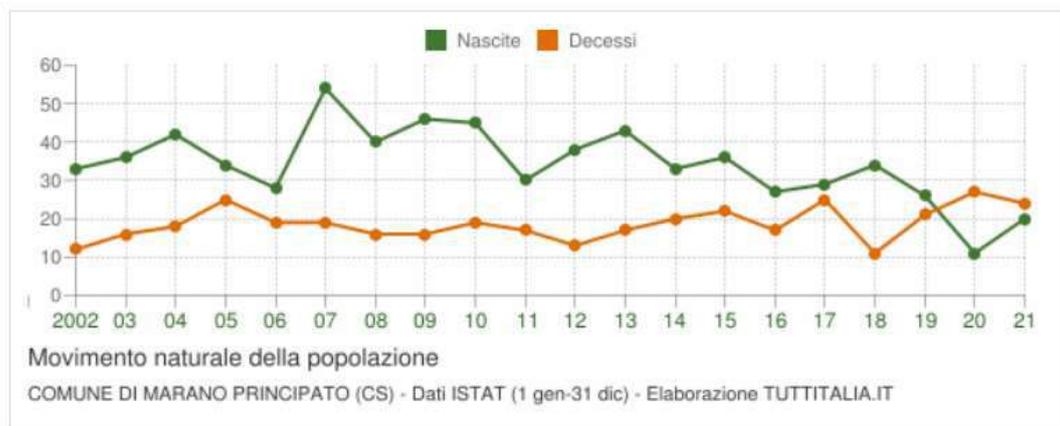
## Livelli di scolarizzazione a Marano Principato

Vi sono a Marano Principato duemilaquattrocentosettanta individui in età scolare: millecentottanta dei quali maschi e milleducentotrentotto femmine

Genere	Laurea	Diploma	Licenza-Media	Licenza Elementari	Alfabeti	Analfabeti
Maschi	118	465	308	192	80	17
Femmine	202	464	233	196	120	29
Totale	320	929	541	388	200	46

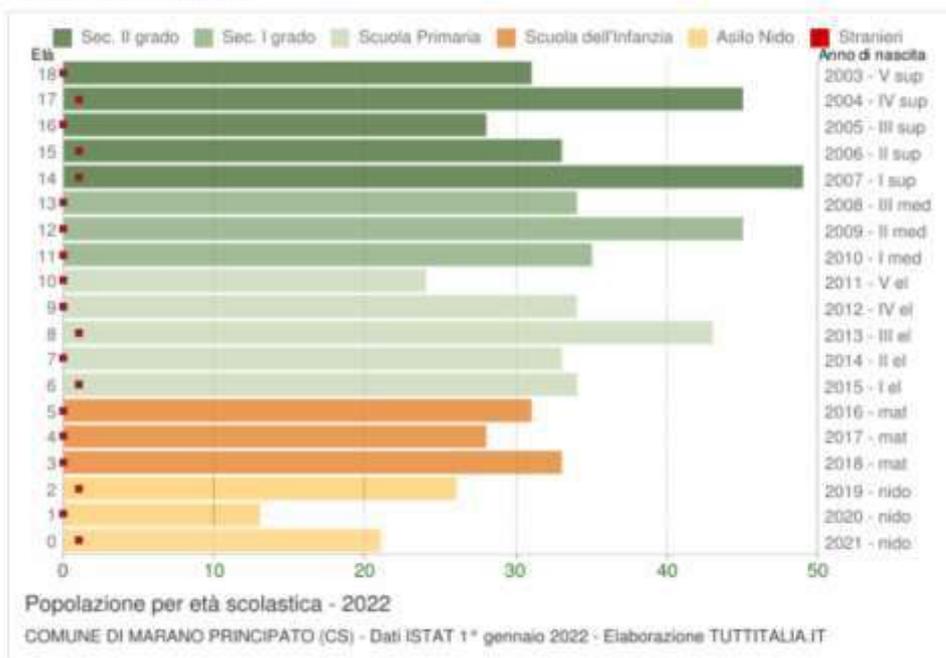
## Movimento naturale della popolazione

Il movimento naturale della popolazione in un anno è determinato dalla differenza fra le nascite ed i decessi ed è detto anche **saldo naturale**. Le due linee del grafico in basso riportano l'andamento delle nascite e dei decessi negli ultimi anni. L'andamento del saldo naturale è visualizzato dall'area compresa fra le due linee.

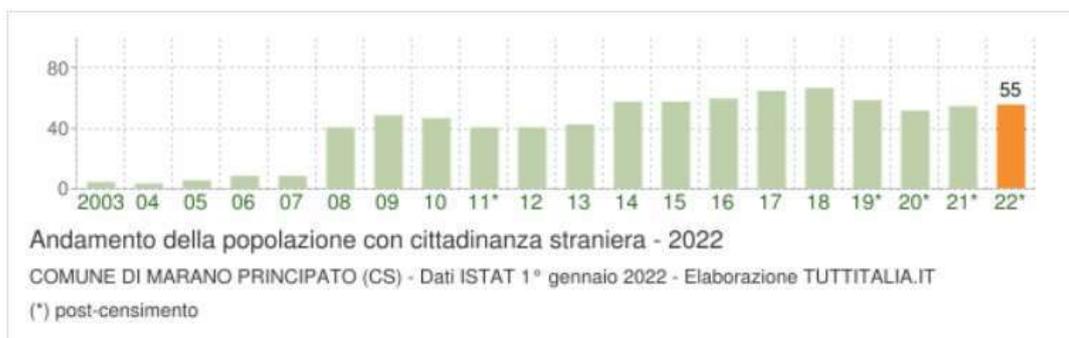


Distribuzione della popolazione di **Marano Principato** per classi di età da 0 a 18 anni al 1° gennaio 2022. I dati tengono conto dei risultati del Censimento permanente della popolazione. Elaborazioni su dati ISTAT.

Il grafico in basso riporta la potenziale utenza per l'anno scolastico 2022/2023 le **scuole di Marano Principato**, evidenziando con colori diversi i differenti cicli scolastici (asilo nido, scuola dell'infanzia, scuola primaria, scuola secondaria di I e II grado) e gli individui con cittadinanza straniera.



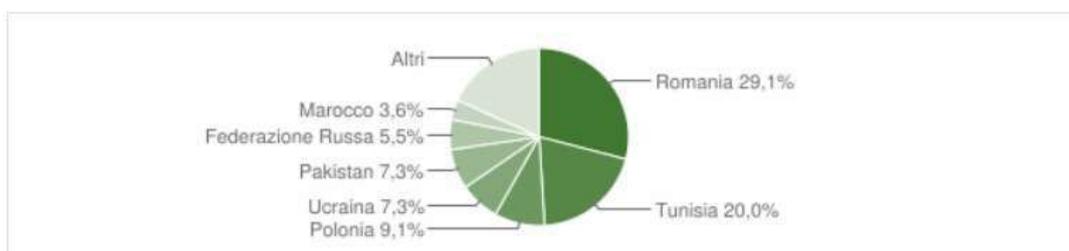
Popolazione straniera residente a **Marano Principato** al 1° gennaio 2022. I dati tengono conto dei risultati del Censimento permanente della popolazione. Sono considerati cittadini stranieri le persone di cittadinanza non italiana aventi dimora abituale in Italia.



Gli stranieri residenti a Marano Principato al 1° gennaio 2022 sono **55** e rappresentano l'1,8% della popolazione residente.



La comunità straniera più numerosa è quella proveniente dalla **Romania** con il 29,1% di tutti gli stranieri presenti sul territorio, seguita dalla **Tunisia** (20,0%).



## Flusso migratorio della popolazione

Il grafico in basso visualizza il numero dei trasferimenti di residenza da e verso il comune di Marano Principato negli ultimi anni. I trasferimenti di residenza sono riportati come **iscritti** e **cancellati** dall'Anagrafe del comune.

Fra gli iscritti, sono evidenziati con colore diverso i trasferimenti di residenza da altri comuni, quelli dall'estero e quelli dovuti per altri motivi (ad esempio per rettifiche amministrative).



