



COMUNE DI MARANO PRINCIPATO (CS)
PIANO STRUTTURALE COMUNALE

SOMMARIO

1.	INFORMAZIONI GENERALI	2
1.1	Finalità e contenuti e obiettivi della Sintesi non Tecnica	2
1.2	La Valutazione Ambientale Strategica nel processo di pianificazione	2
1.3	Il Rapporto Ambientale	3
2.	LA STRUTTURA E I CONTENUTI DEL PSC DI MARANO PRINCIPATO	6
2.1	Inquadramento territoriale	6
2.2	La scelta di un “Piano a Consumo Zero”	12
2.3	Il Piano Strutturale di Marano Principato: metodologia, temi e i contenuti	18
2.4	Tra strategie e regole: l’articolazione del progetto di Piano	22
3.	GLI OBIETTIVI, LA CORRELAZIONE CON LE AZIONI E ANALISI DI COERENZA DEL PIANO	25
3.1	Gli obiettivi generali del piano, la correlazione con le azioni di piano e analisi di coerenza del piano	25
3.2	Lo Scenario ambientale e gli obiettivi di sostenibilità	27
3.3	Le analisi di coerenza del PSC	29
4.	LE MISURE DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE E IL MONITORAGGIO AMBIENTALE	31
4.1	Misure di mitigazione e compensazione ambientale	31
4.2	Ruolo, obiettivi e metodologia di Monitoraggio ambientale	31
4.3	Il sistema di monitoraggio proposto	33



1. INFORMAZIONI GENERALI

1.1 Finalità e contenuti e obiettivi della Sintesi non Tecnica

Il presente documento rappresenta la Sintesi Non Tecnica (SNT) del Rapporto Ambientale del PSC di Marano Principato. La SNT rappresenta dunque lo strumento divulgativo del rapporto ambientale stesso: il suo obiettivo è di rendere più facilmente comprensibile, anche ad un pubblico di non addetti ai lavori, i processi di VAS. La SNT assume dunque un ruolo rilevante in quanto diventa a tutti gli effetti lo strumento principale di carattere divulgativo che dà pubblicamente conto del risultato del procedimento di elaborazione e valutazione del P/P e dei processi di partecipazione che lo hanno accompagnato.

Essendo un documento ad ampia diffusione, che deve garantire la trasparenza del processo, è importante adottare nella sua stesura la massima chiarezza e precisione. Il documento, per il carattere di ampia diffusione, deve risultare estremamente chiaro al fine di garantire la trasparenza del processo di valutazione e di pianificazione.

Gli obiettivi principali della SNT sono:

- Chiarezza espositiva, con l'utilizzo di linguaggio non tecnico, ovvero di termini tecnici adeguatamente descritti anche in forma semplificata;
- Completezza delle informazioni, in relazione ai contenuti dei relativi documenti di riferimento
- (Rapporto Ambientale e Studio di Impatto Ambientale);
- Presenza di elaborati grafici rappresentativi che consentono una più agevole comprensione del testo ed una efficace contestualizzazione degli argomenti trattati (cartografie, immagini, schemi, grafici, ecc.)
- Sinteticità delle informazioni fornite.

1.2 La Valutazione Ambientale Strategica nel processo di pianificazione

La VAS (Valutazione Ambientale Strategica) è un processo di valutazione ambientale, previsto dalla Direttiva europea 2001/42/CE del 2001, che affianca un piano o un programma per considerarne i possibili effetti sull'ambiente e aiutandolo a prendere scelte strategiche per uno sviluppo sostenibile.

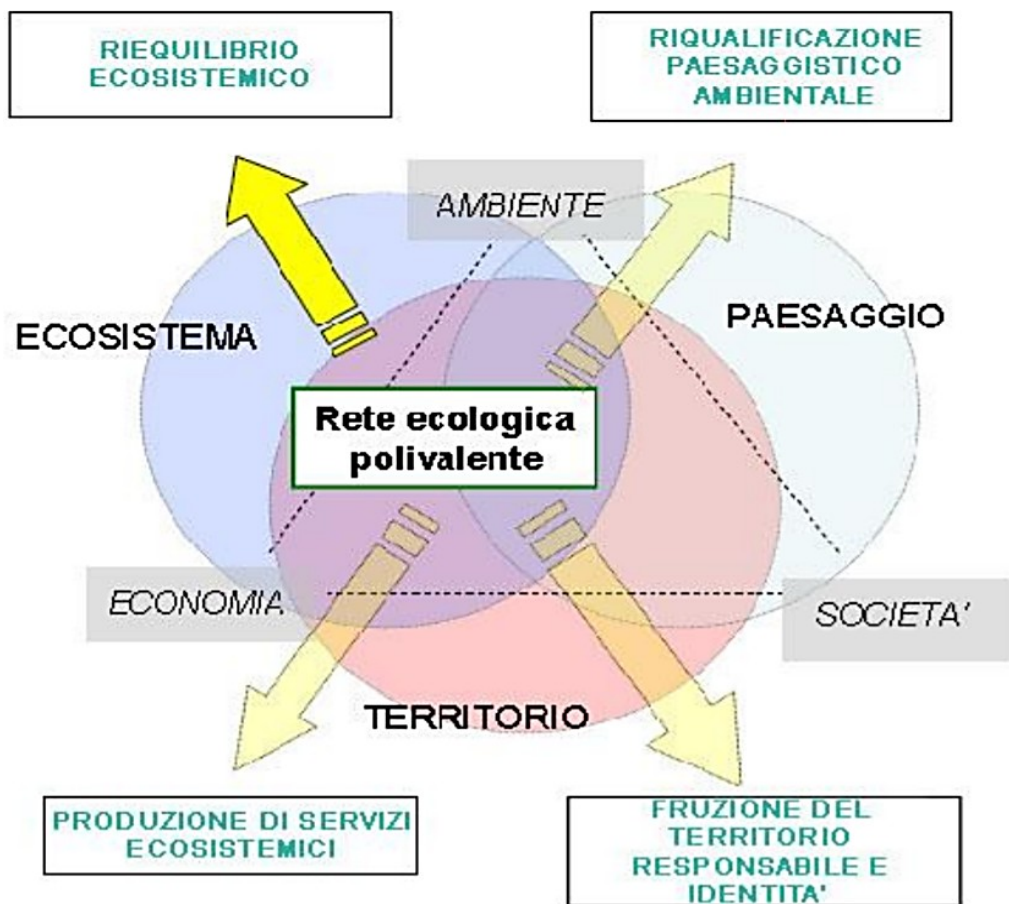
Le valutazioni degli effetti delle trasformazioni ipotizzate assumono, quindi, come criterio primario lo sviluppo sostenibile, ovvero: "...uno sviluppo che garantisce i bisogni delle generazioni attuali senza compromettere la possibilità che le generazioni future riescano a soddisfare i propri" (Rapporto Brundtland, 1987); su questo si basa l'azione di integrazione della questione ambientale all'interno delle politiche settoriali e generali e dei relativi processi decisionali. La VAS ha lo scopo di garantire la sostenibilità del piano/programma integrando la dimensione ambientale con quella economica e sociale. Essa richiede pertanto la definizione di un percorso integrato comune a quello di pianificazione, pur mantenendo una propria visibilità, che si concretizza nella redazione del Rapporto Ambientale. Tale



COMUNE DI MARANO PRINCIPATO (CS) PIANO STRUTTURALE COMUNALE

Rapporto deve dare conto delle modalità di integrazione dell'ambiente nel piano e delle scelte alternative prese in considerazione per pervenire alla decisione finale; deve inoltre fornire la stima dei possibili effetti significativi sull'ambiente derivanti dall'attuazione del piano, indicando fra l'altro le misure di mitigazione e compensazione e progettando il sistema di monitoraggio e retroazione del piano stesso.

La VAS si configura come processo continuo che segue l'intero ciclo di vita del piano, compresa la fase di gestione, allo scopo di "garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente e di contribuire all'integrazione di considerazioni ambientali all'atto dell'elaborazione e dell'adozione di piani e programmi [...] che possono avere effetti significativi sull'ambiente".



