

Comune di San Basile

(*PROVINCIA DI COSENZA*)

Piano Strutturale Comunale

Legge Regione Calabria 16 aprile 2002, n. 19 e s. m. ed i.

Legge 17 agosto 1942, n. 1150 e s. m. ed i.



Progettisti incaricati

Prof. Arch. Federico Parise
Ing. Giovanni Soda

Collaboratori

Ing. Gianfranco de Tullio

Il Responsabile del Procedimento
Geom. Palazzo Giuseppe

Il Sindaco
Vincenzo Tamburi

Deliberazione di approvazione C. C. n.

del

Il Segretario Comunale
D.ssa Rosa Maria De Rose

Relazione illustrativa del Documento preliminare di PSC

INDICE

INDICE.....	1
PRESENTAZIONE.....	3
1 OBIETTIVI E AZIONI DEL PIANO	6
1.1 LA QUALITÀ DELL'AMBIENTE URBANO.....	10
1.2 IL RICONOSCIMENTO E LA VALORIZZAZIONE DELL'IDENTITÀ CULTURALE	15
1.3 LA VALORIZZAZIONE DELLE ATTIVITÀ AGRICOLE E PRODUTTIVE.....	18
1.4 LA DEFINIZIONE DI UNA FUNZIONE CARATTERIZZANTE A SCALA SOVRACCOMUNALE	20
1.5 LA VALORIZZAZIONE DELLE QUALITÀ AMBIENTALI E LA TUTELA DELL'INTEGRITÀ FISICA DEL TERRITORIO.....	21
1.6 L'ADEGUAMENTO DELL'OFFERTA RESIDENZIALE	24
1.7 LA VALORIZZAZIONE TURISTICA.....	25
1.8 LA PROMOZIONE SOCIO-CULTURALE.....	26
2 IL QUADRO DELLE CONOSCENZE.....	28
2.1 SAN BASILE NEL CONTESTO PROVINCIALE	29
2.1.1 I caratteri del territorio comunale	29
2.1.2 I piani ed i programmi di rilievo territoriale	30
2.2 LA STRUTTURA URBANA LOCALE: SAN BASILE ED I COMUNI CONTERMINI.....	31
2.2.1 Le politiche urbanistiche dei comuni dell'area	31
2.3 L'EVOLUZIONE RECENTE DELL'URBANIZZATO	32
2.3.1 Il programma di fabbricazione.....	32
2.4 IL QUADRO DELLE CONOSCENZE SU ECONOMIA, TERRITORIO E SOCIETÀ LOCALI.....	41
2.4.1 Analisi statistico-demografica e statistico-abitativa	42
2.4.1.1 La demografia	42
2.4.1.2 Il patrimonio abitativo.....	43
2.4.1.3 Le condizioni abitative.....	45
2.4.1.4 I confronti statistici con comuni limitrofi	46
2.4.2 I caratteri socio-economici.....	49
2.4.3 Il sistema relazione e dei servizi	50
2.4.4 Il sistema produttivo.....	51
3 IL DOCUMENTO PRELIMINARE DI PSC	52
3.1 LO SCENARIO OBIETTIVO.....	53
3.1.1 Gli elementi strutturanti il territorio.....	53
3.2 LE STRATEGIE	54
4 DATI STATISTICI	55

PRESENTAZIONE

La relazione preliminare, nella prassi consolidata delle procedure di formazione dei piani urbanistici, ha la funzione di ridefinire gli obiettivi generali delle politiche urbane e territoriali, presentando le possibili azioni di piano per procedere, nell'elaborato vero e proprio, alla successiva verifica di praticabilità e specificazione degli indirizzi proposti.

La suddetta verifica sarà resa possibile grazie a tutte quelle informazioni pedologiche, idrauliche, urbanistiche e demografiche che, nella fase preliminare, possono risolversi in giudizi qualitativi stimolanti gli approfondimenti del lavoro definitivo.

A questo proposito, è da sottolineare che tale documento è più ricco di contenuti analitici e progettuali rispetto alla media su cui si attestano generalmente i documenti preliminari di piano per comuni di questa dimensione (soprattutto se ci riferisce alle pratiche di pianificazione in atto in Calabria), anche grazie alla collaborazione degli amministratori ed alle informazioni fornite dai tecnici comunali.

Il corredo grafico del documento è perciò composto da:

- lo schema strategico preliminare
- il Programma di Fabbricazione
- l'incremento di abitazioni nel contesto territoriale del comune di San Basile
- grafici statistici.

È evidente che la localizzazione degli interventi di nuovo impianto ha valore puramente concettuale e rappresentativo, oppure è astratta e ancora arbitraria in quanto motivata solo dall'esigenza di raffigurare e ricordare l'esistenza di un elemento che dovrà essere localizzato sulla base di valutazioni complesse oggi improponibili.

Pertanto, ciò che questo documento sottopone a verifica e discussione è una enunciazione e una definizione contestualizzata degli obiettivi generali del piano, una descrizione e motivazione delle possibili azioni di piano (criteri per il governo delle trasformazioni, interventi, regole, problemi e soluzioni possibili), delle quali vengono ricercate ed esplicitate le interrelazioni (di complementarità, di strategia, di integrazione) e le coerenze con gli obiettivi generali.

Le azioni di piano possono dar luogo a differenti esiti, in ragione delle caratteristiche di "struttura" di ognuna e della relativa collocazione nel contesto del piano: *a*) dispositivi, cioè insiemi tematici dotati di contenuto normativo, che comportano scelte precise che saranno riportate negli elaborati cartografici e nelle norme del piano; *b*) piani di settore; *c*) progetti operativi (anche più di un progetto per azione). Alcuni piani di settore o progetti operativi, che incidono sui più gravi punti di crisi del territorio comunale, potranno essere approfonditi e

predisposti contestualmente all'elaborazione del PRG sulla base di specificazioni direttamente derivanti dagli studi per il piano. I progettisti del piano e l'amministrazione concorderanno, ovviamente, le relative modalità di affidamento e approfondimento.

Con questo impianto concettuale, riteniamo che i materiali di questo documento costituiscano uno strumento essenziale per il dibattito democratico sulle prospettive di politica urbanistica del comune di San Basile. Nella verifica politica del documento preliminare di PSC la comunità locale sarà chiamata ad esprimersi sulla condivisione degli obiettivi, sulla condivisione delle azioni di piano, sulla completezza e praticabilità concreta degli interventi e delle trasformazioni proposti.