## *IL PIANO STRUTTURALE COMUNALE DI MARANO PRINCIPATO*

Il documento preliminare, approvato dal Consiglio Comunale e tutte le indicazioni emerse durante la Conferenza di pianificazione e la procedura preliminare di Valutazione ambientale strategica, hanno rappresentato il riferimento strategico su cui sono stati costruiti gli scenari di riferimento, le strategie operative da mettere in atto, le azioni progettuali da intraprendere. L'ufficio Tecnico Comunale, in questi anni, ha portato avanti un importante lavoro, di studio e di analisi delle reali esigenze della popolazione attraverso l'attivazione di processi di partecipazione e coinvolgimento della cittadinanza e delle Associazioni di categorie, ciò nella fase di analisi preliminare delle problematiche e delle esigenze relative alle previsioni urbanistiche, oltre a rappresentare un principio ed una norma contenuta nella nuova legge urbanistica regionale, ha consentito di pervenire ad un quadro completo delle esigenze della popolazione residente

ma anche di avere un quadro di massima di eventuali possibilità di sviluppo commerciale, produttivo – artigianale.

*Il P.S.C. ha posto l'accento su importanti principi di tutela e di valorizzazione delle risorse, da porre alla base di ogni azione progettuale prevista dal nuovo Piano urbanistico comunale, in particolare:*

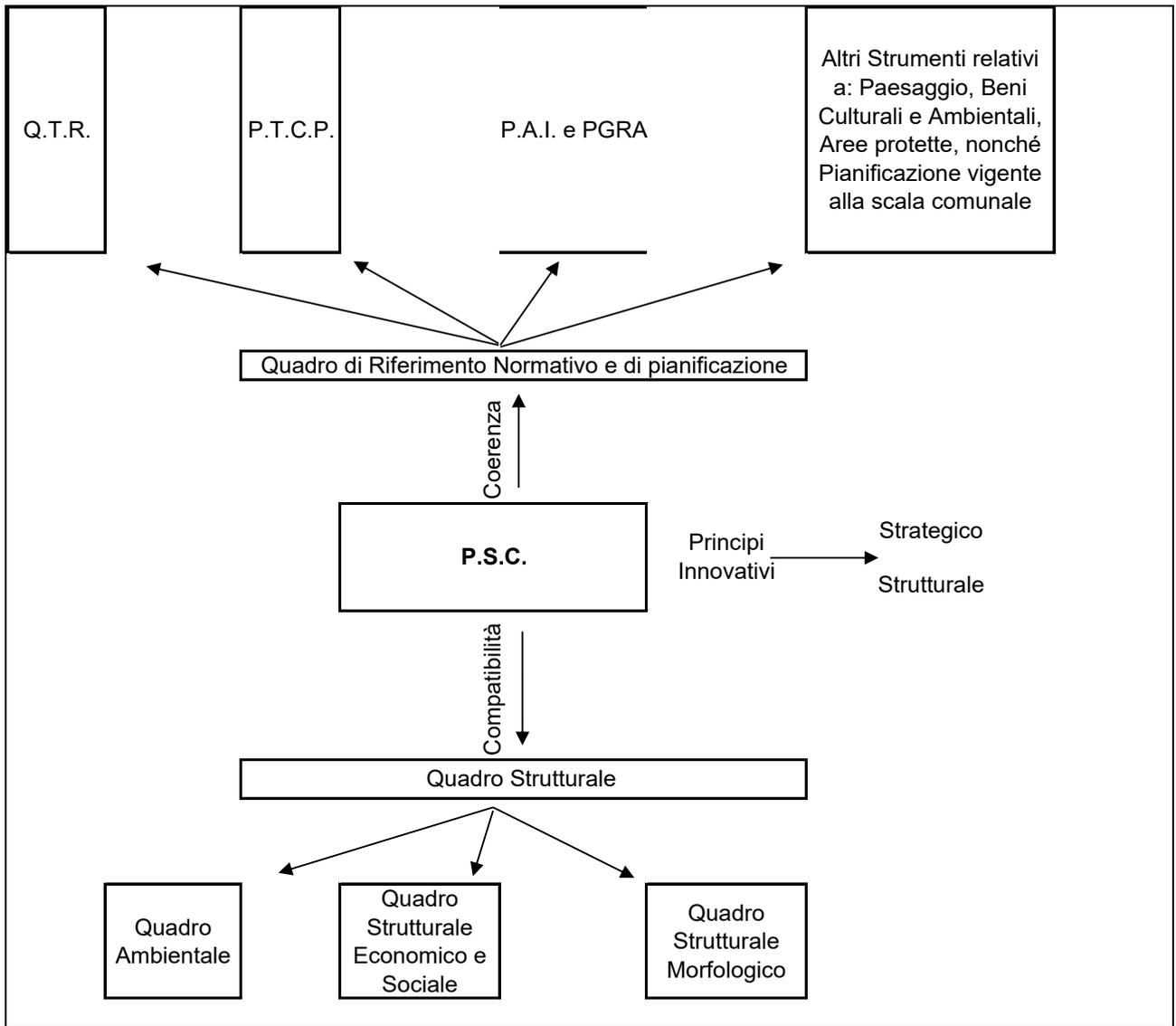
- la tutela del territorio e del paesaggio;
- la tutela e la valorizzazione delle zone a vocazione agricola e delle attività ad esse direttamente connesse;
- la Tutela e la conservazione del patrimonio naturalistico, paesaggistico, storico, culturale;

Nel rispetto di questi principi fondamentali il Piano Strutturale Comunale si propone di raggiungere i seguenti obiettivi di pianificazione urbanistica e sviluppo socio – economico del territorio:

- prevedere l'inserimento di aree artigianali e di piccola-media produttività per poter favorire lo sviluppo, l'ammodernamento e l'ampliamento delle imprese locali ma anche per poter intercettare nuove proposte di insediamenti produttivi che possono avere una positiva ricaduta economico – occupazionale per il territorio;
- favorire forme di integrazione tra le diverse funzioni urbane e produttive nei diversi nuclei urbanizzati presenti sul territori;
- favorire uno sviluppo sostenibile e diversificato garantendo compatibilità degli interventi con le risorse ambientali, il paesaggio ed in particolare del patrimonio esistente;
- ricondurre ad una destinazione maggiormente coerente con le peculiarità del territorio, tutte quelle aree edificabili su cui per diversi motivi oggettivi

(geomorfologici, geologici, tutela paesistica, ambientale ecc.) non è realizzabile uno sviluppo edilizio – urbanistico che rischierebbe di stravolgere ulteriormente l’assetto del territorio, nonché quelle aree che sono state oggetto di specifica richiesta da parte dei proprietari (in particolare delle contrade);

- individuare forme per la riqualificazione, la valorizzazione e la diversificazione del patrimonio edilizio esistente individuando, altresì, eventuali possibilità di espansione a diversa destinazione, in aree prossime al centro urbano consolidato per consentire a famiglie ed attività esistenti di poter trovare nuove possibilità insediative;
- formulare il nuovo Regolamento Edilizio ed Urbanistico, in coerenza con le nuove disposizioni legislative nazionali e regionali, con lo scopo di fornire l’Ente di uno strumento agile e facilmente interpretabile, per l’attuazione delle previsioni del piano, del meccanismo perequativo, degli interventi urbanistici attuativi e di quelli edilizi in genere, proponendo possibili soluzioni alle problematiche che nel tempo si sono presentate in fase di gestione del precedente P.d.F;
- adeguamento dello strumento urbanistico al PAI, al PGRA, al QTR/P, al PTCP e alle disposizioni impartite dalla Legge Urbanistica Regionale e dalle altre disposizioni legislative e normative vigenti in materia.