Le componenti di riferimento per lo sviluppo sostenibile

1.3 Il Rapporto Ambientale

La prima fase del processo di Valutazione ambientale strategica del PSC è stata avviata con la redazione del Rapporto Ambientale Preliminare, secondo le indicazioni contenute nell' art. 23 del Regolamento Regionale n. 3/2008 e s.m.i. Tale fase prevede un'indagine di "Scoping", che consiste nello svolgimento di considerazioni preliminari necessarie a stabilire la portata e le necessità conoscitive del piano.



COMUNE DI MARANO PRINCIPATO (CS)
PIANO STRUTTURALE COMUNALE

Tali considerazioni preliminari servono per organizzare e inquadrare gli elementi fondamentali del Piano e hanno l'obiettivo di porre in evidenza il contesto, gli ambiti di analisi, le interrelazioni, gli attori, le sensibilità, gli elementi critici, i rischi e le opportunità del Piano stesso.

Il processo di scoping, come richiamato dall'articolo 5 comma 4 della Direttiva, prevede, dopo la fase preliminare, che "Le autorità di cui all'articolo 6, paragrafo 3 devono essere consultate al momento della decisione sulla portata delle informazioni da includere nel rapporto ambientale e sul loro livello di dettaglio". Tali autorità sono quelle elencate nella prima parte della lista dei soggetti da consultare contenuta nel successivo paragrafo. Le loro indicazioni, circa la portata e il dettaglio delle analisi ambientali, esprimono dunque una precisa responsabilità e rivestono una specifica funzione ai fini della legittimità e trasparenza del processo decisionale. Le fasi dello scoping sono:

- La costruzione del quadro pianificatorio e programmatico, ossia la ricognizione preliminare di indirizzi, obiettivi e vincoli espressi da altri piani, programmi e politiche vigenti e dei dati disponibili, attività propedeutica alla successiva analisi del contesto;
- L'analisi di contesto, ossia una prima analisi ad ampio spettro delle questioni ambientali, socioeconomiche e territoriali che formano il contesto del Piano;
- L'individuazione degli Obiettivi preliminari del piano, generali e specifici
- La verifica di interferenza preliminare tra gli obiettivi del Piano e gli obiettivi di sostenibilità ambientale di riferimento.
- L'identificazione dei soggetti da coinvolgere, ossia l'identificazione dei soggetti, istituzionali e non, potenzialmente interessati alle decisioni.

Struttura del rapporto ambientale

<i>Riferimenti legislativi (allegato VI al Dlgs 152/2006 e ss.mm.ii.)</i>	<i>Struttura del rapporto ambientale</i>
<i>Il paragrafo 2.5 riporta i contributi pervenuti da parte dell'Autorità Competente e dei Soggetti Competenti in materia Ambientale e il loro recepimento</i>	1. ITER PROCEDURALE E METODOLOGIA DELLA VAS DEL PIANO/PROGRAMMA
a) Illustrazione dei contenuti, degli obiettivi principali del piano o programma ... h) sintesi delle ragioni della scelta delle alternative individuate e una descrizione di come è stata effettuata la valutazione, nonché le eventuali difficoltà incontrate (ad esempio carenze tecniche o difficoltà derivanti dalla novità dei problemi e delle tecniche per risolverli) nella raccolta delle informazioni richieste	2. STRUTTURA, CONTENUTI ED OBIETTIVI DEL PIANO/PROGRAMMA
a) ... e del rapporto con altri pertinenti piani o programmi e) obiettivi di protezione ambientale stabiliti a livello internazionale, comunitario o degli Stati membri pertinenti al piano o al programma, e il modo in cui, durante la sua preparazione, si è tenuto conto di detti obiettivi e di ogni considerazione ambientale	3. IL QUADRO NORMATIVO E PROGRAMMATICO PER LA DEFINIZIONE DEGLI OBIETTIVI DI SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE

COMUNE DI MARANO PRINCIPATO (CS)
PIANO STRUTTURALE COMUNALE

Riferimenti legislativi (allegato VI al Dlgs 152/2006 e ss.mm.ii.)	Struttura del rapporto ambientale
b) aspetti pertinenti dello stato attuale dell'ambiente e sua evoluzione probabile senza l'attuazione del piano o del programma c) caratteristiche ambientali, culturali e paesaggistiche delle aree che potrebbero essere significativamente interessate d) qualsiasi problema ambientale esistente pertinente al piano o programma, ivi compresi, in particolare, quelli relativi ad aree di particolare rilevanza ambientale, culturale e paesaggistica, quali le zone designate come zone di protezione speciale per la conservazione degli uccelli selvatici e quelle classificate come siti di importanza comunitaria per la protezione degli habitat naturali e della flora e della fauna selvatica, nonché i territori con produzioni agricole di particolare qualità e tipicità, di cui all'art. 21 del Dlgs 18 maggio 2001, n.228 f) possibili impatti significativi sull'ambiente, compresi aspetti quali la biodiversità, la popolazione, la salute umana, la flora e la fauna, il suolo, l'acqua, l'aria, i fattori climatici, i beni materiali, il patrimonio culturale, anche architettonico e archeologico, il paesaggio e l'interrelazione tra i suddetti fattori; devono essere considerati tutti gli impatti significativi, compresi quelli secondari, cumulativi, sinergici, a breve, medio e lungo termine, permanenti e temporanei, positivi e negativi	4. IL CONTESTO TERRITORIALE E AMBIENTALE DI RIFERIMENTO
	5. DETERMINAZIONE E VALUTAZIONE DEGLI IMPATTI DEL PIANO
g) misure previste per impedire, ridurre e compensare nel modo più completo possibile gli eventuali impatti negativi significativi sull'ambiente dell'attuazione del piano o del programma	6. VERIFICA DI COERENZA E VALUTAZIONE DELLE ALTERNATIVE
h) descrizione delle misure previste in merito ai monitoraggi i) o e controllo degli impatti ambientali significativi derivanti dall'attuazione del piano o del programma proposto definendo, in particolare, le modalità di raccolta dei dati e di elaborazione degli indicatori necessari alla valutazione degli impatti, la periodicità della produzione di un rapporto illustrante i risultati della valutazione degli impatti e le misure correttive da adottare	7. IL MONITORAGGIO
l) sintesi non tecnica delle informazioni di cui alle lettere precedenti finalizzata a garantire la consultazione dei contenuti essenziali del rapporto per il pubblico.	SINTESI NON TECNICA



2. LA STRUTTURA E I CONTENUTI DEL PSC DI MARANO PRINCIPATO

2.1 Inquadramento territoriale

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.

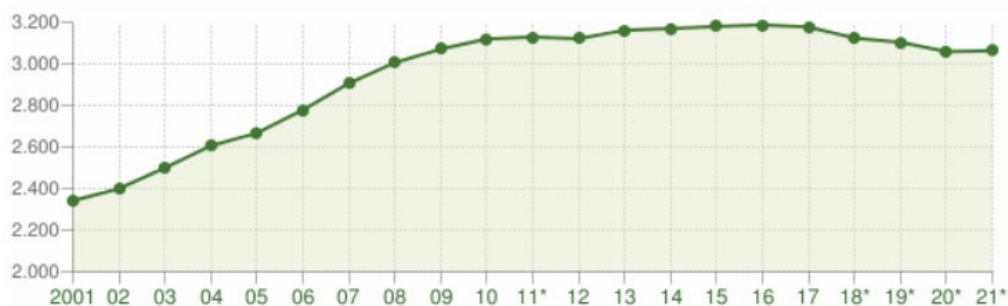
Dall'allegata tabella, che riassume la dinamica demografica si evidenzia soprattutto il saldo attivo che caratterizza ancora questo Comune e si assiste ad un andamento dinamico della popolazione pressoché costante. Tale fenomeno per essere pienamente valutato, va inserito nella più vasta problematica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