Su tutto quanto detto s'innesta l'approvazione della L.R. 19/2002 recante il titolo "Norme per la tutela, governo ed uso del territorio - Legge Urbanistica della Calabria" (la cui redazione delle Linee guida, per una sua completa applicazione, è in corso) in merito a cui sono state emanate "Note esplicative per l'applicazione della Legge Urbanistica Regionale 16 aprile 2002, n. 19", di cui si dovrà debitamente tenere conto. L'attuale regime normativo si trova, quindi, in una fase di transizione, che comporterà variazioni e adeguamento dell'incarico a suo tempo richiesto, per diversità di forma e contenuti del prodotto da elaborare. Con l'emanazione delle Linee guida da parte della Regione Calabria, infatti, ogni comune sarà obbligato a dotarsi di Piano Strutturale Comunale e non più di Piano Regolatore Generale; saranno necessarie ulteriori competenze individuate dalla legge nella figura professionale dell'agronomo, saranno necessari appositi studi per calibrare eventuali modelli perequativi, si dovrà attivare una serie di complesse sinergie che, per un PRG non sono richieste dalla legge.

All'approvazione del presente Preliminare di piano, si procederà pertanto alla stesura di un PRG, per volontà dell'Amministrazione comunale, a causa della pregressa convenzione in corso, tenendo però in dovuta considerazione il regime normativo suddetto.

1 OBIETTIVI E AZIONI DEL PIANO

A seguito di incontri con l'Amministrazione comunale si dispone di una sufficiente quantità di informazioni per interpretare le condizioni di San Basile, che consentono di definire gli obiettivi e le azioni più adeguate ai problemi del contesto.

Tra il 1961 e il 2001 il numero delle abitazioni a San Basile è passato da 489 a 676 e quello delle stanze da 1.528 a 3.153, mentre la popolazione è passata da 1.820 a 1.285 (ISTAT). Sembra molto evidente il miglioramento della dotazione di stanze per abitante (da 0,80 del 1961 a 1,82 del 2001), anche contando solo le stanze in abitazioni occupate. Siamo vicinissimi agli incrementi medi della provincia di Cosenza, mentre il confronto con il contesto territoriale evidenzia una situazione abitativa che, sotto il profilo meramente quantitativo, è migliore a San Basile piuttosto che a Morano, Saracena e Castrovillari. Tant'è che il rapporto stanze/abitazioni si attesta su livelli superiori: 4,66 a San Basile contro 4,05 in media nel comprensorio (comuni di Castrovillari, Civita, Frascineto, Morano, Saracena) e 3,93 in media nella provincia.

Naturalmente occorre operare perché questa peculiarità locale divenga spendibile al meglio in futuro, e questo lavoro deve iniziare subito partendo da tutte le possibili operazioni di recupero della qualità urbana ed ambientale, in ragione delle estese e profonde compromissioni del patrimonio edilizio storico e delle trasformazioni che hanno alterato e reso attualmente poco riconoscibile l'impianto urbanistico originario dell'insediamento e privo di identità il territorio urbanizzato nel complesso. Così come occorre rigenerare più in generale il contesto ambientale, esaltandone le potenzialità per le attività escursionistiche e legate al turismo ecologico e di qualità che prevedibilmente cresceranno con la definitiva affermazione del Parco Nazionale del Pollino, che interessa il comune di S. Basile nel territorio superiore a quota 700 m.s.l.m., sugli scenari nazionale e internazionale, attraverso una coerente strategia territoriale che comprenda tutela del paesaggio, qualificazione delle attività agricole, riconoscimento dell'identità culturale del luogo e valorizzazione delle caratteristiche storiche e architettoniche esistenti.

Alla luce del Piano di Sviluppo Socio Economico della Comunità Montana del Pollino e dei cambiamenti avvenuti negli ultimi anni, l'Amministrazione ha formulato la propria politica territoriale sintetizzabile nei seguenti punti:

- Valorizzazione del turismo (religioso) grazie al Monastero Basiliano, il cui restauro è in fase di ultimazione, mediante una sistemazione del percorso veicolare, pedonale e ciclabile che lo connetta al centro abitato, con l'opportunità di attrezzare via Abbadia, recentemente divenuta comunale.
- Rigenerazione complessiva del contesto ambientale al fine di esaltare le potenzialità del

territorio in termini di fruizioni da parte del turismo di qualità, anche alla luce del piano del Parco del Pollino in fase di redazione.

- Incremento della qualità estetica e funzionale degli spazi pubblici muovendo dai restauri, in via di completamento, della chiesa di S. Giovanni Battista e del Palazzo del Comune; considerando inoltre la rifunzionalizzazione dell'archivio comunale in "Museo delle icone" finanziata, in parte, dall'Ente Parco Nazionale del Pollino e la presenza dell'anfiteatro, ancora incompleto, realizzato, dalla Comunità Montana, alle spalle dell'edificio comunale. S'intende riqualificare lo spazio antistante l'area di pertinenza dell'anfiteatro, eventualmente anche ricavando parcheggi, qualora siano necessari.
- Incrementare la qualità dei servizi mediante la realizzazione di verde pubblico attrezzato e la riqualificazione di quello esistente. La dotazione degli impianti sportivi, consistente in due campi da tennis, un campo di bocce e un campo di calcetto (quasi completato nell'area della Lacca) e il più isolato campo di calcio, richiede riqualificazione e messa in rete rispetto al sistema delle altre attrezzature d'interesse collettivo.
- Incrementare la qualità delle attrezzature d'interesse collettivo. Sebbene il vigente PSSE prevedesse per S. Basile un centro di ippoterapia e un altro di educazione ambientale da ubicare a ovest del centro abitato, l'iter di programmazione si è bloccato e sono stati, quindi, concentrati i fondi europei nel recupero dell'area Fosso Pantano, dell'area in frana ad esso limitrofa e delle cave ad ovest dell'abitato. Pur procedendo con la dovuta riqualificazione ambientale s'intende integrare le attrezzature di cui sopra migliorandone la funzionalità, non solo per aumentare la qualità di vita della comunità locale, la qualità dell'insediamento e l'immagine complessiva del comune, ma anche per disegnare una possibile strategia di recupero di una funzione caratterizzante di San Basile a livello sovracomunale, soprattutto nei confronti della domanda di servizi e spazi per il tempo libero e delle attività culturali da sviluppare con la messa in rete dei centri arberëshe della regione.
- Riqualificazione del centro storico e valorizzazione dell'artigianato e del commercio locale, compatibilmente con la tutela dei valori storico ambientali, integrando il tessuto storico con attività ricettive di tipo Bed & Breakfast e Paese Albergo, per consentire una nuova vivibilità in un'area amena, specie per la diffusa presenza di verde privato urbano, parzialmente coltivato.
- Ottimizzare il sistema della mobilità mediante la messa in rete delle attività produttive in rapporto alle connessioni con la ex SS 105, per consentire al trasporto merci il by-pass del

centro abitato, ed in relazione ad eventuali progetti d'interesse sovracomunale attraversanti il territorio di S. Basile e incrementanti la connessione con Castrovillari.