*schema metodologico procedurale*

### ***LA COSTRUZIONE DEL QUADRO CONOSCITIVO***

Il quadro conoscitivo rappresenta l'analisi dello stato di fatto in cui si trova il territorio di Marano Principato. Esso è stato costruito mediante un'articolazione per sezioni e tematismi, la sua definizione completa è ancora in corso di elaborazione. Lo scopo del quadro conoscitivo è quello di fornire un quadro critico e sintetico sui principali punti di forza, di debolezza, opportunità e minacce presenti sul territorio comunale. La sintesi conoscitiva ha riguardato cinque principali categorie d'indagini:

1. La dotazione infrastrutturale e dei servizi a scala provinciale, evidenziando in particolare il sistema e le modalità di connessione;
2. La struttura socio economica e produttiva ed in particolare i rapporti di densità, le variazioni e la composizione della popolazione, le indagini sul patrimonio edilizio, quelle relative alle attività economiche, agli occupati;
3. L'individuazione delle previsioni del Piano di assetto Idrogeologico e del PGRA e, dunque, la definizione dei perimetri di frana delle aree a rischio, delle aree e delle zone di attenzione relativamente alle problematiche inerenti gli aspetti idrogeologici e delle alluvioni;
4. Le invarianti strutturali e, dunque, gli ambiti e le zone di rispetto e di tutela, l'uso del suolo e gli aspetti paesaggistici e percettivi;
5. Il patrimonio edilizio-architettonico e la dislocazione degli edifici specialistici sul territorio comunale, le caratteristiche insediative e dei servizi.

A tale sistema di valori si accompagnano, come già evidenziato nei paragrafi precedenti, le indagini sulla struttura e sulle caratteristiche socio-economiche relative

all'intero territorio comunale. Tali indagini, formulate sulla base dei dati dell'istituto nazionale di statistica, coprono un arco temporale capace di esprimere in modo rappresentativo i fenomeni in atto. Inoltre, è stata formulata un'attenta analisi sulla struttura economico-produttiva relativa a tutto il comprensorio di appartenenza del Comune di marano, così come individuato nel PTCP di Cosenza. Tali formulazioni hanno portato ad ipotizzare uno scenario di sviluppo della componente economico-sociale, con il relativo incremento della popolazione, a seguito dell'attuazione delle scelte del Piano.

Al fine di determinare la coerenza delle scelte progettuali, in termini di previsione di crescita della popolazione con il quadro socio-economico, si è proceduto a sviluppare un modello Keynesiano di crescita urbana connesso con l'attuazione del Piano (circa 10 anni). A tal fine le elaborazioni sotto evidenziate, finalizzate a determinare il moltiplicatore urbano e la relativa popolazione residenziale insediabile, secondo i modelli presenti in letteratura, si sono riferite al Comprensorio in cui ricade il territorio comunale di Marano Principato (CS).

	MARANO	COMPRESORIO Casali cosentini ed insediamenti collinari) facenti parte della Comunità Montana "Serre cosentine"			
ATTIVITA' ECONOMICHE	Addetti alle unità locali	Addetti alle unità locali	Rapporto tra addetti e popolazione nel comprensorio	Addetti teorici nella città divisi per attività	Differenza tra addetti reali ed addetti teorici
Agricoltura e pesca	0	19	0,00	0	0
Industria manifatturiera	57	314	0,01	23	34
Energia gas ed acqua	0	0	0,00	0	0
Costruzioni	45	344	0,01	33	12
Trasporti e comunicazioni	1	42	0,00	0	1
Commercio e riparazioni	49	323	0,00	0	49
Alberghi e pubblici esercizi	39	135	0,00	0	39
Credito ed assicurazioni	19	39	0,00	0	19
Altri servizi	6	207	0,00	0	6
<b>TOTALE ADDETTI</b>	<b>218</b>	<b>1423</b>		Addetti alle attività di base	<b>74</b>
<b>POPOLAZIONE RESIDENTE</b>	<b>2337</b>	<b>23955</b>		Addetti alle attività di servizio	<b>142</b>

Coefficiente  $\alpha$  10,819

Coefficiente  $\beta$  0,061

Calcolo del moltiplicatore urbano :

**m = 32**

In altri termini significa che per ogni occupato nei settori di base in più la popolazione del centro aumenta di 32 abitanti.

La determinazione degli occupati nei settori di base si desume dalle previsioni del PSC e dalle relative azioni progettuali da esso proposte. Alla luce di ciò, in considerazione dei parametri utilizzati, si è potuto determinare un incremento delle attività produttive ed artigianali, a seguito dell'attuazione del nuovo PSC pari a circa 55 unità produttive con una media di 4 addetti. Stessa metodologia è stata utilizzata per la determinazione degli addetti nel settore del commercio, prevedendo in forza alle previsioni del PSC, la localizzazione di 30 unità produttive con una media di 3 addetti.

ATTIVITA' ECONOMICHE	ADDETTI TEORICI DI BASE
Commercio	90
Attività produttive	220
Totale Addetti teorici di base	310

### **Popolazione insediabile a seguito dell'attuazione del Piano**

$$P_i = P_a + (m \times A_{tb})$$

$$P_i = 12.257 \text{ abitanti}$$

P<sub>i</sub> = Popolazione insediabile all'attuazione del PSC

P<sub>a</sub> = Popolazione relativa all'anno 2010

m = moltiplicatore urbano

A<sub>tb</sub> = Addetti Teorici di base determinati dal PSC

Elaborazioni effettuate con dati ISTAT 2001

### ***IL DIMENSIONAMENTO DEL PIANO E LE DOTAZIONI TERRITORIALI***

Nell'elaborato contrassegnato con la sigla "AT 04. Dimensionamento e verifica degli standards", le dotazioni territoriali sono state dimensionate per tutte le aree in misura largamente superiore al minimo inderogabile stabilito dal D.M. 1444/1968 e dalle nuove disposizioni in termini di standard urbanistici, previsti dal QTR/P. La determinazione delle aree standard e la loro localizzazione vuole rispondere non solo a parametri di tipo quantitativo ma anche a parametri di tipo qualitativo. Per tale ragione, sono stati evidenziati nel R.E.U. precise indicazioni in merito alle dotazioni territoriali, sia in riferimento alla localizzazione, sia in riferimento all'accessibilità, sia ai parametri ecologico ambientale degli stessi. L'aspetto quantitativo ha avuto eguale importanza, tanto più in un Piano urbanistico di tipo perequativo, che vuole evitare,

mediante l'introduzione di specifici meccanismi attuativi, il ricorso all'esproprio per la realizzazione delle parti pubbliche della città. In particolare, per quanto concerne la pianificazione di tutti gli ambiti per nuovi insediamenti, così come evidenziato nel R.E.U., la dotazione per le aree standard è stata slegata al volume massimo che la pianificazione attuativa determinerà in quella zona stabilendo, invece, mediante il meccanismo perequativo adottato, che per tutti le nuove aree aree destinate alla trasformazione urbanistica, venisse programmata la cessione gratuita del 25% a della superficie territoriale, per dotazioni di aree standard. Tale sistema determina, chiaramente, risultati in termini assoluti di gran lunga superiori ai minimi inderogabili richiamati. Al fine di rendere le scelte del P.S.C., sostenibili sotto il profilo ambientale si sono svolte indagini specialistiche che hanno riguardato i diversi aspetti di approfondimento dello strumento di pianificazione (urbanistico, geologico, idrogeologico, agropedologico, infrastrutturale, etc). La sintesi di tali studi ha permesso di evidenziare, nelle aree individuate, quelle capaci di non alterare gli obiettivi prefissati di tutela, salvaguardia e valorizzazione delle risorse. Pertanto al fine di poter limitare eventuali problematiche inerenti l'attuazione di detti ambiti e comparti, si è proteso verso modalità di attuazione e assunzione di parametri urbanistico-edilizi, ecologico-ambientali e perequativi, in grado di apportare benefici diffusi a tutta la struttura urbana.. Per quanto concerne il dimensionamento del P.S.C., in raffronto al P.D.F. vigente, nella tabella seguente si

riportano i dati dimensionali di massima inerenti il P.D.F. vigente (ad esclusione delle aree standard), che vengono riassunti ed accorpati, al fine di garantirne una rapida lettura.