COMUNE DI MARANO PRINCIPATO (CS) PIANO STRUTTURALE COMUNALE

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 della popolazione residente

COMUNE DI MARANO PRINCIPATO (CS) - Dati ISTAT al 31 dicembre - Elaborazione TUTTITALIA.IT

(*) post-censimento

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



Popolazione residente ai censimenti

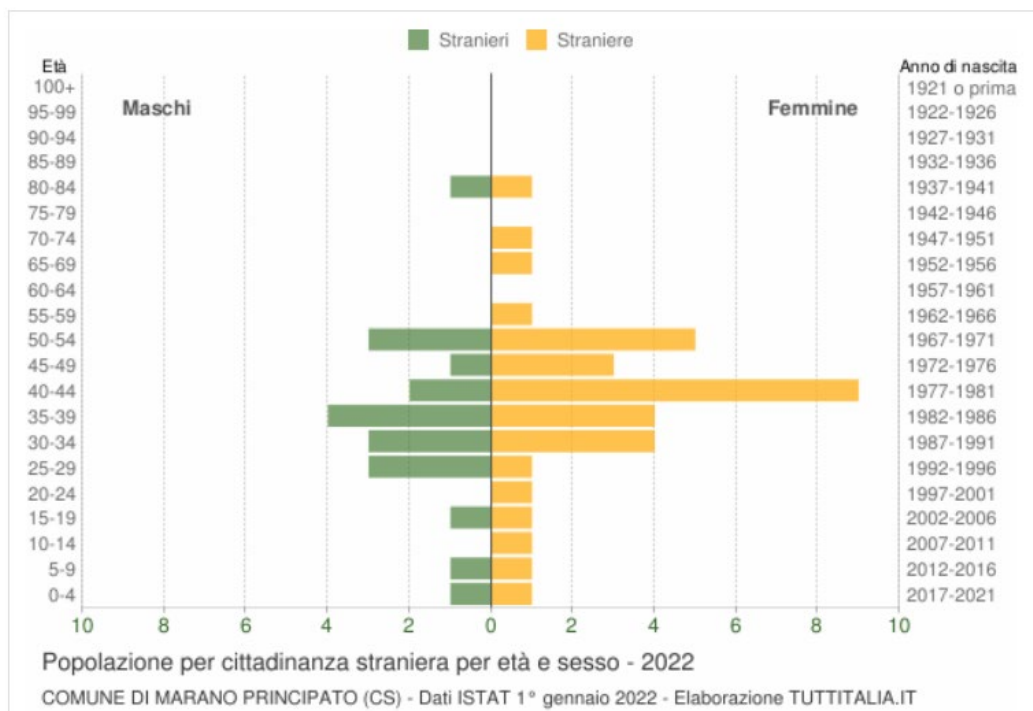
COMUNE DI MARANO PRINCIPATO (CS) - Dati ISTAT - Elaborazione TUTTITALIA.IT



COMUNE DI MARANO PRINCIPATO (CS) PIANO STRUTTURALE COMUNALE

Distribuzione della popolazione straniera per età e sesso

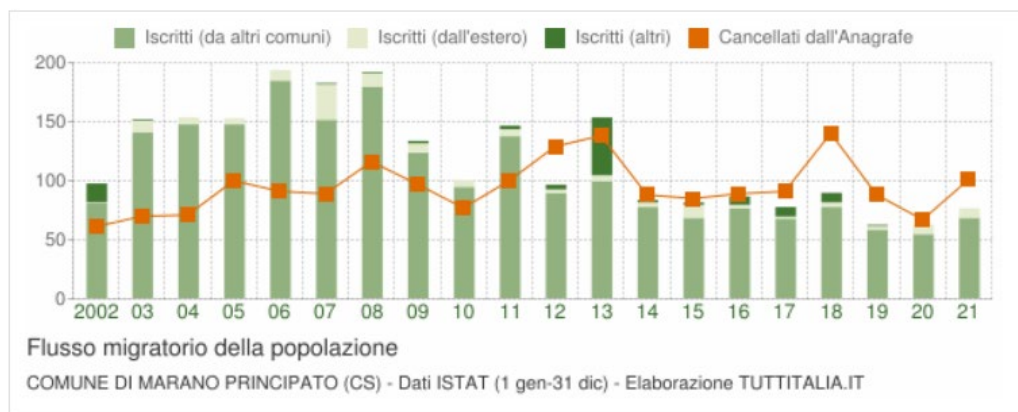
In basso è riportata la **piramide delle età** con la distribuzione della popolazione straniera residente a Marano Principato per età e sesso al 1° gennaio 2022 su dati ISTAT.



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).





COMUNE DI MARANO PRINCIPATO (CS) PIANO STRUTTURALE COMUNALE

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 utilizzando altri materiali, quali acciao, legno o altro. Degli edifici costruiti a scopo residenziale 349 sono in ottimo stato, 93 sono in buono stato, 15 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
Edifici	126	27	6	29	55	78	74	46	21

Gli edifici a Marano Principato per numero di piani

Numero di piani	Uno	Due	Tre	Quattro o più
Edifici	37	207	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	Sedici e oltre
Edifici	210	111	78	48	14	1

Famiglie e loro numerosità di componenti

Vi sono a Marano Principato complessivamente 949 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
Numero di famiglie	189	211	255	223	60	11

Delle 949 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.

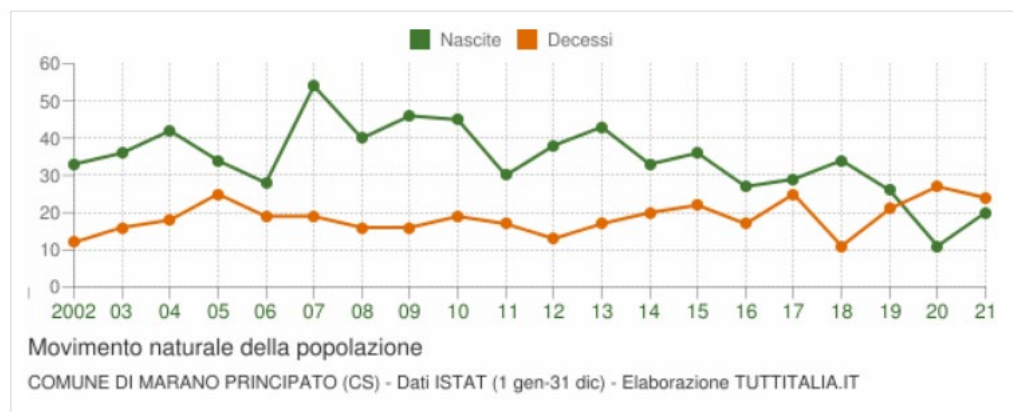
Livelli di scolarizzazione a Marano Principato

Vi sono a Marano Principato **duemilaquattrocentodiciotto** individui in età scolare, **millecentottanta** dei quali maschi e **milleduecentotrentotto** femmine.

Genere	Laurea	Diploma	Licenza Media	Licenza Elementare	Alfabeti	Analfabeti
Maschi	118	465	308	192	80	17
Femmine	202	464	233	196	120	23
Totale	320	929	541	388	200	40

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.