- La riorganizzazione del sistema della mobilità consentirà di ragionare anche sul sistema di smaltimento RR.SS.UU, gestito in maniera consortile, e sul problema dell'impianto di depurazione la cui attuale ubicazione prevista è inidonea per motivi geologici e di prossimità all'abitato.

Da questa interpretazione possiamo partire per proporre la scelta degli obiettivi da adottare come linee-guida per la formazione del piano.

L'ordine di elencazione degli obiettivi non ha alcuna rilevanza pratica. Piuttosto può essere utile distinguere o precisare quali obiettivi riguardino prevalentemente l'assetto strutturale a lungo termine e quali invece gli assetti funzionali, sui cui processi decisionali e operativi occorre confrontarsi con i soggetti locali.

Di seguito saranno riportati gli obiettivi di piano e le azioni connesse, direttamente o indirettamente, agli obiettivi stessi, indicate da un numero riquadrato.

1.1 LA QUALITÀ DELL'AMBIENTE URBANO

La riqualificazione dell'ambiente costruito riguarda sia il tessuto storico che quello recente, la rete dei servizi, la viabilità sia pedonale che veicolare, la tutela del verde urbano e della compattezza dell'edificato unitamente alla valorizzazione degli altri elementi di pregio.

Riqualificazione e adeguamento delle attrezzature sportive, di interesse collettivo e dei servizi pubblici 1

Da sopralluoghi (l'ultimo del 21/06/2005), nonché da incontri con l'amministrazione comunale emerge, la seguente situazione delle attrezzature e dei servizi pubblici:

- *attrezzature sportive* - ad un primo esame, le strutture sportive pubbliche, precedentemente citate, appaiono sostanzialmente adeguate e possono rappresentare, se meglio integrate ad altre attrezzature pubbliche e private, un punto di forza del comune;
- *verde pubblico* - non esistono strutture di parco pubblico, né di verde attrezzato di quartiere, mentre la presenza di numerosi "orti" privati all'interno del centro storico è sicuramente positiva (nella loro qualità di spazi privati "visivamente" pubblici e per la loro funzione ecologica e sociale, non certo ai fini del dimensionamento di piano) ;
- *scuole* - ad un primo esame, le strutture scolastiche appaiono sostanzialmente adeguate, anzi il calo delle nascite ha comportato recentemente la riconversione di una struttura verso usi più efficaci dal punto di vista sociale.

Riqualificazione dell'edificato esistente: tessuto urbano recente e centro storico con inserimento di attività ricettive di tipo Bed & Breakfast e Paese Albergo 2

Il centro storico, che occupa più di un terzo della superficie complessiva dell'insediamento e ne è ancora oggi parte vitale, riveste un certo interesse culturale in ragione delle particolari vicende storiche che hanno segnato la nascita e lo sviluppo del comune. L'impianto urbanistico è ancora strutturato attorno agli elementi primordiali dell'organizzazione urbana caratteristica degli insediamenti arberëshe in Calabria, che si sviluppavano per successiva aggregazione di cellule elementari, le gitonjje, che rappresentavano la forma fisica dell'organizzazione sociale basata sulle relazioni di vicinato. Questa caratteristica è ancora oggi leggibile nell'impianto del centro storico, così come individuabili sono ancora alcuni originali elementi architettonici e tipologici dell'edificato, che si sono per fortuna conservati nonostante le trasformazioni recenti abbiano

spesso compromesso e irrimediabilmente rovinato il patrimonio edilizio originario. Va detto che le possibilità di invertire questo processo, avviando il recupero e la valorizzazione del centro storico, vanno tutte ascritte alla capacità della società locale di continuare a percepire questo spazio urbano come elemento essenziale della propria identità culturale (che in questo contesto si carica di significati etnico-linguistici assolutamente originali nel panorama nazionale) e come spazio complesso da usare e praticare per le diverse funzioni urbane (residenza, servizi, attività di piccolo artigianato, commercio, pubblici esercizi, ricettività compatibile, ecc.).

Il piano dovrà predisporre le condizioni per la realizzazione di strategie di recupero di rapida definizione, consentire e favorire l'insediamento di attività ricettive (Paese Albergo e bed & breakfast), funzioni commerciali di tipo familiare e di piccolo artigianato compatibili con la tutela dei valori storici e ambientali e con la destinazione prevalentemente residenziale, consentire anche indipendentemente dai tempi di efficacia delle strategie di recupero operazioni di ristrutturazione e recupero attentamente calibrate sui singoli casi da autorizzare con semplice concessione, adottando norme e specificazioni che si potranno avvicinare, dove occorra, a quelle di un piano esecutivo. Ovviamente la normativa specificherà le modalità di tutela che riguarderanno l'impianto urbanistico e le strutture edilizie solo per le parti che saranno ritenute più significative.

Il piano proporrà regole e attenzioni necessariamente speciali per il centro storico finalizzate al perseguimento di risultati di riqualificazione urbana. Tuttavia norme e interventi di questo tipo verranno studiati su tutto l'edificato, poiché parte dell'urbanizzazione recente necessita di riqualificazione. Le prescrizioni possono comprendere vincoli di tutela e di mantenimento di talune tipologie architettoniche, il completamento di opere sospese e abbandonate, l'aggiunta di corpi edificati finalizzata a creare compattezza o continuità nei casi di eccessiva frammentazione, l'inserimento di nuova edificazione per riqualificazione architettonica, la modificazione e l'omogeneizzazione delle coperture, il riordino tipologico, l'obbligo di manutenzione dei prospetti e dei suoli scoperti. La qualità edilizia ed urbanistica sarà affidata al dettaglio e alla precisione della normativa, che dovrà istituire regole più precise per gli interventi, ma soprattutto dovrà introdurre prescrizioni che arriveranno talvolta alla trattazione caso per caso per ciò che riguarda, in particolare, la riqualificazione dell'insediamento storico.

Riorganizzazione del sistema della mobilità: accessibilità, viabilità pedonale e veicolare, integrazione del Monastero Basiliano, parcheggi, connessioni aree produttive 3

Il miglioramento delle connessioni con la rete della viabilità è uno degli obiettivi che il piano si pone, servendo le attività produttive presenti senza gravare troppo né sull'urbanizzato e né sul paesaggio circostante.