#### CAPACITÀ EDIFICATORIA DEL P.D.F. VIGENTE

##### Z.T.O. "B"

Comparto	Sup. Comparto (mq)	Sup. Esistente (mq)	Vol. Esistente (mc)	Sup. Residua (mq)	IFT (mq/mc)	IFF (mq/mc)	Vol. Res. (mc)	Ab. Es. n°	Ab. Ins. n°
B-1	95.237	5.695	33.526	39.240	1,50	2,00	78.479	96	654
B1-1	202.122	15.131	100.149	156.729	1,50	2,00	313.458	296	2.612
B2-1	82.994	6.478	43.770	63.549	2,00	2,50	158.871	125	1.324
B3-1	2.906	679	5.248	770	1,50	2,00	1.541	15	13
B3-2	3.848	1.088	10.409	642	1,50	2,00	1.284	30	11
B3-3	8.230	1.973	14.015	2.310	1,50	2,00	4.619	40	38
B3-4	19.358	6.708	60.788	0	1,50	2,00	0	174	0
B4-1	57.725	8.148	72.899	33.280	1,50	2,00	66.560	208	555
<b>TOTALE</b>	<b>433.309</b>	<b>45.851</b>	<b>340.906</b>	<b>296.519</b>			<b>624.812</b>	<b>974</b>	<b>5.207</b>

##### Z.T.O. "C"

Comparto	Sup. Comparto (mq)	Sup. Esistente (mq)	Vol. Esistente (mc)	Sup. Residua (mq)	IFT (mq/mc)	IFF (mq/mc)	Vol. Res. (mc)	Ab. Es. n°	Ab. Ins. n°
C10-1	36.130	3.463	20.663	25.741	0,50	0,60	20.593	59	172
C1-1	72.162	3.110	22.737	62.833	1,30	1,80	113.099	65	942
C11-1	109.314	4.155	28.908	96.850	0,50	0,80	77.480	83	646
C167-1	49.793	3.826	31.928	38.315	0,50	0,80	30.652	91	255
C2-1	39.704	5.295	38.255	23.820	1,30	1,80	42.876	109	357
C2-2	14.818	498	3.418	13.323	1,30	1,80	23.981	10	200
C3-1	98.445	7.788	58.264	75.081	1,30	1,80	135.146	166	1.126
C4-1	30.089	2.040	14.465	23.970	0,90	1,30	31.161	41	260
C5-1	279.491	21.513	144.935	214.951	0,90	1,30	279.437	414	2.329
C6-1	72.136	2.646	22.683	64.198	1,30	1,80	115.556	65	963
C7-1	76.245	3.201	22.684	66.642	0,90	1,30	86.634	65	722
C8-1	27.941	1.125	7.692	24.566	0,90	1,30	31.936	22	266
C8-2	122.177	5.910	39.367	104.446	0,90	1,30	135.780	112	1.132
C8-1	164.378	7.123	39.301	143.010	0,80	1,10	157.311	112	1.311
<b>TOTALE</b>	<b>1.192.823</b>	<b>71.692</b>	<b>495.321</b>	<b>977.747</b>			<b>1.281.643</b>	<b>1.415</b>	<b>10.680</b>

<b>Comparto</b>	<b>Sup. Comparto</b>	<b>Ab. Es.</b>	<b>Ab. Ins.</b>	<b>Standards Necessari</b>	<b>Standards di progetto</b>
	<b>(mq)</b>	<b>n°</b>	<b>n°</b>	<b>(mq)</b>	<b>(mq)</b>
<b>BR/1</b>	<b>37.136</b>	<b>31</b>	<b>225</b>	<b>4.592</b>	<b>5.838</b>
<b>BR/2</b>	<b>7.011</b>	<b>9</b>	<b>43</b>	<b>936</b>	<b>1.130</b>
<b>BR/3</b>	<b>21.218</b>	<b>11</b>	<b>142</b>	<b>2.741</b>	<b>3.685</b>
<b>BR/4</b>	<b>31.006</b>	<b>81</b>	<b>136</b>	<b>3.908</b>	<b>3.538</b>
<b>BR/5</b>	<b>42.545</b>	<b>37</b>	<b>269</b>	<b>5.518</b>	<b>6.999</b>
<b>BR/6</b>	<b>5.147</b>	<b>14</b>	<b>17</b>	<b>560</b>	<b>448</b>
<b>BR/7</b>	<b>11.940</b>	<b>36</b>	<b>38</b>	<b>1.326</b>	<b>982</b>
<b>BR/9</b>	<b>18.376</b>	<b>58</b>	<b>75</b>	<b>2.386</b>	<b>1.948</b>
<b>BR/10</b>	<b>12.000</b>	<b>10</b>	<b>77</b>	<b>1.560</b>	<b>2.000</b>
<b>BR/11</b>	<b>24.173</b>	<b>41</b>	<b>134</b>	<b>3.137</b>	<b>3.475</b>
<b>BR/12</b>	<b>15.108</b>	<b>28</b>	<b>79</b>	<b>1.933</b>	<b>2.059</b>
<b>BR/13</b>	<b>9.695</b>	<b>8</b>	<b>59</b>	<b>1.205</b>	<b>1.536</b>
<b>BR/14</b>	<b>10.261</b>	<b>18</b>	<b>51</b>	<b>1.234</b>	<b>1.318</b>
<b>BR/15</b>	<b>36.171</b>	<b>36</b>	<b>227</b>	<b>4.723</b>	<b>5.893</b>
<b>BR/16</b>	<b>9.795</b>	<b>4</b>	<b>65</b>	<b>1.246</b>	<b>1.697</b>
<b>BR/17</b>	<b>37.879</b>	<b>41</b>	<b>221</b>	<b>4.720</b>	<b>5.742</b>
<b>BR/18</b>	<b>14.285</b>	<b>17</b>	<b>85</b>	<b>1.839</b>	<b>2.219</b>
<b>BR/19</b>	<b>21.323</b>	<b>48</b>	<b>89</b>	<b>2.455</b>	<b>2.307</b>
<b>BR/20</b>	<b>4.472</b>	<b>39</b>	<b>2</b>	<b>737</b>	<b>51</b>
<b>BR/22</b>	<b>31.806</b>	<b>7</b>	<b>228</b>	<b>4.230</b>	<b>5.939</b>
<b>BR/21</b>	<b>5.718</b>	<b>17</b>	<b>25</b>	<b>750</b>	<b>646</b>
<b>B1/1</b>	<b>4.693</b>	<b>15</b>	<b>18</b>	<b>594</b>	<b>475</b>
<b>B1/2</b>	<b>7.955</b>	<b>68</b>	<b>0</b>	<b>1.222</b>	<b>-</b>
<b>B1/3</b>	<b>46.848</b>	<b>285</b>	<b>97</b>	<b>6.865</b>	<b>2.515</b>
<b>B1/4</b>	<b>3.114</b>	<b>9</b>	<b>14</b>	<b>415</b>	<b>359</b>
<b>B2/1</b>	<b>50.736</b>	<b>136</b>	<b>258</b>	<b>7.096</b>	<b>6.715</b>
<b>B2/2</b>	<b>11.869</b>	<b>40</b>	<b>47</b>	<b>1.566</b>	<b>1.227</b>