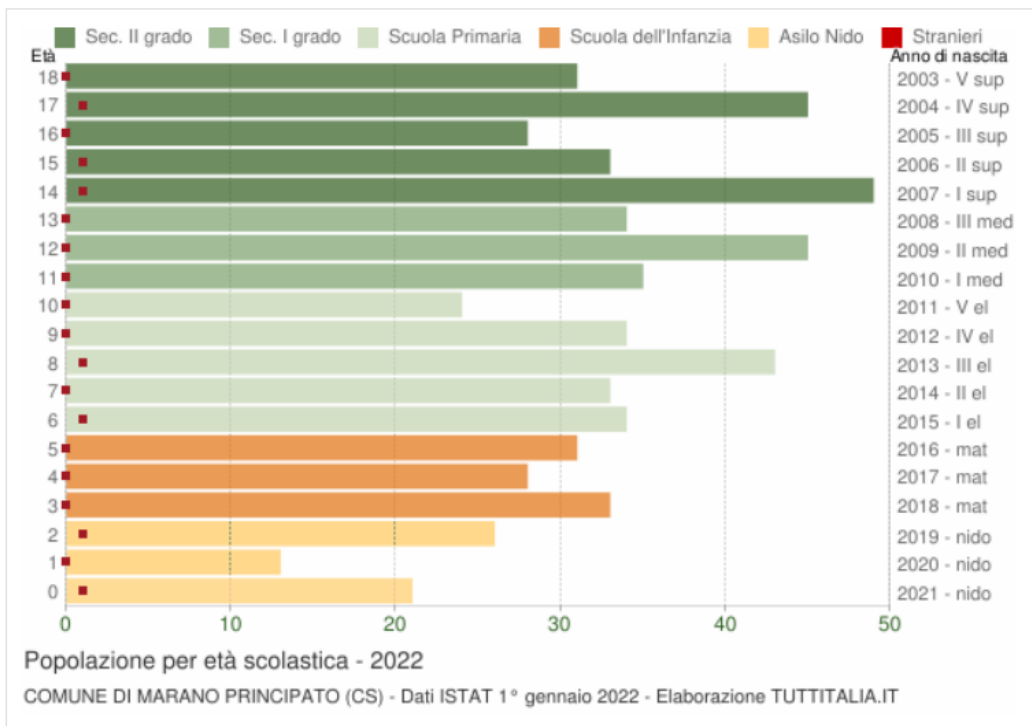




COMUNE DI MARANO PRINCIPATO (CS) PIANO STRUTTURALE COMUNALE

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.



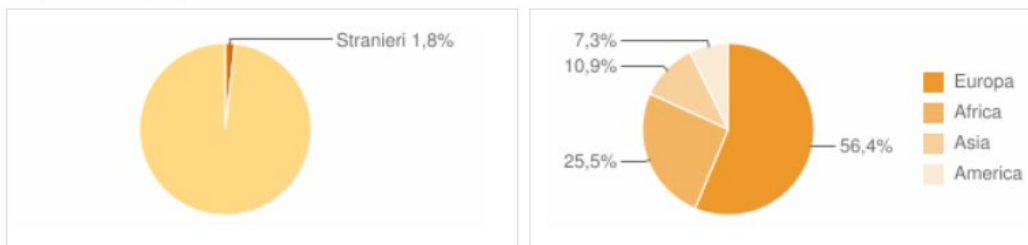


COMUNE DI MARANO PRINCIPATO (CS) PIANO STRUTTURALE COMUNALE

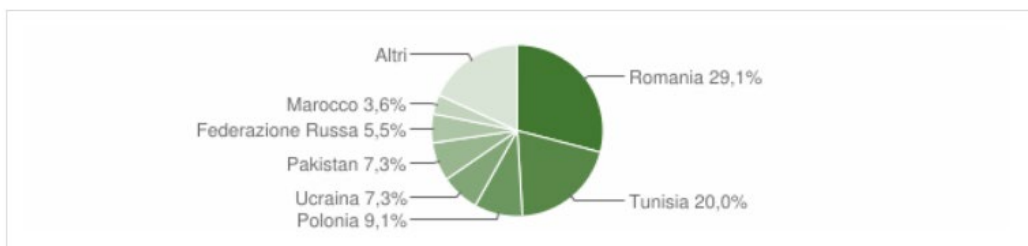
Popolazione straniera residente a **Marano Principato** al 1° gennaio 2022. I dati tengono conto dei risultati del Censimento permanente della popolazione. Sono considerati cittadini stranieri le persone di cittadinanza non italiana aventi dimora abituale in Italia.



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%).



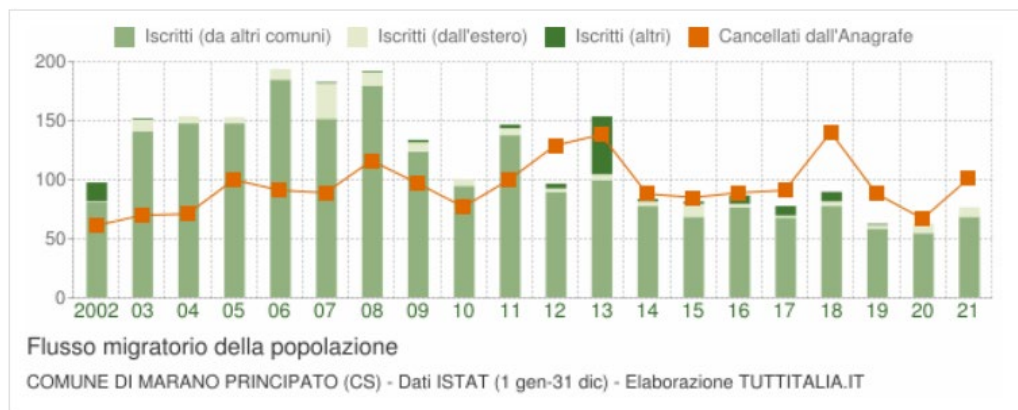


COMUNE DI MARANO PRINCIPATO (CS) PIANO STRUTTURALE COMUNALE

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).



2.2 La scelta di un “Piano a Consumo Zero”

Come già da qualche anno in altre regioni del nostro Paese, Piano strutturale e Regolamento Urbanistico sono divenuti anche in Calabria i nuovi strumenti per il governo del territorio comunale (1). La Legge Urbanistica Regionale propone una nuova modalità di costruzione delle politiche urbanistiche: ci si apre verso una esperienza importante e innovativa per il salto di qualità nel processo di “coordinamento” tra “tutela, governo ed uso del territorio”, in relazione a temi come la Partecipazione, la Sussidiarietà e la Sostenibilità delle scelte. Il PSC richiede al Comune di assumerne i “termini delle scelte” non isolatamente (regole costruttive), ma in reciproca stretta connessione con gli aspetti ambientali, paesaggistici e socio-economici. L’approccio propone un confronto diretto che mette alla prova le volontà di collaborazione ed integrazione di più soggetti; è evidente l’esigenza, da una parte, di porre in essere un complesso di regole e norme comuni cui attenersi, dall’altra, di accettare il carattere sperimentale, proprio di ogni progetto ed insito nell’attuale congiuntura.

La Legge Urbanistica Regionale, già in vigore dall'anno 2002, oggetto di numerose modifiche e integrazioni, per ultime quelle di cui alla LR n. 28 del 05 agosto 2016, ha introdotto all’art. 27 quater la possibilità per i Comuni di perseguire l’obiettivo di risparmio del consumo di suolo, non utilizzando nuove quantità di superfici del proprio territorio oltre a quelle già disponibili e approvate nel previgente Strumento urbanistico generale.

L’amministrazione Comunale di Marano Principato, dopo un’attenta analisi ricognitiva del PSC vigente, volta ad evidenziare le aree che non hanno utilizzato la loro potenzialità edificatoria, nonché le aree oggetto di abuso edilizio da sottrarre alle aree urbanizzabili, ha ritenuto opportuno approvare per la formazione e approvazione del Piano Strutturale Comunale, gli adempimenti previsti dalla LR n.19/2002 e smi all’articolo art. 27 quater "Pianificazione a consumo di suolo zero" perseguendo il fine di una rimodulazione degli ambiti già urbanizzati e urbanizzabili nel redigendo PSC, senza alcuna previsione di maggiori superfici integrative e decurtando le aree di edilizia spontanea.

In sintesi l’elaborazione del nuovo PSC di Marano Principato è stata portata avanti secondo le indicazioni della L.R. 19/02 all’art. 27. Quater relative al consumo di suolo zero. Questo ha comportato una non marginale assunzione di responsabilità e si configura come una sfida culturale



COMUNE DI MARANO PRINCIPATO (CS) PIANO STRUTTURALE COMUNALE

prima ancora che politica dell'intera comunità.