La fluidità dei percorsi urbani può essere ottenuta solo se il piano riesce ad individuare, nella fitta rete dell'edificato, i passaggi indispensabili per realizzare alternative di distribuzione che evitino il transito obbligato attraverso le vie più anguste. Allo stesso modo, date le dimensioni molto contenute del contesto, occorrerà studiare un sistema di viabilità pedonale e ciclabile, integrato al sistema degli spazi di sosta e parcheggio e ben ramificato all'interno della maglia urbana, che connetta i luoghi centrali del paese (Monastero basiliano, sede comunale, attrezzature sportive, chiese, anfiteatro, ecc.).

La riorganizzazione della mobilità si ottiene anche assicurando spazi sufficienti e ben distribuiti per la sosta: le attuali carenze riguardano sia la dimensione delle superfici disponibili che la loro collocazione rispetto alle funzioni di maggiore attrazione.

Istituzione di sedi e luoghi deputati ad attività culturali, ricreative, associative 4

Anche in un piccolo centro come San Basile la promozione e la comunicazione culturale hanno un ruolo decisivo per l'identità, la coesione sociale e l'autoproduzione collettiva della vita della comunità locale. Tanto più se essa è depositaria di una cultura "altra" rispetto al contesto locale e nazionale, di eccezionale rilievo etnico-linguistico e testimoniale, porzione minuscola, ma ancora viva, della straordinaria vicenda storica delle culture mediterranee, che ancora oggi si ritrova e si riconosce in casi esemplari come le comunità arberëshe calabresi. Ovviamente, il fatto che il dibattito culturale venga su questo tema continuamente alimentato in un'ottica di prospettiva più che di retrospettiva (per produrre senso comune e valori condivisi) non è cosa che si ottenga con una prescrizione di piano, né con un semplice gesto decisionale, ma certamente il piano può almeno preoccuparsi di garantire gli spazi e di proporre sul tavolo delle iniziative raccomandabili questo tema di responsabilità collettiva. In tal senso, questa azione è da intendersi connessa all'azione 13 e ha un suo campo d'applicazione anche nei riguardi dell'obiettivo *B* (riconoscimento e valorizzazione dell'identità culturale). Parimenti, il piano deve preoccuparsi di favorire, attraverso la previsione di spazi adeguati (soprattutto in riferimento alle strutture esistenti, che vanno valorizzate e meglio integrate, come l'anfiteatro incompleto realizzato dalla

Comunità Montana), le attività culturali in genere, le attività legate al tempo libero e al *loisir* e, infine, le attività associative.

Localizzazione del mercato 5

La riorganizzazione dei servizi comporterà anche la ricerca di una nuova e più idonea localizzazione del mercatino (anche in relazione alle determinazioni relative al riordino della mobilità), che attualmente si tiene nei pressi del municipio. Ciò anche con l'obiettivo di potenziarne, nei limiti del possibile, l'attrattività.

Destinazione e riqualificazione dei vuoti urbani 6

Il disordine edificatorio degli anni passati nell'insediamento consolidato (che è puntualmente analizzato nel capitolo 2 di questo documento) ha tuttavia lasciato pressoché integra un'importante eredità, che è quella rappresentata dagli spazi aperti che costituivano uno degli elementi principali della struttura urbanistica originaria (gijtonie). Altri spazi vuoti sono quelli di risulta, trascurati dalla delimitazione dei lotti edificabili in quanto per forma e/o dimensione inutilizzabili.

In entrambe le circostanze, il piano deve censire e classificare, proponendo, nel primo caso, idonee forme di tutela e di riconoscimento (in connessione con l'azione 7) e, nel secondo, destinazioni consone al raggiungimento del miglior risultato formale e funzionale con il minimo costo (per ogni residuo).

Tutela del verde urbano 7

Il verde urbano è una delle attrezzature pubbliche più importanti, sia rispetto alle esigenze funzionali oggettive di una collettività urbana matura, sia rispetto alle prescrizioni di legge relative ai minimi standard per gli spazi pubblici, sia rispetto al contributo che le aree di verde pubblico e privato, quando ben realizzate e mantenute, offrono al decoro urbano. Altro ruolo importante del sistema del verde è quello di garantire continuità anche all'interno del tessuto urbano di ambiti destinati a integrare le finalità di difesa del suolo, produzione di biomassa vegetale, permeabilità del terreno, ecc.

All'interno dell'insediamento consolidato alcuni spazi, che corrispondono (per talune parti) agli originari elementi strutturanti della *forma urbis* (le gijtonie) e, in un caso, ad un avvallamento formato da un impluvio, costituiscono attualmente le più significative presenze di verde urbano.

Oggi sono perlopiù utilizzati per orto privato: sono comunque gradevoli, hanno un'importante funzione sociale ed ecologica e un positivo effetto sul paesaggio. Occorre connetterli ad un sistema di verde pubblico esteso a tutto il territorio urbanizzato, che andrà progettato come giardino ma salvando per quanto possibile la vegetazione e la flora spontanea.

Decoro, finitura, arredo degli spazi pubblici e privati non edificati 8

Su questo tema occorre operare attraverso norme per quanto attiene agli spazi privati e a quelli pubblici attraverso regole definibili dal piano, per garantire omogeneità e qualità complessiva, traducibili in singoli progetti di intervento (marciapiedi, aiole, pavimentazioni, delimitazione spazi di sosta, alberature, illuminazione, segnaletica).

Definizione dei confini dell'edificato con riqualificazione ambientale 15

La forma urbana ha un ruolo rilevante nella qualità di immagine e nella riconoscibilità di un luogo. La definizione di un margine dell'edificato si pone anche per un comune piccolo come San Basile, proprio perché l'edificazione più recente ha quasi completamente cancellata la forma originaria che era riconoscibile fino ai primi anni '70. Il piano si propone di tentare la strada di una ridefinizione dei confini urbani attraverso l'inserimento, presso il perimetro adottabile per una nuova definizione di forma, di elementi fisici promotori di un "ordine" specifico (ad es. allineamenti prospettici, cortine stradali, vegetazione), in modo che il perimetro dell'edificato risulti segnato dall'adozione, al suo interno, di modelli formali più rigidi che all'esterno, nonché attraverso il contenimento della nuova espansione entro i confini della maglia urbana più densa.

1.2 IL RICONOSCIMENTO E LA VALORIZZAZIONE DELL'IDENTITÀ CULTURALE

I centri arberëshe della Calabria e, in particolare, della provincia di Cosenza costituiscono uno straordinario patrimonio culturale, etnografico e linguistico, che però è generalmente misconosciuto e sottovalutato persino dalla stessa popolazione discendente dagli albanesi che colonizzarono nel XVI secolo le montagne del Pollino, della Sila Greca e la valle del Crati. Più di quindici comuni arberëshe, per una popolazione complessiva di circa 40.000 abitanti fanno della provincia cosentina il territorio a più alta concentrazione di minoranze etnico-linguistiche d'Italia (escluse, ovviamente, le regioni di confine).