<b>B 2/3</b>	<b>18.206</b>	<b>38</b>	<b>115</b>	<b>2.753</b>	<b>2.992</b>
<b>B 2/4</b>	<b>6.409</b>	<b>28</b>	<b>22</b>	<b>897</b>	<b>575</b>
<b>B 2/5</b>	<b>48.126</b>	<b>72</b>	<b>345</b>	<b>7.497</b>	<b>8.966</b>
<b>B 2/6</b>	<b>10.385</b>	<b>0</b>	<b>104</b>	<b>1.869</b>	<b>2.700</b>
<b>B 2/7</b>	<b>3.458</b>	<b>2</b>	<b>30</b>	<b>587</b>	<b>783</b>
<b>B 2/8</b>	<b>28.702</b>	<b>67</b>	<b>193</b>	<b>4.688</b>	<b>5.029</b>
<b>B 2/9</b>	<b>8.825</b>	<b>32</b>	<b>38</b>	<b>1.274</b>	<b>999</b>
<b>B 2/10</b>	<b>1.942</b>	<b>11</b>	<b>8</b>	<b>345</b>	<b>215</b>
<b>B 2/11</b>	<b>2.976</b>	<b>6</b>	<b>19</b>	<b>445</b>	<b>495</b>
<b>B 2/12</b>	<b>2.947</b>	<b>0</b>	<b>29</b>	<b>530</b>	<b>766</b>
<b>B 2/13</b>	<b>23.170</b>	<b>86</b>	<b>108</b>	<b>3.502</b>	<b>2.814</b>
<b>B 2/14</b>	<b>1.530</b>	<b>18</b>	<b>0</b>	<b>323</b>	<b>-</b>
<b>B 2/15</b>	<b>6.877</b>	<b>40</b>	<b>16</b>	<b>1.007</b>	<b>425</b>
<b>B 2/16</b>	<b>68.495</b>	<b>260</b>	<b>280</b>	<b>9.717</b>	<b>7.270</b>
<b>B 2/17</b>	<b>102.390</b>	<b>202</b>	<b>684</b>	<b>15.958</b>	<b>17.786</b>
<b>B 2/18</b>	<b>39.576</b>	<b>60</b>	<b>279</b>	<b>6.102</b>	<b>7.245</b>
<b>B 2/19</b>	<b>7.707</b>	<b>22</b>	<b>36</b>	<b>1.046</b>	<b>930</b>
<b>B 2/20</b>	<b>32.450</b>	<b>51</b>	<b>216</b>	<b>4.802</b>	<b>5.610</b>
<b>B 2/21</b>	<b>8.530</b>	<b>16</b>	<b>63</b>	<b>1.434</b>	<b>1.649</b>
<b>C 1/1</b>	<b>45.991</b>	<b>60</b>	<b>177</b>	<b>4.259</b>	<b>9.198</b>
<b>C 1/2</b>	<b>12.439</b>	<b>9</b>	<b>54</b>	<b>1.134</b>	<b>2.488</b>
<b>C 1/3</b>	<b>22.347</b>	<b>45</b>	<b>76</b>	<b>2.169</b>	<b>4.469</b>
<b>C 1/4</b>	<b>21.388</b>	<b>15</b>	<b>94</b>	<b>1.951</b>	<b>4.278</b>
<b>C 1/5</b>	<b>15.164</b>	<b>22</b>	<b>54</b>	<b>1.357</b>	<b>3.033</b>
<b>C 1/6</b>	<b>47.783</b>	<b>41</b>	<b>210</b>	<b>4.512</b>	<b>9.557</b>
<b>C 1/7</b>	<b>5.855</b>	<b>4</b>	<b>25</b>	<b>525</b>	<b>1.171</b>
<b>C 1/8</b>	<b>34.423</b>	<b>17</b>	<b>157</b>	<b>3.141</b>	<b>6.885</b>
<b>C 2/1</b>	<b>7.920</b>	<b>0</b>	<b>40</b>	<b>713</b>	<b>1.584</b>
<b>C 2/2</b>	<b>30.523</b>	<b>0</b>	<b>114</b>	<b>2.060</b>	<b>6.105</b>
<b>C 2/3</b>	<b>26.553</b>	<b>31</b>	<b>80</b>	<b>2.004</b>	<b>5.311</b>

C2/4	0	0	0	0	-	
C2/5	14.115	13	43	1.015	2.823	
C2/6	21.605	16	68	1.507	4.321	
C2/7	11.967	6	38	796	2.393	
C2/8	63.943	49	194	4.381	12.789	
C2/9	36.448	16	123	2.511	7.290	
C2/10-11	45.488	30	146	3.154	9.098	
C2/12	5.422	4	16	376	1.084	
C2/13	62.397	1	233	4.208	12.479	
C2/14	55.983	21	195	3.883	11.197	
C2/15	7.720	0	29	521	1.544	
C3/1	4.720	25	8	1.062		1062
C3/2	16.513	37	59	2.760		2760
C3/3	6.879	10	0	1.422		1422
C3/4	12.630	6	0	1.296		1296
<b>TOTALE</b>	<b>1.591.197</b>	<b>2.630</b>	<b>7.540</b>	<b>186.991</b>		<b>263.627</b>

<b>Comparto</b>	<b>Sup. Comparto (mq)</b>	<b>Standards Esistenti (mq)</b>
FL/1	2.187	2.187
FL/2	1.092	1.092
FL/3	4.870	4.870
SERV ISTR	4.974	5.403
FS/1	19.619	19.619
FS/3	2.825	2.825
FS/4	3.931	3.931
FS/5	2.403	2.403
FV/1	20.108	20.108
FV/2	7.859	7.859
FV/3	0	26.751
FV/4	8.911	8.911
SE REL 1	852	852
SE REL 2	635	635
SE REL 3	773	791
<b>TOTALE</b>	<b>81.039</b>	<b>108.237</b>

Di conseguenza, sommando i dati derivanti dall'analisi del P.D.F. emerge che con il nuovo Piano Strutturale Comunale, si è optato per un sostanziale riequilibrio del carico urbanistico. Infatti, come si può facilmente evidenziare dal raffronto tra i due strumenti urbanistici, emerge che le linee programmatiche e progettuali tracciano un nuovo modello di sviluppo, cercando di riequilibrare, con nuovi parametri urbanistico-edilizi ed ecologico-ambientali, il potenziale impatto delle future trasformazioni territoriali, sul complesso delle risorse esistenti.

### ***I SISTEMI DEL PIANO***

Il Piano Strutturale Comunale si fonda sull'individuazione di cinque sistemi:

1. Sistema insediativo urbanizzato;
2. Sistema insediativo in trasformazione;
3. Sistema agricolo e forestale;
4. Sistema insediativo dei servizi e attrezzature specialistiche;
5. Sistema di tutela e salvaguardia;

### ***IL SISTEMA INSEDIATIVO URBANIZZATO***

Il sistema insediativo urbanizzato comprende gli ambiti residenziali consolidati, di completamento o da sottoporre ad interventi di recupero e riqualificazione, e per le parti di territorio urbanizzato esterne ai perimetri dei maggiori nuclei insediativi ( le cosiddette contrade).

Il P.S.C. individua per tale sistema insediativo specifiche modalità di attuazione che prevedono, in linea di massima, azioni tese al completamento della struttura urbana esistente, alla diversificazione delle funzioni presenti e alla dotazione di standard qualitativi, capaci di innalzare la qualità della vita.

### ***IL SISTEMA INSEDIATIVO IN TRASFORMAZIONE***

Il sistema insediativo in trasformazione comprende tutti quegli ambiti per nuove forme di insediamenti o interventi volti alla riqualificazione e valorizzazione.

Il P.S.C. individua per tale sistema insediativo specifiche modalità di attuazione che prevedono, in linea di massima, azioni tese a rafforzare la struttura urbana esistente mediante l'inserimento di attività specializzate, di funzioni urbane diversificate, garantendo aree per verde pubblico attrezzato, aree per servizi, parcheggi e modalità di collegamento sostenibili (percorsi pedonali e ciclabili).

### ***IL SISTEMA AGRICOLO E FORESTALE***

Il sistema agricolo e forestale comprende tutti quegli ambiti su cui organizzare attività e forme di riserva e tutela legate al patrimonio agricolo, forestale e montano.

Il P.S.C. individua per tale sistema specifiche modalità di attuazione che prevedono, in linea di massima, azioni tese alla tutela e alla valorizzazione degli ambiti agricoli e boscati, distinguendo le aree di produzione ordinarie da quelle speciali, quelle a vocazione turistica da quelle di riserva e tutela.