L'introduzione del criterio del consumo di suolo zero ha fatto sì che dalla scelta degli obiettivi, alla valutazione delle risorse fino alla definizione degli interventi occorra ricercare nuove coerenze interne e compatibilità ambientali di scala superiore tese a determinare più adeguati giudizi di valore su questo territorio, esteso e certamente complesso ed articolato. Nel medio periodo, infatti, Marano Principato non dovrà confrontarsi con processi straordinari di espansione e di crescita, ma con domande differenziate di trasformazione; alla richiesta di nuove aree per la residenza si sostituisce piuttosto quella di centri e attrezzature di servizio dell'apparato produttivo (industria, artigianato, turismo, commercio); il terziario esige strutture apposite ma anche possibilità di integrazione con i tessuti residenziali e produttivi. 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 vogliono 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 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 inerenti il P.D.F. vigente (ad esclusione delle aree standard), che vengono riassunti ed accorpati, al fine di garantirne una rapida lettura.



COMUNE DI MARANO PRINCIPATO (CS)
PIANO STRUTTURALE COMUNALE

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	56.237	5.666	33.626	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	286	2.612
B2-1	82.984	6.478	43.770	63.549	2,00	2,50	158.871	125	1.324
B3-1	2.806	679	5.249	770	1,50	2,00	1.541	15	13
B3-2	3.846	1.068	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	19.359	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
TOTALE	433.309	45.851	340.906	296.519			624.812	974	5.207

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	20.683	25.741	0,50	0,80	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
C9-1	164.378	7.123	39.301	143.010	0,80	1,10	157.311	112	1.311
TOTALE	1.192.823	71.692	495.321	977.747			1.281.643	1.415	10.680

Comparto	Sup. Comparto (mq)	Ab. Es. n°	Ab. Ins. n°	Standards Necessari (mq)	Standards di progetto (mq)
BR/1	37.136	31	225	4.592	5.838
BR/2	7.011	9	43	936	1.130
BR/3	21.218	11	142	2.741	3.685
BR/4	31.006	81	136	3.908	3.538
BR/5	42.545	37	269	5.518	6.999
BR/6	5.147	14	17	560	448
BR/7	11.940	36	38	1.326	982
BR/9	18.376	58	75	2.386	1.948
BR/10	12.000	10	77	1.560	2.000



COMUNE DI MARANO PRINCIPATO (CS)
PIANO STRUTTURALE COMUNALE

BR/11	24.173	41	134	3.137	3.475
BR/12	15.108	28	79	1.933	2.059
BR/13	9.695	8	59	1.205	1.536
BR/14	10.261	18	51	1.234	1.318
BR/15	36.171	36	227	4.723	5.893
BR/16	9.795	4	65	1.246	1.697
BR/17	37.879	41	221	4.720	5.742
BR/18	14.285	17	85	1.839	2.219
BR/19	21.323	48	89	2.455	2.307
BR/20	4.472	39	2	737	51
BR/22	31.806	7	228	4.230	5.939
BR/21	5.718	17	25	750	646
B1/1	4.693	15	18	594	475
B1/2	7.955	68	0	1.222	-
B1/3	46.848	285	97	6.865	2.515
B1/4	3.114	9	14	415	359
B2/1	50.736	136	258	7.096	6.715
B2/2	11.869	40	47	1.566	1.227
B2/3	18.206	38	115	2.753	2.992
B2/4	6.409	28	22	897	575
B2/5	48.126	72	345	7.497	8.966
B2/6	10.385	0	104	1.869	2.700
B2/7	3.458	2	30	587	783
B2/8	28.702	67	193	4.688	5.029



COMUNE DI MARANO PRINCIPATO (CS)
PIANO STRUTTURALE COMUNALE

B2/9	8.825	32	38	1.274	999
B2/10	1.942	11	8	345	215
B2/11	2.976	6	19	445	495
B2/12	2.947	0	29	530	766
B2/13	23.170	86	108	3.502	2.814
B2/14	1.530	18	0	323	-
B2/15	6.877	40	16	1.007	425
B2/16	68.495	260	280	9.717	7.270
B2/17	102.390	202	684	15.958	17.786
B2/18	39.576	60	279	6.102	7.245
B2/19	7.707	22	36	1.046	930
B2/20	32.450	51	216	4.802	5.610
B2/21	8.530	16	63	1.434	1.649
C1/1	45.991	60	177	4.259	9.198
C1/2	12.439	9	54	1.134	2.488
C1/3	22.347	45	76	2.169	4.469
C1/4	21.388	15	94	1.951	4.278
C1/5	15.164	22	54	1.357	3.033
C1/6	47.783	41	210	4.512	9.557
C1/7	5.855	4	25	525	1.171
C1/8	34.423	17	157	3.141	6.885
C2/1	7.920	0	40	713	1.584
C2/2	30.523	0	114	2.060	6.105
C2/3	26.553	31	80	2.004	5.311



COMUNE DI MARANO PRINCIPATO (CS)
PIANO STRUTTURALE COMUNALE

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
TOTALE	1.591.197	2.630	7.540	186.991	263.627

Comparto	Sup. Comparto (mq)	Standards Esistenti (mq)
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



COMUNE DI MARANO PRINCIPATO (CS)
PIANO STRUTTURALE COMUNALE

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
TOTALE	81.039	108.237

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.

2.3 Il Piano Strutturale di Marano Principato: metodologia, temi e i contenuti

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;