La localizzazione e la forma degli insediamenti, la sopravvivenza dei costumi e della lingua, esito originale della fusione della *koinè* balcanica e dell'italiano, il permanere di pratiche di vita esclusive, la vitalità del rito greco-bizantino, raccontano una vicenda straordinaria, che per essere davvero compresa va iscritta nel grande affresco storico delle culture e dei popoli mediterranei, del loro intrecciarsi e delle trasmigrazioni che, come scrive Fernand Braudel, hanno arricchito e scompigliato la storia. Sopravvissuti, come per miracolo, in un precario equilibrio ecologico e sociale sui ripidi versanti montuosi e nelle valli anguste della Calabria settentrionale, queste comunità sono oggi esposte al rischio di perdere definitivamente la loro identità e la loro coesione o, peggio, di essere ridotte a fenomeno folkloristico dal sommarsi degli effetti dell'industria del consumo turistico e di politiche "culturali" guidate esclusivamente, appunto, dall'obiettivo dello sfruttamento a fini turistici. In realtà, noi crediamo che dalla riduzione a folklore degli elementi identitari di questa comunità non possa scaturire alcuna possibilità di sviluppo durevole e sostenibile dal punto di vista sociale e ambientale. Occorre pertanto una strategia attenta, che deve ovviamente ricercare percorsi di sviluppo locale anche valorizzando a fini turistici la peculiarità del contesto, ma che deve rispettare i valori di identità e di coesione sociale della comunità locale: è, anche questo, un esercizio di equilibrio assai difficile.

Ovviamente, un piano urbanistico può agire solo su alcuni degli elementi che dovrebbero formare una politica di riconoscimento e di valorizzazione di questa eccezionale identità culturale: la dimensione fisica dei processi, quella che attiene al governo delle trasformazioni fisiche del territorio, e la dimensione della comunicazione e dell'apprendimento sociale, quella che riguarda il riconoscimento della propria identità e la partecipazione alla costruzione del disegno per il futuro della comunità locale.

Riguardo al primo punto, molte cose sono state già dette, anche se in forma non esplicita,

nell'illustrare l'obiettivo della qualità dell'ambiente urbano (obiettivo A). Qui occorre solo aggiungere che, ovviamente, il centro storico reca impresse, nell'impianto urbanistico, in alcuni particolari architettonici, nei suoi monumenti, le tracce visibili della vicenda storica della comunità arberëshe di San Basile e che, pertanto, il piano si sforzerà di indicare soluzioni progettuali e di definire dettagli normativi finalizzati al riconoscimento, alla tutela e, ove possibile, alla valorizzazione di questo patrimonio di identità sociale. Le altre azioni sono già state ampiamente discusse e non occorre aggiungere altro, mentre l'ultima azione implicata (integrazione e organizzazione a sistema delle emergenze artistiche, storiche e culturali) sarà illustrata qui di seguito.

Riguardo al secondo, pur trattandosi di operare in un contesto marginale, di scarsissimo peso economico e sociale, di consistenza demografica e insediativa assai debole, il piano può essere l'occasione per sperimentare forme originali di coinvolgimento delle comunità locali alla formazione degli scenari futuri e di sviluppo territoriale, mettendo in luce il miglioramento dell'efficacia delle scelte prodotto da un approccio condiviso e partecipato alla costruzione dei piani urbanistici.

Integrazione ed organizzazione a sistema delle risorse artistiche, storiche e culturali con riqualificazione dell'area dell'anfiteatro 13

Le testimonianze artistiche e storiche presenti a San Basile (il Monastero basiliano e il patrimonio artistico e iconografico in esso custodito, i luoghi di culto, gli elementi originari dell'impianto urbano) costituiscono valori la cui potenzialità di attrazione per turisti e specialisti deve essere valorizzata, anche attraverso operazioni di piano che facilitino l'organizzazione di un circuito di visita e la comprensione della particolare vicenda storica di formazione del paese nel quadro della colonizzazione albanese del XVI secolo. Tale circuito dovrà avere una sua riconoscibilità, nel senso che potrà essere caratterizzato, ad esempio, da percorsi pedonali ben evidenziati da particolare pavimentazione e da appropriate indicazioni segnaletiche. Il percorso potrebbe connettere il Monastero al Municipio e alla chiesa di S. Giovanni Battista in prossimità dell'anfiteatro, da ultimare.

Partecipazione alla costruzione del processo di piano 14

Sin dall'inizio il piano si è proposto di sperimentare una forma di urbanistica partecipata, i cui obiettivi sono stati così individuati:

- a) coinvolgere la comunità locale nella costruzione di una visione comune dei problemi e del futuro della paese;
- b) fare della costruzione del Piano regolatore uno strumento di comunicazione, di rafforzamento della coesione sociale della comunità, di discussione, di stimolo alle capacità locali di rappresentazione, immaginazione e soluzione dei problemi;
- c) utilizzare la conoscenza specifica (sapere comune) degli abitanti per migliorare le prestazioni e le scelte del Piano.

Nella prima fase di conoscenza del contesto, i progettisti e l'amministrazione comunale hanno quindi promosso in seno alla comunità locale una riflessione collettiva sull'identità culturale, con l'esperimento di urbanistica partecipata "Ascoltare San Basile", che ha avuto molto successo soprattutto tra i bambini delle scuole. Il piano si propone di valorizzare al meglio questa esperienza, catturandone le riflessioni e le suggestioni più interessanti, e nel contempo di proseguire, se possibile, nel percorso di condivisione delle scelte (nelle forme e nei modi stabilite nella convenzione d'incarico professionale).

1.3 LA VALORIZZAZIONE DELLE ATTIVITÀ AGRICOLE E PRODUTTIVE

Le azioni che concorrono direttamente al conseguimento di questo obiettivo sono:

- localizzazione integrata per attività di artigianato compatibile nel centro storico e piccola industria **9**
 - localizzazione integrata per attività terziarie compatibili col tessuto storico **10**
- ed entrambe sono di seguito puntualmente specificate.