### ***IL SISTEMA INSEDIATIVO DEI SERVIZI E ATTREZZATURE SPECIALISTICHE***

Il sistema insediativo dei servizi e attrezzature specialistiche comprende tutti quegli ambiti, all'interno dei diversi nuclei insediativi presenti sul territorio comunale, di supporto al carattere residenziale e alle attività economiche, amministrative e turistiche.

Il P.S.C. individua per tale sistema insediativo specifiche modalità di intervento (per gli ambiti già esistenti) e di attuazione per gli ambiti di nuova previsione.

E' importante ricordare che le dotazioni territoriali minime previste all'interno del sistema insediativo in trasformazione (Standard Urbanistici), costituiscono le nuove aree pubbliche per l'inserimento di nuovi servizi e attrezzature d'interesse pubblico.

#### ***IL SISTEMA DI TUTELA E SALVAGUARDIA***

Il sistema di tutela e salvaguardia comprende tutte le aree per le quali il P.S.C., anche in funzione delle disposizioni legislative nazionali e regionali, propone misure di tutela e/o vincoli alle modalità di utilizzo. Tale sistema comprende, ad esempio, i caratteri ambientali del territorio costiero, di quello montano, le fasce di rispetto dei corsi d'acqua, della rete stradale e ferroviaria, le zone archeologiche e tipologie di impianti particolari.

Coerentemente con quanto stabilito dalla Legge urbanistica regionale n° 19/2002 e s.m.i, i sistemi individuati e i relativi sotto-ambiti di intervento sono ricondotti a quanto stabilito all'art. 2 del D.M. 2 aprile 1968, n° 1444. In virtù di ciò il territorio comunale è suddiviso in zone urbanistiche in riferimento alle "zone territoriali omogenee" definite dal sopra richiamato art. 2 del D.M. 2 aprile 1968, n° 1444, nell'ambito delle quali il P.S.C. definisce le destinazioni d'uso, le modalità costruttive e di intervento, nonché le prescrizioni di vincolo e di salvaguardia ambientale, con le diverse campiture nelle planimetrie di zonizzazione, ed attraverso le presenti norme.

- Il Sistema insediativo consolidato e i relativi sottoambiti sono ricompresi nella Z.T.O. B che comprende le zone edificate sature e/o di completamento a diversa destinazione;

- Il sistema insediativo in trasformazione e i relativi sotto-ambiti sono ricompresi nella Z.T.O. C per le zone

inedificate di espansione residenziale, del piccolo commercio e dei servizi integrati; e nella Z.T.O. D per gli insediamenti produttivi di carattere produttivo, artigianale e della media e grande distribuzione commerciale.

• Il sistema agricolo e forestale e i relativi sotto-ambiti sono ricompresi nella Z.T.O. E che comprende gli insediamenti a carattere agricolo, forestale, o ad attività ad esse connesse, comprese la residenza, le attività turistico-ricettive e quelle sportive ed ivi comprese le aree che per condizione morfologica, ecologica, paesaggistico-ambientale, non sono suscettibili di insediamento.

• Il sistema dei servizi e delle attrezzature specialistiche e i relativi sotto-ambiti sono ricompresi nella Z.T.O. F che comprende attrezzature, servizi ed impianti sia a livello di quartiere che a livello urbano, attrezzature e servizi sportivi; servizi scolastici, attrezzature e servizi di supporto alla balneazione, piazze, verde e parchi pubblici attrezzati, aree servizi ed aree di protezione civile.

Alle suddette zone urbanistiche possono sovrapporsi i vincoli derivanti dal Sistema di Tutela e Salvaguardia:

- Vincolo di rispetto stradale;
- Vincolo paesaggistico;
- Vincolo di rispetto dei corsi d'acqua;
- Vincolo di elettrodotto, gasdotto ecc.;
- Vincolo cimiteriale;
- Vincolo protezione civile
- Vincolo idrogeologico e forestale;
- Vincolo idrologico a protezione delle falde acquifere;
- Vincolo P.A.I.

### ***LE REGOLE DEL PIANO***

In funzione di tali sistemi in cui viene articolato il territorio comunale, il P.S.C. individua quattro “regole” principali su cui predisporre le strategie operative e gli interventi progettuali:

1. Le caratteristiche morfologiche e funzionali per ogni ambito di trasformazione;
2. La perequazione urbanistica, con la scelta di un modello perequativo di intervento;
3. Il meccanismo di premialità, per garantire una corrispondenza tra previsioni e realizzazioni in termini di aree a verde pubblico e servizi;
4. La qualità ecologico/ambientale, per garantire la tutela delle risorse, innalzare gli standards ambientali e la qualità degli insediamenti.

### ***LE CARATTERISTICHE MORFOLOGICHE E FUNZIONALI***

La sintesi del sistema delle conoscenze relative al territorio di Nocera Terinese, fornisce un quadro approfondito sulle caratteristiche morfologiche e funzionali delle diverse aree interessate dalle previsioni dello strumento urbanistico comunale. In particolare, la determinazione del plafond edificatorio e le nuove scelte localizzative e funzionali vengono redatte avendo a riferimento tali indicazioni. Ciò ha un duplice scopo:

- Determinare in maniera coerente le scelte del nuovo P.S.C. ed evitare disparità nella determinazione delle capacità insediative;
- Stabilire criteri per la progettazione urbanistica coerenti con le caratteristiche dell’area, in particolare per quanto concerne le tipologie e i parametri edilizi in genere;

### *LA PEREQUAZIONE URBANISTICA NEL P.S.C.*

“La quantità di edificazione spettante ai terreni che vengono destinati ad usi urbani deve essere indifferente alle specifiche destinazioni d’uso prevista dal P.S.C. e deve invece correlarsi allo stato di fatto e di diritto in cui i terreni stessi si trovano al momento della formazione del Piano stesso. A tal fine, il P.S.C. riconosce la medesima possibilità edificatoria ai diversi ambiti che presentino caratteristiche omogenee, in modo che ad uguale stato di fatto e di diritto corrisponda una uguale misura del diritto edificatorio”.

“Ogni altro potere edificatorio previsto dal P.S.C., che ecceda la misura della quantità di edificazione spettante al terreno (Indice Territoriale di base o Plafond), e riservato al Comune, che lo utilizza per le finalità di interesse generale previste nei suoi programmi di sviluppo economico, sociale e di tutela ambientale”. Secondo tali principi il P.S.C. ha assegnato la medesima capacità insediativa di base a tutti gli ambiti destinati ad usi urbani ed aventi le medesime caratteristiche. Naturalmente, in funzione delle scelte strategiche/operative adottate sono stati applicati Indici di Fabbricabilità Differenziati. Il criterio adottato prevede, per gli ambiti di trasformazione e di nuovo impianto che la capacità insediativa massima sia per il 50% spettante al terreno (e dunque ai proprietari del suolo) e per il 50% spettante al Comune. Tale capacità insediativa (quota spettante al Comune) viene, generalmente, trasferita nuovamente ai soggetti privati (in cambio di cessione di aree (standard urbanistici) in misura superiore al minimo inderogabile stabilito dalle disposizioni legislative (D.M. 1444/1968). Grazie a questo meccanismo, la perequazione urbanistica e il relativo trasferimento dei diritti edificatori, avviene all’interno dello stesso comparto di trasformazione mediante procedimenti di refusione particellare e riparcellizzazione che saranno definiti dai

Piani Attuativi Unitari. In tal modo, l'Amministrazione Comunale potrà contare sulla disponibilità di nuove aree di proprietà pubblica senza ricorrere all'annoso meccanismo dell'esproprio per continuare la costruzione della cosiddetta "città pubblica" e, dunque, servizi, attrezzature, nuove aree per l'edilizia convenzionata ed aree verdi.