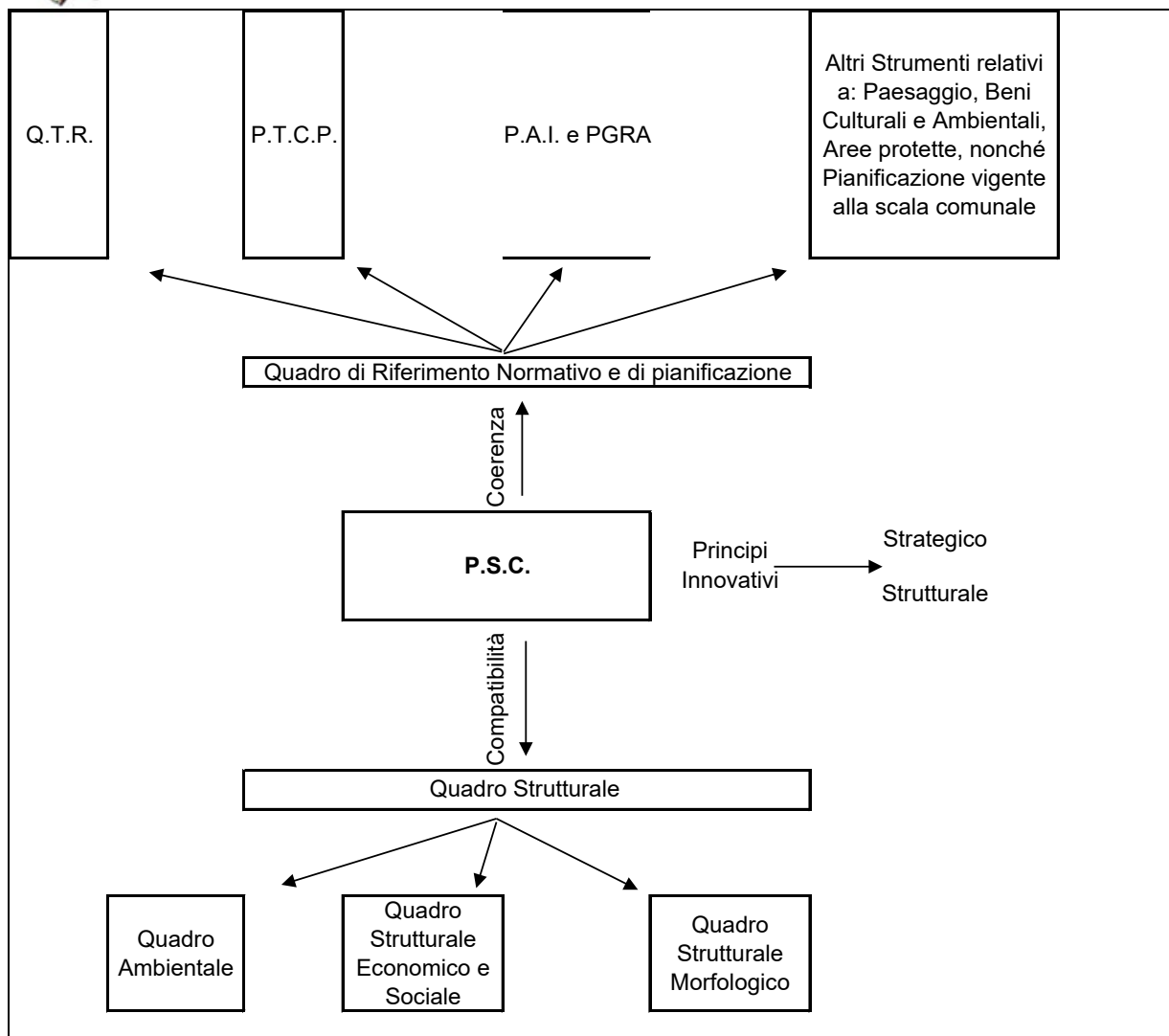


COMUNE DI MARANO PRINCIPATO (CS) PIANO STRUTTURALE COMUNALE

- favorire forme di integrazione tra le diverse funzioni urbane e produttive nei diversi nuclei urbanizzati presenti sui 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.



COMUNE DI MARANO PRINCIPATO (CS)
PIANO STRUTTURALE COMUNALE



schema metodologico procedurale

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;



COMUNE DI MARANO PRINCIPATO (CS) PIANO STRUTTURALE COMUNALE

- 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, la 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



COMUNE DI MARANO PRINCIPATO (CS) PIANO STRUTTURALE COMUNALE

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 alle determinazioni progettuali, ha visto approfondire numerosi aspetti e componenti presenti sul territorio oggetto di studio.

2.4 Tra strategie e regole: l'articolazione del progetto di Piano

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

- Sistema insediativo urbanizzato;
- Sistema insediativo in trasformazione;
- Sistema agricolo e forestale;
- Sistema insediativo dei servizi e attrezzature specialistiche;
- 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



COMUNE DI MARANO PRINCIPATO (CS) PIANO STRUTTURALE COMUNALE

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



COMUNE DI MARANO PRINCIPATO (CS)
PIANO STRUTTURALE COMUNALE

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.

3. GLI OBIETTIVI, LA CORRELAZIONE CON LE AZIONI E ANALISI DI COERENZA DEL PIANO

3.1 Gli obiettivi generali del piano, la correlazione con le azioni di piano e analisi di coerenza del Piano

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



COMUNE DI MARANO PRINCIPATO (CS)
PIANO STRUTTURALE COMUNALE

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	COMPENSAZIONE 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
TOTALE ADDETTI	216	1423		Addetti alle attività di base	74
POPOLAZIONE RESIDENTE	2337	23955		Addetti alle attività di servizio	142



COMUNE DI MARANO PRINCIPATO (CS) PIANO STRUTTURALE COMUNALE

oefficiente α 10,819

Coefficiente β 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

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

$P_i = 12.257$ abitanti

P_i = Popolazione insediabile all'attuazione del PSC

P_a = Popolazione relativa all'anno 2010

m = moltiplicatore urbano

A_{tb} = Addetti Teorici di base determinati dal PSC

Elaborazioni effettuate con dati ISTAT 2001

3.2 Lo Scenario ambientale e gli obiettivi di sostenibilità

La VAS ha quale punto centrale la definizione di alcune fasi successive di implementazione del processo:

- l'individuazione degli obiettivi di sostenibilità di riferimento per la valutazione
- l'identificazione dei caratteri dello scenario ambientale entro il quale si ipotizzano le trasformazioni
- la valutazione qualitativa dei possibili impatti significativi sull'ambiente

L'individuazione e l'analisi dei possibili impatti significativi sull'ambiente derivanti dall'attuazione del



COMUNE DI MARANO PRINCIPATO (CS) PIANO STRUTTURALE COMUNALE

nuovo PSC di Marano Principato costituisce il "cuore" del Rapporto Ambientale e verrà sviluppata attraverso una valutazione qualitativa degli effetti ambientali nei singoli temi e nelle loro componenti ambientali ritenute pertinenti, esprimendo anche un giudizio qualitativo sulle caratteristiche dell'impatto atteso (impatto potenzialmente negativo, impatto potenzialmente positivo, impatto incerto).

L'analisi del contesto territoriale sotto il profilo ambientale nello specifico, riguarda:

- gli aspetti pertinenti lo stato attuale dell'ambiente e probabile evoluzione dello stato dell'ambiente senza l'attuazione della proposta di Piano;
- le caratteristiche ambientali, culturali e paesaggistiche delle aree che potrebbero essere significativamente interessate;
- qualsiasi problema ambientale esistente, pertinente al piano o programma, ivi compresi in particolare quelli relativi ad aree di particolare rilevanza ambientale, culturale e paesaggistica, quali le zone designate come zone di protezione speciale per la conservazione degli uccelli selvatici e quelli classificati come siti di importanza comunitaria per la protezione degli habitat naturali e della flora e della fauna selvatica, nonché i territori con produzioni agricole.

Le caratteristiche del contesto territoriale di Marano Principato sono state studiate secondo 10 temi ambientali come di seguito elencati:

- Acqua
- Beni culturali, architettonici, archeologici e paesaggio
- Cambiamenti climatici
- Energia
- Flora, Fauna e biodiversità
- Inquinamento atmosferico
- Popolazione e salute
- Rifiuti
- Rumore
- Suolo e sottosuolo e Rischio

Gli obiettivi di sostenibilità ambientale generali sono definiti a partire da:

- L'esame degli strumenti di programmazione e pianificazione regionale vigenti, nonché a documenti preliminari relativi a piani e programmi in corso di aggiornamento, ove disponibili;
- L'esame delle strategie nazionali ed internazionali;
- L'analisi del contesto ambientale, che permette di evidenziare la criticità e potenzialità, sinteticamente individuale, per ciascuna componente.

Tali obiettivi generali sono specificati in parallelo con la definizione degli obiettivi specifici del piano/programma ed eventualmente per specifiche aree geografiche – territoriali, laddove per la tipologia di piano se ne ravvisi la possibilità.

Ulteriori specificazioni geografiche, che emergono dalla valutazione del contesto e da tenere presenti per la



COMUNE DI MARANO PRINCIPATO (CS) PIANO STRUTTURALE COMUNALE

definizione di obiettivi specifici sono costituite da:

- le aree critiche per la qualità dell'aria;
- le aree di vulnerabilità per la qualità delle acque;
- le aree protette e le aree Natura 2000;
- le aree di pregio paesistico e quelle degradate;
- le aree a rischio idrogeologico, sismico e antropogenico elevato;
- le aree vulnerabili ai nitrati di origine agricola.

Gli obiettivi di sostenibilità sono individuati sia per fattori primari e le componenti ambientali (aria e fattori climatici, acqua, suolo, flora, fauna e biodiversità, beni materiali e culturali, paesaggio, popolazione e salute umana), che per i fattori di interrelazione (mobilità, energia, rifiuti, rischi naturali e antropogenici). Difatti, gli obiettivi di sostenibilità individuati per i fattori di interrelazione integrano già al loro interno, contestualizzandoli, i principi di obiettivi di sostenibilità individuati per i fattori primari e le componenti ambientali (ad esempio, per il settore energia, lo sviluppo delle fonti energetiche rinnovabili concorre al raggiungimento degli obiettivi di riduzione delle emissioni climalteranti, e così via). In relazione all'arco temporale del piano/programma, possono essere individuati obiettivi significativi per lo stesso arco temporale. Gli obiettivi di sostenibilità ambientale derivano dall'interazione tra gli obiettivi ambientali individuati dagli strumenti di programmazione pianificazione a vari livelli e le criticità e potenzialità emerse dall'analisi del contesto; essi sono utilizzati come criteri di riferimento per condurre la valutazione ambientale, a livello qualitativo, dei potenziali impatti del piano/programma sulle componenti ambientali e sui fattori di interrelazione.