Merita invece esplicitazione a proposito di questo obiettivo una delle azioni indirette evidenziate nella matrice di relazione tra obiettivi ed azioni di piano d'appresso riportata e cioè quella relativa alla riorganizzazione del sistema dell'accessibilità e della mobilità anche in aree a destinazione agricola. Con tale operazione si è inteso mettere in risalto il fatto che la gran parte delle aree agricole pianeggianti di San Basile (almeno per ciò che risulta dalle basi cartografiche oggi disponibili) risultano assolutamente difficili da raggiungere. È bene precisare subito, però, che ciò non vuol dire che il PRG si occuperà di proporre "autostrade" per l'accesso ai poderi, ma che, compatibilmente con le situazioni topografiche e proprietarie dei siti, tenterà di individuare, o meglio, di razionalizzare la viabilità interpoderale attualmente esistente e derivante, per la gran parte, da diritti di passaggio pensati quando ancora l'automobile o altri mezzi di trasporto e di supporto all'attività agricola, non esistevano (o quasi). Questo, oltre che con il chiaro scopo di migliorare le condizioni di lavoro nel settore primario, anche con l'intenzione di porre le condizioni per una buona fruibilità dei luoghi per usi agrituristici e/o per usi connessi ad altri tipi di attività produttive (cfr. azione n. 9); tutto ciò, evidentemente, nel pieno rispetto sia dei valori paesaggistici dei luoghi, sia delle condizioni generali di tutela dell'integrità fisica del territorio.

Localizzazione integrata per attività di artigianato, compatibile nel centro storico, e piccola industria **9**

L'esigenza di definire soluzioni nuove per la localizzazione delle attività di produzione (artigianato e piccola industria, per quanto rientra nelle modestissime possibilità del contesto) nasce soprattutto dal fatto che la scelta operata dal PdF vigente è rimasta sottoutilizzata, dato che le poche attività presenti non sono andate a localizzarsi tutte nella prevista zona industriale, ma anche in zona agricola. Occorre tenere presente che a San Basile le poche possibilità di sviluppo dell'artigianato produttivo e della piccola industria non possono che essere legate alla produzione agricola, tant'è che i pochi episodi presenti sul territorio operano nel settore della trasformazione

agroalimentare e zootecnica (oltre a questi è presente un piccolo stabilimento per la produzione di tappi di sughero). Per questa ragione, il piano si sforzerà di trovare soluzioni normative che permettano l'integrazione tra attività agricole, usi agricoli del territorio extraurbano, artigianato produttivo e piccola industria.

Parimenti, occorrerà promuovere lo sviluppo dell'artigianato tradizionale locale attraverso soluzioni normative che consentano l'integrazione di queste attività con gli usi residenziali e terziari dell'edificato esistente, soprattutto all'interno del tessuto urbano consolidato, anche per trovare localizzazioni non solo adeguate alla funzione, ma possibilmente utili ai fini del contributo al miglioramento dell'immagine urbana. Un elemento di innovazione potrebbe quindi consistere nell'utilizzare anche questi interventi come interventi di riqualificazione urbana.

Localizzazione integrata per attività terziarie compatibili col tessuto storico 10

Lo sviluppo e la qualificazione del terziario e del commercio, che sono considerate anche come azioni di piano essenziali per altri obiettivi quali la definizione di una funzione caratterizzante a scala sovracomunale e la valorizzazione turistica, vengono qui proposte in quanto assolutamente prioritarie per dotare San Basile di attività produttive compatibili con la realtà locale. Sicuramente, tale azione non è da intendersi come risolutiva di tutti i problemi occupazionali del comune, ma, se ben condotta e, soprattutto, integrata ad altre, può contribuire ad innalzare il livello della qualità di vita della popolazione locale. Esiste già, per esempio, una discreta dotazione di attrezzature sportive, gestita da privati cittadini sulla base di opportuna convenzione con il Comune: ebbene, già il solo seguire questo sentiero lievemente tracciato potrebbe costituire una valida occasione oltre che per dare a San Basile una visibilità (e quindi ruolo) sovracomunale, anche per offrire ai giovani un'opportunità di impiego.

Altra opportunità da cogliere è certamente quella legata alla prossimità del comune al Parco Nazionale del Pollino, soprattutto in virtù delle azioni opportunamente condotte dall'Amministrazione comunale per far sì che il territorio di San Basile venga ad essere nuovamente inserito all'interno dei confini dello stesso Parco.

Altre attività quali commercio, pubblici esercizi, servizi alla persona, servizi di tipo turistico, ecc., trarranno indubbi benefici dallo sviluppo di quelle precedentemente evidenziate e, con esse, potrebbero contribuire a vivacizzare l'intera attività economica del paese.

1.4 LA DEFINIZIONE DI UNA FUNZIONE CARATTERIZZANTE A SCALA SOVRACCOMUNALE

Molte delle azioni descritte in precedenza, anche se necessarie per il conseguimento di altri obiettivi, sono altresì decisive per far rivestire a San Basile un importante ruolo a scala sovracomunale. Va da sé, infatti, che azioni quali la riqualificazione dell'edificato esistente, la riorganizzazione del sistema della mobilità, la localizzazione integrata per attività terziarie, l'integrazione ed organizzazione a sistema delle risorse culturali, saranno più che sufficienti a caratterizzare il comune nell'intero contesto.

Ipotizzare, ad esempio, per San Basile un ruolo primario per attrezzature sportive e per il tempo libero, non sembrerebbe all'oggi un obiettivo tanto difficile da realizzare: è bastata, infatti, la sola presenza di alcuni campi da tennis per richiamare utenti dalla vicina Castrovillari. Potenziare quindi la struttura e, contemporaneamente riqualificare l'insediamento storico, aumentare e migliorare l'offerta di spazi ed attrezzature di uso pubblico, rilanciare le piccole botteghe artigiane, potrebbe configurare il piccolo comune come piacevole meta turistica, quand'anche solo di durata giornaliera.

Altri spunti per conseguire quest'obiettivo potranno nascere in futuro dal confronto con i comuni limitrofi, attraverso la valutazione delle possibili azioni condivise di politica territoriale e della rilevanza che una prospettiva di cooperazione intercomunale può assumere per San Basile.

Si tratterà quindi di avviare le forme di cooperazione previste dalla legge 142/90 e far sì che da esse San Basile possa trarre il massimo utile. I progettisti di piano si propongono di offrire il proprio contributo all'Amministrazione comunale, non appena questa provvederà ad attivare le procedure necessarie per sedere ad un tavolo comune di trattative.