#### **IL MECCANISMO DI PREMIALITÀ NEL P.S.C.**

Per superare il problema dell'attuazione del piano, soprattutto in termini di dotazione di servizi e attrezzature e garantire una corrispondenza tra previsioni e realizzazioni, il P.S.C. introduce un meccanismo di premialità secondo il quale il Piano Attuativo Unitario, senza necessità di varianti, potrà modificare l'estensione della superficie da destinare ad usi pubblici nella misura massima di riduzione del 20%. Tale riduzione è ammessa esclusivamente nel caso di realizzazione di tali spazi, attrezzature e servizi, a totale carico dei lottizzanti, e sulla base di un apposito progetto redatto dall'amministrazione comunale o comunque da esso approvato.

Inoltre, in alcuni ambiti di trasformazione è consentito l'aumento del 20% della superficie massima complessiva previo un incremento del 30% degli oneri concessori dovuti. Tali oneri dovranno essere destinati dall'Amministrazione Comunale esclusivamente alla realizzazione e/o al miglioramento di spazi da destinare a verde pubblico, parcheggi, attrezzature e servizi.

## ***LA QUALITÀ ECOLOGICO/AMBIENTALE NEL P.S.C.***

Al fine di garantire la tutela delle risorse, innalzare gli standards ambientali e la qualità degli insediamenti, il P.S.C. introduce criteri per la qualità ecologico-ambientale degli interventi.

In particolare vengono introdotti parametri quali, l'indice di permeabilità all'interno dei lotti, l'indice di piantumazione, specifiche sulla localizzazione e sulle specie da utilizzare relativamente alle essenze arboree ed arbustive, nonché la dotazione per la maggior parte dei nuovi insediamenti di percorsi pedonali e ciclabili, in modo da garantire modalità di trasporto e di collegamento alternativi a quello veicolare.

## ***DOCUMENTI ED ELABORATI COSTITUTIVI IL P.S.C.***

Il P.S.C. si compone dei seguenti elaborati tecnico-progettuali:

### **QSE - QUADRO ECONOMICO E CAPITALE SOCIALE**

01. Analisi del sistema delle comunicazioni e delle caratteristiche socio Economiche;
02. Modello di sviluppo urbano;

### **QNP – QUADRO NORMATIVO E DI PIANIFICAZIONE**

01. Stralcio del Piano di Assetto Idrogeologico;
02. Stralcio Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale;
03. Stralcio P.d.F. vigente;
04. Individuazione delle invarianti strutturali;

### **QAP - QUADRO AMBIENTALE E PAESAGGISTICO**

01. Analisi della percezione dinamica del paesaggio;
02. Analisi della percezione statica e dell'intervisibilità del paesaggio;
03. Analisi delle caratteristiche morfologiche del territorio;
- 04A - Carta inquadramento geologico e strutturale;

- 04B - Sezioni geologiche;
- 04C - Carta geomorfologica;
- 04D - Carta idrogeologica e del sistema idrografico;
- 04E - Carta clivometrica;
- 04F- Carta delle aree a maggiore pericolosità sismica locale;
- 04G - Carta geologico-tecnica ed ubicazione indagini;
- 04H - Carta dei vincoli;
- 04I - Carta di sintesi;
- 04L - Carta delle pericolosità geologiche e delle azioni del piano;
- 05A. Studio agropedologico – Carta Agropedologica;
- 05B. Studio agropedologico – Carta Uso del Suolo;
- 05C. Studio agropedologico – Carta Tutela Suoli Agricoli;
- 05D. Studio agropedologico – Carta Zonizzazione;

#### **QMS - QUADRO MORFOLOGICO E STRUTTURALE**

- 01. Analisi del sistema della viabilità e delle connessioni;
- 02. Analisi delle tipologie edilizie;
- 03. Analisi delle caratteristiche costruttive;
- 04. Fattori costitutivi della struttura urbana;
- 05. Consistenza edilizia - Regesto;
- 05A. Consistenza edilizia;
- 05B. Consistenza edilizia;
- 05C. Consistenza edilizia;
- 05D. Consistenza edilizia;

#### **AT - ASSETTO DEL TERRITORIO:**

- 01. Classificazione del territorio;
- 01A. Classificazione del territorio;
- 01B. Classificazione del territorio;
- 01C. Classificazione del territorio;
- 02 . Ambiti progettuali e azzonamento;
- 02A. Ambiti progettuali e azzonamento;
- 02B. Ambiti progettuali e azzonamento;
- 02C. Ambiti progettuali e azzonamento;

03. Indicazioni e prescrizioni di massima per la protezione civile;

R-01. RELAZIONE GENERALE;

R-02. RELAZIONE GEOLOGICA - GEOMORFOLOGICA;

R-03. RELAZIONE AGROPEDOLOGICA;

R-04. DIMENSIONAMENTO E VERIFICA DEGLI STANDARDS;

R-05. RAPPORTO AMBIENTALE;

R-06. REGOLAMENTO EDILIZIO ED URBANISTICO;

#### ***SPECIFICAZIONE DELLE MODIFICHE APPORTATE***

*Come evidenziato nei paragrafi precedenti, gli elaborati del Piano Strutturale Comunale, sono stati aggiornati in particolare su due ordini di fattori, uno relativo all'aggiornamento dello studio geomorfologico e l'altro al recepimento delle direttive, indirizzi e prescrizioni del QTR/P. Infine, è stato aggiornato il R.E.U., conformandolo al nuovo dettato normativo, con particolare riferimento ai contenuti e alla struttura del Regolamento Edilizio Unificato.*

*Quanto al primo punto si rappresenta quanto di seguito:*

*1. Il geologo incaricato ha effettuato l'aggiornamento dello studio geomorfologico, recependo tutte le indicazioni relative ai Piani sovraordinati, nonché degli studi di settore, che sono stati approvati nel periodo intercorso tra l'adozione del P.S.C. e la data odierna.*

*2. Sulla base delle risultanze del nuovo studio geomorfologico, sono state ridefinite le aree non idonee all'edificazione e sono stati, di conseguenza, aggiornati i perimetri in forza alla Carta delle Fattibilità delle Azioni del Piano.*

*3. Si è, conseguentemente, proceduto all'aggiornamento di tutte le cartografie di classificazione ed azionamento del Piano Strutturale Comunale.*

*Quanto al secondo punto si rappresenta quanto di seguito:*

*1. In base a quanto indicato nel Tomo IV del QTR/P – disposizioni normative - all’art. 20 del QTR/P le aree urbanizzabili dovranno essere attuate mediante Piani Attuativi estesi ad una dimensione minima di mq 15.000,00 in considerazione che il Comune di Marano Principato registra una popolazione compresa tra 3.000 e 5.000 abitanti. Inoltre, le dotazioni territoriali previste dal P.S.C. adottato sono state maggiorate in forza a quanto stabilito dal QTR/P. In dettaglio, dovranno nei P.A.U. dovranno essere cedute superfici a standard pari al 30% della superficie territoriale oltre uno standard di mq 22/ab. insediabili (art. 16) derivante dalle caratteristiche dimensionali del Comune (compreso tra i 3.000 -5.000 abitanti). Tutte modalità attuative di tutte le aree urbanizzabili previste dal Piano sono, pertanto, ricondotte a tali disposizioni sovraordinate.*

*2. Si è proceduto all’aggiornamento delle aree e dei fabbricati di protezione civile, per come derivanti dalle nuove indicazioni relative al Piano Comunale di protezione civile in corso di definizione.*

*3. Il regolamento edilizio ed urbanistico è stato predisposto in aderenza al RET, adeguandolo, inoltre, alle disposizioni normative nel frattempo sopravvenute. In particolare, il R.E.U. è stato modificato in ordine alle definizioni generali e alla struttura dello stesso. Difatti, in ottemperanza alle disposizioni normative nazionali e regionali vigenti in materia, sono state assunte le definizioni e la struttura del R.E.T., ove sono stati riversati i contenuti del REU adottato, aggiornato con i parametri sopradetti detti e alle modifiche cartografiche, nonché alla nuova disciplina sul mutamento di destinazione d’uso riportata nell’innovato ex Art. 57 della LUR.*