Gli obiettivi possono essere articolati in:

- obiettivi di sostenibilità di primo livello : tutelano o valorizzano i fattori e le componenti ambientali nel loro complesso (ad es. "Promuovere un uso sostenibile del suolo". etc.)
- obiettivi di sostenibilità di secondo livello : in genere tutelano o valorizzano specifici elementi/aspetti delle componenti ambientali in relazione alle pressioni antropiche (ad es. "Bonificare le aree contaminate e proteggere il suolo da fenomeni di inquinamento", etc.).

Gli obiettivi di sostenibilità sono individuati sia per i temi riguardanti la sostenibilità degli interventi antropici (aria e fattori climatici, acqua, suolo, flora, fauna ed ecosistemi, rifiuti, ecc.) che per i temi riguardanti il sistema delle relazioni (Trasporti) che infine per il sistema della distribuzione di popolazione, attività e usi (Salute, Risorse culturali e Paesaggio, Sostenibilità sociale ed economica) e derivano dall'interazione tra gli obiettivi ambientali individuati dagli strumenti di programmazione e pianificazione a vari livelli e le criticità e potenzialità emerse dall'analisi di contesto; essi sono utilizzati come criteri di riferimento per condurre la valutazione ambientale, a livello qualitativo, dei potenziali impatti del Piano sulle tematiche ambientali e sui fattori di interrelazione.

3.3 Le analisi di coerenza del PSC

Componenti fondamentali della procedura di Valutazione Ambientale Strategica sono le analisi **di coerenza**. Si tratta di analisi e confronti tecnici finalizzati a verificare in modo puntuale che siano garantite le esigenze indicate nel piano o nel programma e la coerenza degli obiettivi, ovvero la possibile esistenza di contraddizioni tra obiettivi e linee di indirizzo del piano e gli obiettivi della sostenibilità ambientale.

Le analisi di coerenza si suddividono in analisi di coerenza esterna e di coerenza interna.

L'analisi **di coerenza esterna** viene redatta per far sì che le finalità perseguite dallo strumento



COMUNE DI MARANO PRINCIPATO (CS) PIANO STRUTTURALE COMUNALE

urbanistico non siano in contrasto con le strategie e la normativa di tipo internazionale, europeo e nazionale ma soprattutto che siano coerenti con obiettivi di sostenibilità sociale, territoriale ed economica da essi desumibili. In questa fase si procede all'accertamento delle compatibilità tra gli obiettivi generali e specifici del Piano e quelli desunti da piani e programmi sovraordinati e di settore incidenti sul medesimo ambito territoriale. Dunque, si tratta di verificare se strategie diverse possono coesistere sullo stesso territorio e di identificare eventuali sinergie positive o negative da valorizzare o da eliminare.

I piani analizzati e presi in considerazione sono:

1. Quadro Territoriale Regionale;
2. Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale di Cosenza – Documento di Preliminare;
3. Programmazione dei Fondi Strutturali Europei 2007-2013;
4. Il piano di Bacino della Mobilità;
5. Piano Energetico Provinciale di Cosenza: Piano d'indirizzo e Finanziario;
6. Documento di orientamento programmatico del consorzio per lo sviluppo industriale della Provincia di Cosenza;
7. Piano di assetto idrogeologico
8. Progetto Integrato Strategico Rete Ecologica Regionale;
9. Piano regionale gestione dei rifiuti
10. Piano Energetico Ambientale Regionale (PEAR)
11. Programma regionale d'azione per le zone vulnerabili da nitrati di origine agricola

Dalla verifica di coerenza esterna verticale effettuata risulta che non vi sono interventi e/o strategie del PSC in contrasto con gli obiettivi dei piani e programmi adottati a livello regionale e provinciale. Per quanto concerne la coerenza esterna orizzontale si evidenzia che il comune di Marano Principato era dotato di un P.D.F. ed è vigente uno strumento di pianificazione settoriale, il Piano Comunale di Protezione Civile. Il piano Comunale di Protezione Civile, si limita ad individuare le aree di primo soccorso e quelle di emergenza. Dette aree, verificate dal P.S.C. sulla base degli studi di carattere idrogeologico ed ambientale sono state confermate e opportunamente cartografate. Pertanto, anche la coerenza esterna orizzontale mostra un pieno recepimento negli interventi e delle strategie previste dal PSC.



4. LE MISURE DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE E IL MONITORAGGIO AMBIENTALE

4.1 Misure di mitigazione e compensazione ambientale

La normativa vigente in materia di VAS prevede, in esito alla valutazione dei possibili impatti sull'ambiente, l'individuazione di misure per impedire, ridurre e compensare nel modo più efficace possibile gli impatti negativi e significativi derivanti dall'attuazione del piano. Tali misure possono tendere anche ad incrementare la significatività degli eventuali effetti ambientali positivi connessi alla realizzazione delle previsioni di piano.

Le misure di mitigazione e compensazione si fondano sul principio che ogni intervento deve essere finalizzato ad un miglioramento e della qualità paesaggistica complessiva dei luoghi, o, quanto meno, deve garantire che non vi sia una diminuzione delle sue qualità, pur nelle trasformazioni.

Le misure di mitigazione proposte risultano trasversali alle specifiche tematiche ambientali secondo un approccio volto a minimizzare i possibili effetti negativi secondo una visione sistemica che inglobi al suo interno oltre che considerazioni di carattere ambientale anche considerazioni di tipo tecnico e progettuale permettendo di ridurre già a monte l'insorgenza di impatti negativi.

L'attuazione delle previsioni urbanistiche contenute nel PSC comporterà ovviamente un aumento del carico insediativo residenziale, seppur contenuto in termini di consumo di suolo, nel suo scenario di completa attuazione che potrà determinare potenziali effetti conseguenti l'aumento della domanda di risorse e di mobilità e della produzione di reflui ed alterazioni al sistema ambientale e paesaggistico.

La selezione degli interventi di mitigazione, che parte dal vasto bagaglio di conoscenze acquisite durante la fase di analisi, ha consentito, attraverso un approccio multidisciplinare, di formulare una proposta progettuale integrata ed in grado di esprimere le migliori sinergie di salvaguardia ambientale.

4.2 Ruolo, obiettivi e metodologia di Monitoraggio ambientale

Il processo di VAS deve proseguire a svolgere il suo ruolo di valutazione degli effetti ambientali anche nella fase attuativa e di implementazione delle azioni che il Piano prevede e rende possibili; lo strumento funzionale al proseguimento di tale valutazione in itinere è costituito dal monitoraggio.