1.5 LA VALORIZZAZIONE DELLE QUALITÀ AMBIENTALI E LA TUTELA DELL'INTEGRITÀ FISICA DEL TERRITORIO

Il territorio di San Basile possiede le qualità ambientali e paesaggistiche che sono caratteristiche dei piccoli villaggi montani del Pollino. Il piano sarà impegnato, innanzitutto, nella costruzione del quadro delle conoscenze sull'ambiente locale, che riguarderà le grandi matrici strutturanti il territorio comunale: la geomorfologia, i dissesti, il rischio (in particolare, geomorfologico e idraulico), gli ecosistemi e le loro interrelazioni. La matrice delle condizioni che ne deriverà avrà un esito normativo preciso e servirà ad individuare quali sono effettivamente gli elementi del territorio da sottrarre ad ogni trasformazione rilevante, a quali condizioni andranno assoggettate le trasformazioni territoriali e le attività e come queste regole andranno distribuite e diversificate nello spazio e nel tempo (in funzione delle situazioni specifiche di rischio), gli indirizzi di politica urbanistica per la valorizzazione delle qualità ambientali e, infine, quali criteri, misure e norme andranno eventualmente applicati per la riqualificazione dell'ambiente ed il ripristino, laddove necessario, possibile e praticabile, delle qualità ambientali. A questo riguardo, ci si attende che l'indagine geologica che l'amministrazione comunale ha già avviato fornisca, ad un livello di dettaglio congruo con le determinazioni del piano, una rappresentazione del territorio comunale in funzione dei livelli di pericolosità geomorfologica, idraulica e sismica. Ciò potrà consentire la definizione dei livelli di rischio associati, che entreranno come variabili fondamentali nella formulazione delle normative e delle disposizioni di PRG in merito alle trasformazioni ed alle attività.

Le azioni direttamente coinvolte per il raggiungimento di questo obiettivo sono:

- Ripristino, mantenimento e miglioramento del paesaggio **11**
- Riorganizzazione del sistema di smaltimento dei rifiuti **12**

Ripristino, mantenimento e miglioramento del paesaggio **11**

Confrontarsi con queste problematiche implica necessariamente muoversi in un orizzonte di spazio e di tempo molto esteso, che travalica i limiti dell'azione di piano, dato che si agisce sulle componenti strutturanti il paesaggio, elemento costitutivo dell'identità della comunità locale ed esito della coevoluzione dei sistemi naturali e delle attività umane e della loro stratificazione in strutture e forme riconoscibili.

Il piano tenterà, innanzitutto, di costruire una rappresentazione che chiarisca quali sono le

componenti del paesaggio, i rapporti fra esse, le loro aggregazioni alla scala territoriale. Il passo successivo sarà finalizzato alla individuazione delle zone di tutela e delle relative normative, nonché alla formulazione di criteri, indirizzi, misure di incentivazione per la valorizzazione ambientale, anche a fini turistico-ricreativi, orientati a realizzare o favorire nei diversi ambiti territoriali:

a) il rispetto, la conservazione e/o il ripristino del dinamismo naturale delle cenosi vegetali, con particolare riferimento ai contesti caratterizzati da pregio ambientale, elevata vulnerabilità o fragilità;

b) interventi e/o progetti finalizzati alla fruizione sociale (turistica, ricreativa, sportiva, escursionistica) dell'ambiente naturale, nella prospettiva di creare le condizioni perché San Basile possa proporsi come una delle porte d'accesso al versante ovest della porzione calabra del Parco Nazionale del Pollino (dorsale di Monte Caramolo e Cozzo Pellegrino).

Riorganizzazione del sistema di smaltimento dei rifiuti 12

Nella prospettiva appena illustrata, acquista una certa rilevanza il tema della riorganizzazione del sistema di gestione dei rifiuti, in ragione soprattutto di una riduzione alla fonte delle quantità da trattare e/o stoccare in via provvisoria o definitiva con evidenti benefiche ricadute sia per l'ambiente che per le casse del Comune.

Ovviamente, questo non è obiettivo che si possa raggiungere attraverso una prescrizione di piano, ma certamente il piano può almeno preoccuparsi di dettare alcuni indirizzi generali che potranno successivamente essere recepiti dall'Amministrazione comunale attraverso ordinanze sindacali oppure attraverso l'adozione di veri e propri atti deliberativi.

Tanto per fare un esempio, il modesto numero sia di abitanti che di attività produttive di San Basile, rende antieconomico qualsiasi processo di razionalizzazione della raccolta troppo spinto; parallelamente, però, proprio tale circostanza, unita a quella di una certa pratica delle attività agricole, lascia intuire che indubbi benefici in entrambi i campi potrebbero derivare da eventuale riutilizzo a scopi fertilizzanti per lo meno della frazione organica dei rifiuti.

Sarà inoltre opportuno prevedere modi di bonifica e destinazioni di riuso del suolo interessato dalla discarica (anche se non più in esercizio) presente sul territorio di San Basile.

Ad ogni modo, è al momento prematura qualsiasi previsione ma certamente, con la crescita del patrimonio di informazioni in questo campo, sarà possibile delineare una strategia che porterà, seppure per via indiretta, ad apposite previsioni nel corpo delle norme tecniche d'attuazione del

PRG finalizzate alla salvaguardia e alla tutela del territorio nei confronti di qualsiasi forma di inquinamento derivante da rifiuti.

1.6 L'ADEGUAMENTO DELL'OFFERTA RESIDENZIALE

Dall'indagine statistica (cfr. § 2.4) sulla situazione abitativa di San Basile emerge che l'offerta residenziale è adeguata alla domanda attuale e potenziale di abitazioni.

Il rapporto stanze/abitazioni è pari 5,09, mentre la dotazione pro capite di vani è pari a 1,7 stanze/abitanti (corrispondente a circa 38 mq/abitante). Nel decennio 1981/91 la popolazione è diminuita del 6,7%, mentre le abitazioni sono aumentate del 12,9% e le stanze del 32,8%. Questi pochi dati sono sufficienti a comprendere la condizione abitativa attuale del comune: di fatto, dal punto di vista quantitativo, non ci sono situazioni di deficit. Anzi, si può dire che il volume costruito soprattutto negli ultimi venti anni rende disponibile un'offerta abitativa eccedente rispetto sia all'attuale domanda, sia a quella ragionevolmente prevedibile nell'orizzonte d'azione del piano. Semmai, occorrerà approfondire l'indagine sulle caratteristiche qualitative del patrimonio abitativo comunale, dalla quale potrebbero forse venire utili indicazioni per il dimensionamento dell'offerta e la sua qualificazione.

Tuttavia, qualche ipotesi di lavoro può essere messa in campo già da ora: è probabile che l'adeguamento dell'offerta residenziale debba passare attraverso la realizzazione di quote limitate di edilizia nuova o di sostituzione, vista la bassa qualità di molta parte dell'esistente. In ogni caso, il piano si propone di trattare il tema dell'adeguamento dell'offerta residenziale facendo leva soprattutto sul recupero e la riqualificazione dell'insediamento consolidato (centro storico e tessuto urbano recente): all'interno di questa strategia sono possibili, peraltro, limitate e selezionate operazioni di riordino e di ricucitura della maglia urbanizzata. Per questo motivo, l'obiettivo di offrire soluzione per l'adeguamento dell'offerta residenziale è sostanzialmente perseguibile attraverso l'azione 2, che è stata già illustrata al paragrafo 1.1.