*Di seguito **NOTA ESPLICATIVA GENERALE:***

*Nota esplicativa sull'aggiornamento del PSC, in seguito alle determinazioni della Conferenza di Pianificazione e alla determina di incarico n. 507/09 del 07.10.2022. Gli elaborati del Piano Strutturale Comunale, di concerto con il Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale e RUP, sono stati aggiornati secondo le risultanze della conferenza di Pianificazione, nonché sulla base della nota della Struttura Tecnica di Valutazione. In particolare, le modifiche apportate sono relative a due ordini di fattori, uno relativo all'aggiornamento dello studio geomorfologico e l'altro al recepimento delle direttive, indirizzi e prescrizioni del QTR/P. Infine, è stato aggiornato il R.E.U., conformandolo al nuovo dettato normativo, con particolare riferimento ai contenuti e alla struttura del Regolamento Edilizio Unificato.*

*Quanto al primo punto si rappresenta quanto di seguito:*

- 1. Il geologo incaricato ha effettuato l'aggiornamento dello studio geomorfologico, recependo tutte le indicazioni relative ai Piani sovraordinati, nonché degli studi di settore, che sono stati approvati nel periodo intercorso tra l'adozione del P.S.C. e la data odierna.*
- 2. Sulla base delle risultanze del nuovo studio geomorfologico, sono state ridefinite le aree non idonee all'edificazione e sono stati, di conseguenza, aggiornati i perimetri in forza alla Carta delle Fattibilità delle Azioni del Piano.*
- 3. Si è, conseguentemente, proceduto all'aggiornamento di tutte le cartografie di classificazione ed azionamento del Piano Strutturale Comunale.*

*Quanto al secondo punto si rappresenta quanto di seguito:*

- 1. In base a quanto indicato nel Tomo IV del QTR/P – disposizioni normative - all'art. 20 del QTR/P le aree*

*urbanizzabili dovranno essere attuate mediante Piani Attuativi estesi ad una dimensione minima di mq 15.000,00 in considerazione che il Comune di Marano Principato registra una popolazione compresa tra 3.000 e 5.000 abitanti. Inoltre, le dotazioni territoriali previste dal P.S.C. adottato sono state maggiorate in forza a quanto stabilito dal QTR/P. In dettaglio, dovranno nei P.A.U. dovranno essere cedute superfici a standard pari al 30% della superficie territoriale oltre uno standard di mq 22/ab. insediabili (art. 16) derivante dalle caratteristiche dimensionali del Comune (compreso tra i 3.000 -5.000 abitanti). Tutte modalità attuative di tutte le aree urbanizzabili previste dal Piano sono, pertanto, ricondotte a tali disposizioni sovraordinate.*

*2. Si è proceduto all'aggiornamento delle aree e dei fabbricati di protezione civile, per come derivanti dalle nuove indicazioni relative al Piano Comunale di protezione civile in corso di definizione.*

*3. Il regolamento edilizio ed urbanistico è stato predisposto in aderenza al RET, adeguandolo, inoltre, alle disposizioni normative nel frattempo sopravvenute. In particolare, il R.E.U. è stato modificato in ordine alle definizioni generali e alla struttura dello stesso. Difatti, in ottemperanza alle disposizioni normative nazionali e regionali vigenti in materia, sono state assunte le definizioni e la struttura del R.E.T., ove sono stati riversati i contenuti del REU adottato, aggiornato con i parametri sopradetti detti e alle modifiche cartografiche, nonché alla nuova disciplina sul mutamento di destinazione d'uso riportata nell'innovato ex Art. 57 della LUR.*

		SCHEMA RIEPILOGATIVO MODIFICHE APPORTATE		
NUMERO	AMBITO PROGETTUALE	DENOMINAZIONE	BREVE DESCRIZIONE	MOTIVAZIONI
1	B2	RIONE ANNUNZIATA	RIDUZIONE SUPERFICE TERRITORIALE DA MQ 58.285,00 A MQ 55.632	VARIAZIONE CARTA DI FATTIBILITA'
2	B2	RIONE PIETROMARSICO	AUMENTO SUPERFICE TERRITORIALE DA MQ 246.073,00 A MQ 251.596,00	VARIAZIONE CARTA DI FATTIBILITA'
3	BR	BISCIGLIETTO 1	RIDUZIONE SUPERFICE TERRITORIALE DA MQ 59.910,00 A MQ 59.237,00	VARIAZIONE CARTA DI FATTIBILITA'
4	BR	MALATRI 1	RIDUZIONE SUPERFICE TERRITORIALE DA MQ 100.698,00 A MQ 99.113,00	VARIAZIONE CARTA DI FATTIBILITA'
5	BR	MALATRI 2	AUMENTO SUPERFICE TERRITORIALE DA MQ 50.880,00 A MQ 51.700,00	VARIAZIONE CARTA DI FATTIBILITA'
6	BR	PASSO NOCE 1	RIDUZIONE SUPERFICE TERRITORIALE DA MQ 31.173,00 A MQ 31.006,00	VARIAZIONE CARTA DI FATTIBILITA'
7	BR	SAVAGLI 3	RIDUZIONE SUPERFICE TERRITORIALE DA MQ 66.138,00 A MQ 65.370,00	VARIAZIONE CARTA DI FATTIBILITA'
8	BR	MARANO PRINCIPATO	NUOVO INSERIMENTO NEL REU	ERRORE MATERIALE
9	C1	MORETTI 1	RIDUZIONE SUPERFICE TERRITORIALE DA MQ 69.879,00 A MQ 59.500,00	VARIAZIONE CARTA DI FATTIBILITA'
10	C1	MORETTI 2	AUMENTO SUPERFICE TERRITORIALE DA MQ 15.585,00 A MQ 22.348,00	VARIAZIONE CARTA DI FATTIBILITA'
11	C1	NUOVO CENTRO CIVICO	RIDUZIONE SUPERFICE TERRITORIALE DA MQ 94.043,00 A MQ 88.061,00	VARIAZIONE CARTA DI FATTIBILITA'
12	C1	MORETTI 3	RIDUZIONE SUPERFICE TERRITORIALE DA MQ 37.815,00 A MQ 15.164,00	VARIAZIONE CARTA DI FATTIBILITA'
13	C2	BISCIGLIETTO 3	RIDUZIONE SUPERFICE TERRITORIALE DA MQ 107.240,00 A MQ 105.907,00	VARIAZIONE CARTA DI FATTIBILITA'

14	C2	BISCIGLIETTO 2	RIDUZIONE SUPERFICE TERRITORIALE DA MQ 34.464,00 A MQ 33.573,00	VARIAZIONE CARTA DI FATTIBILITA'
15	C2	PANDANOSIA	RIDUZIONE SUPERFICE TERRITORIALE DA MQ 68.195,00 A MQ 62.421,00	VARIAZIONE CARTA DI FATTIBILITA' ED IN PARTE VARIAZIONE IN B2
16	C2	BISCIGLIETTO 4	AUMENTO SUPERFICE TERRITORIALE DA MQ 51.160,00 A MQ 50.910,00	VARIAZIONE CARTA DI FATTIBILITA'
17	C3	LOTTIZZAZIONE ANNUNZIATA - RESIDENCE	RIDUZIONE SUPERFICE TERRITORIALE DA MQ 8.025,00 A MQ 6.880,00	CORREZIONE PERIMETRO LOTTIZZAZIONE
18	D1	PIETROMARSICO	RIDUZIONE SUPERFICE TERRITORIALE DA MQ 57.473,00 A MQ 55.829,00	VARIAZIONE CARTA DI FATTIBILITA'
19	D2	PANDOSIA	RIDUZIONE SUPERFICE TERRITORIALE DA MQ 49.020,00 A MQ 43.341,00	VARIAZIONE CARTA DI FATTIBILITA'
20	E4	MALIFITANA - PIANO DELLE QUERCE	AREA PERCORSO DAL FUOCO 28/08/2009	VARIAZIONE CARTA DI FATTIBILITA'
21	E1	PALLAROSSA	AREA PERCORSO DAL FUOCO 20/04/2008	VARIAZIONE CARTA DI FATTIBILITA'