La normativa vigente in materia di VAS prevede, infatti, come ultima fase di controllo e valutazione, la definizione di un Piano di monitoraggio Ambientale. Il piano di monitoraggio ha il compito di programmare le attività finalizzate a "monitorare" appunto, gli effetti ambientali del PSC lungo tutto il corso della sua attuazione evitando che si generino effetti ambientali inattesi, fornendo



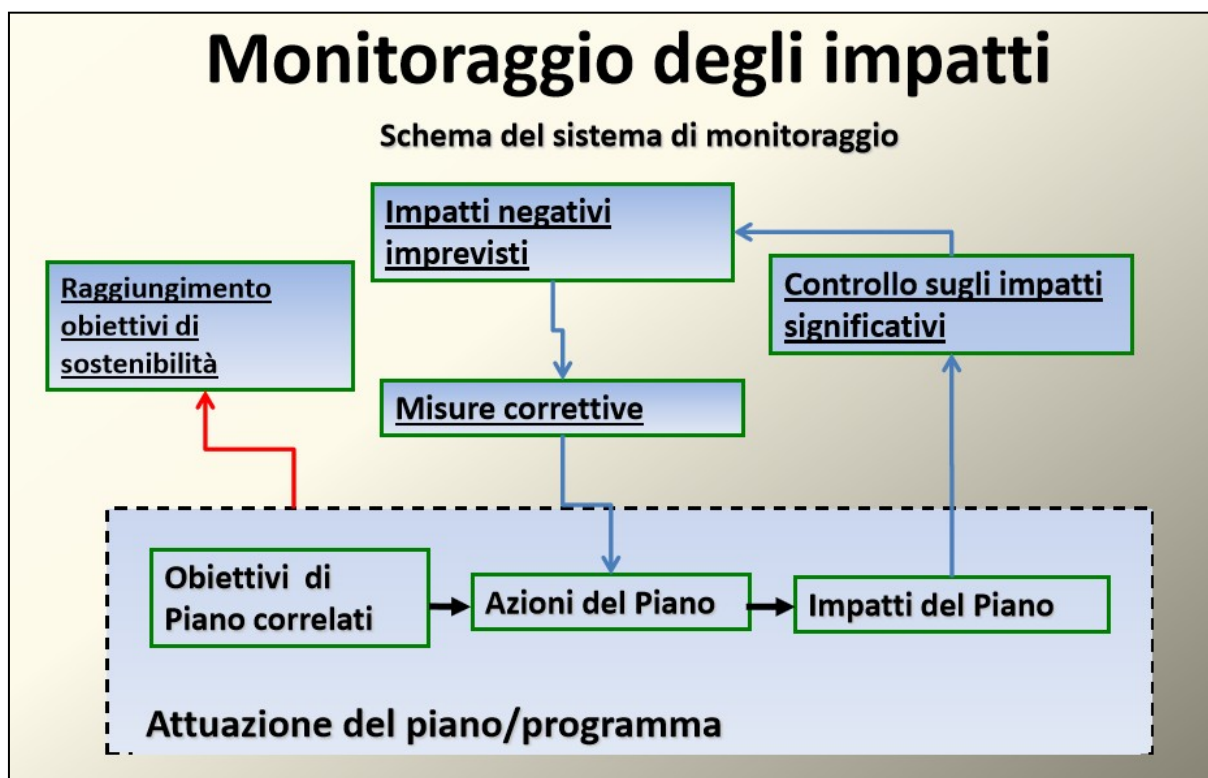
COMUNE DI MARANO PRINCIPATO (CS) PIANO STRUTTURALE COMUNALE

informazioni sulle tendenze negative in atto in ambito ambientale in tempo utile per poter individuare azioni correttive.

Il monitoraggio rappresenta quindi lo strumento funzionale al proseguimento della valutazione ambientale in itinere. Il progetto di monitoraggio prevede una serie di attività da ripetere periodicamente, finalizzate a verificare lo stato di avanzamento e le modalità di attuazione del Piano, a valutare gli effetti ambientali indotti e, di conseguenza, a fornire indicazioni per eventuali correzioni da apportare ad obiettivi e linee d'azione.

Nel quadro dei mutamenti sempre più rapidi degli scenari territoriali, il monitoraggio assume una rilevanza strategica quale processo di controllo e di risposta in itinere che consente di valutare in progress le performances delle azioni di Piano ed la loro ricaduta sulla caratterizzazione territoriale. Il monitoraggio periodico assolve, quindi, alla funzione di verificare, in un percorso di continui rimandi e confronti, la rispondenza tra azioni di Piano ed effetti ambientali, anche al fine di un eventuale ri-orientamento delle stesse determinazioni di Piano, o di integrazione dello stesso con altre azioni. Il monitoraggio ambientale prevede una serie di attività da ripetere periodicamente, finalizzate a verificare lo stato di avanzamento e le modalità di attuazione del Piano, a valutare gli effetti ambientali indotti e, di conseguenza, a fornire indicazioni per eventuali correzioni da apportare ad obiettivi e linee d'azione.

Oltre a questa funzione, il monitoraggio è un utile strumento di comunicazione del Piano, poiché consente di rendere evidenti, chiari e oggettivamente misurabili alcuni fattori-chiave di lettura delle dinamiche di trasformazione territoriale. Questo ruolo comunicativo viene strutturato sulla definizione degli indicatori territoriali, la cui analisi qualitativa e/o quantitativa viene redatta sotto forma di report (e quindi in forma discorsiva), consentendo di comunicare in maniera immediata le informazioni su quanto accade sul territorio. L'emissione del "report periodico" viene scandita mediante una serie di passaggi, quali la definizione del sistema e degli strumenti di valutazione, la strutturazione del sistema di monitoraggio e la sua messa in opera, l'elaborazione dei dati monitorati e la loro valutazione, quindi la relazione finale.





COMUNE DI MARANO PRINCIPATO (CS) PIANO STRUTTURALE COMUNALE

Il monitoraggio è disciplinato dall'art. 18 del Dlgs 152/2006 e specificato nel punto 2.7 della Dgr 169/2010. Le funzioni principali del monitoraggio sono, in sintesi:

- Il confronto tra gli effetti ambientali previsti e quelli ambientali riscontrati. In tal senso il monitoraggio è uno strumento di qualificazione del Programma e del Rapporto Ambientale.
- La verifica del rispetto delle condizioni ambientali imposte dalla normativa vigente, dall'autorità competente e dai soggetti con competenze ambientali.
- La verifica della conformità dell'implementazione del programma anche con riferimento alle misure previste per evitare, ridurre o mitigare gli effetti ambientali negativi.

4.3 Il sistema di monitoraggio proposto

Il monitoraggio del piano si sviluppa nei momenti della fase intermedia, cioè di applicazione degli interventi del Piano e nella fase ex –post, ovvero concluso il Piano (dunque in un intervallo compreso tra 5 e 15 anni dalla sua approvazione). La valutazione intermedia prende in considerazione:

1. i primi risultati degli interventi previsti/in fase di realizzazione dal piano;
2. la coerenza con la valutazione ex ante e quindi la conseguenzialità rispetto agli obiettivi di sostenibilità;
3. il grado di raggiungimento degli stessi.

Valuta altresì la correttezza della gestione nonché la qualità della sorveglianza e della realizzazione.

La valutazione ex post è destinata a:

1. illustrare l'utilizzo delle risorse (fare un bilancio);
2. l'efficacia e l'efficienza degli interventi e del loro impatto (performance);
3. la coerenza con la valutazione ex ante (conseguenzialità).

La valutazione ex-post deve altresì consentire di ricavare indicazioni correlate in materia di coesione economica e sociale. Verte sui successi e gli insuccessi registrati nel corso dell'attuazione, nonché sulle realizzazioni e sui risultati, compresa la loro prevedibile durata. Gli indicatori per la VAS sono dunque lo strumento messo a disposizione dell'Ente per monitorare nel tempo l'andamento del Piano e la coerenza rispetto agli obiettivi assunti nella fase iniziale. Nel caso emergano nel tempo indicazioni che attestino il mancato perseguimento degli obiettivi, l'Ente potrà adottare interventi correttivi (che naturalmente dovranno integrare il sistema di indicatori nella VAS).

Le azioni del Piano di monitoraggio comprenderanno, conseguentemente:

- adeguamento del set di indicatori ambientali definito nel presente Rapporto ambientale;
- popolamento del set di indicatori ambientali;
- temporizzazione delle attività di monitoraggio;
- produzione di report e di una relazione finale annuale;
- analisi, valutazione ed eventuale rimodulazione del Piano;
- attività di informazione e pubblicizzazione.

Il Piano di monitoraggio ambientale utilizzerà il set di indicatori definito nel presente Rapporto ambientale e schematicamente illustrato nei paragrafi seguenti. Tutte le fasi del monitoraggio saranno effettuate di concerto con il Dipartimento Regionale Competente (Politiche dell'ambiente) e con le diverse agenzie regionali operanti nel settore.