1.7 LA VALORIZZAZIONE TURISTICA

Le considerazioni svolte sui temi della qualità dell'ambiente urbano, sul riconoscimento e la valorizzazione dell'identità culturale e sulla valorizzazione delle qualità ambientali contengono già gli elementi necessari per inquadrare il problema per quanto attiene ai compiti del piano: avviare un processo, che attraverso tutte le operazioni di riqualificazione già descritte ottenga il risultato di elevare le attrattive del sito, realizzando, per quanto possibile in un contesto così modesto per consistenza e qualità delle risorse, un'offerta articolata che comprenda il Monastero basiliano, gli itinerari escursionistici, l'artigianato locale, le attività sportive e, soprattutto, gli elementi di rilievo etnologico ed etnografico della cultura arberëshe. Ovviamente, questo obiettivo è strettamente connesso agli obiettivi sopra citati: per tutti questi, il piano si sforzerà di disegnare un sistema integrato e coerente di azioni.

Concorrono direttamente alla realizzazione di questo percorso le azioni:

- Riqualificazione e adeguamento delle attrezzature sportive, di interesse collettivo e dei servizi pubblici 1
- Riqualificazione dell'edificato esistente: tessuto urbano recente e centro storico con inserimento di attività ricettive di tipo Bed & Breakfast e Paese Albergo 2
- Localizzazione integrata per attività terziarie compatibili col tessuto storico 10
- Ripristino, mantenimento e/o miglioramento del paesaggio 11
- Integrazione ed organizzazione a sistema delle risorse artistiche, storiche e culturali con riqualificazione dell'area dell'anfiteatro 13

e, per via indiretta:

- Riorganizzazione del sistema della mobilità: accessibilità, viabilità pedonale e veicolare, integrazione del Monastero Basiliano, parcheggi, connessioni aree produttive 3
- Istituzione di sedi e luoghi per attività culturali, ricreative, associative 4
- Tutela del verde urbano 7
- Decoro, finitura, arredo degli spazi pubblici e privati non edificati 8

1.8 LA PROMOZIONE SOCIO-CULTURALE

La vitalità e l'iniziativa nei campi associativo e culturale costituiscono la condizione necessaria per una crescita complessiva, di qualità e di ruolo, della comunità locale. Ovviamente, perché si possa avviare in tal senso un processo di vivacizzazione del paese, occorre che ci sia una certa disponibilità di spazi e strutture, che favoriscano le occasioni di incontro e di scambio culturale. Il fatto che queste ultime condizioni siano oggi a San Basile lontane dalla sufficienza limita lo sviluppo delle potenzialità che si percepiscono vivaci nella cittadinanza. L'iniziativa "Ascoltare San Basile" proposta dai progettisti e messa in campo dall'amministrazione comunale, ha costituito un primo tentativo di alimentare il dibattito culturale nel paese, partendo dall'occasione offerta dall'avvio della redazione del più importante strumento di politica urbana. Questa iniziativa può essere un esperimento per cominciare, sin dalla fase di definizione dei problemi che il piano dovrà trattare, a proporre azioni orientate a dare uno slancio nell'attuazione del piano, soprattutto per ciò che riguarda le azioni e gli obiettivi più significativi e favorire la nascita di un ciclo virtuoso di partecipazione pubblica alle scelte generali. Parimenti, il piano si propone di adeguare gli spazi e le strutture per favorire questa crescita culturale della società locale.

Le azioni di piano, già trattate nei paragrafi precedenti, che concorrono più direttamente al decollo di questo obiettivo sono le seguenti:

- Riqualficazione e adeguamento delle attrezzature sportive, di interesse collettivo e dei servizi pubblici 1
- Istituzione di sedi e luoghi deputati alle attività culturali, ricreative, associative 4
- Integrazione ed organizzazione a sistema delle risorse artistiche, storiche e culturali con riqualficazione dell'area dell'anfiteatro 13
- Partecipazione alla costruzione del processo di piano 14

MATRICE DELLE RELAZIONI OBIETTIVI/AZIONI

- Relazioni dirette
- Relazioni indirette

Obiettivi	Azioni															
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
A. Qualità dell'ambiente urbano		●	●	●	●	●	●	●	●	●	●			●		●
B. Riconoscimento e valorizzazione dell'identità culturale			●		●		●		●					●	●	
C. Valorizzazione delle attività agricole e produttive				●		●				●	●	●				●
D. Definizione di una funzione caratterizzante a scala sovracomunale		●	●	●	●						●	●		●		
E. Valorizzazione delle qualità ambientali e tutela dell'integrità fisica del territorio			●					●				●	●			●
F. Adeguamento dell'offerta residenziale			●													
G. Valorizzazione turistica		●	●	●	●			●	●		●	●		●		●
H. Promozione socio-culturale		●			●									●	●	

Azioni di Piano

- 1 Riqualificazione e adeguamento delle attrezzature sportive, di interesse collettivo e dei servizi pubblici
- 2 Riqualificazione dell'edificato esistente: tessuto urbano recente e centro storico con inserimento di attività ricettive di tipo Bed & Breakfast e Paese Albergo
- 3 Riorganizzazione del sistema della mobilità: accessibilità, viabilità pedonale e veicolare, integrazione del Monastero Basiliano, parcheggi, connessioni aree produttive
- 4 Istituzione di sedi e luoghi per attività culturali, ricreative, associative
- 5 Localizzazione del mercato
- 6 Destinazione e riqualificazione dei vuoti urbani
- 7 Tutela del verde urbano
- 8 Decoro, finitura, arredo degli spazi pubblici e privati non edificati
- 9 Localizzazione integrata per attività di artigianato compatibile nel centro storico e piccola industria
- 10 Localizzazione integrata per attività terziarie compatibili col tessuto storico
- 11 Ripristino, mantenimento e/o miglioramento del paesaggio
- 12 Riorganizzazione del sistema di smaltimento dei rifiuti
- 13 Integrazione ed organizzazione a sistema delle risorse artistiche, storiche e culturali con riqualificazione dell'area dell'anfiteatro
- 14 Partecipazione alla costruzione del processo di piano
- 15 Definizione dei confini dell'edificato con riqualificazione ambientale

2 IL QUADRO DELLE CONOSCENZE

2.1 SAN BASILE NEL CONTESTO PROVINCIALE

2.1.1 I caratteri del territorio comunale

Il territorio di San Basile misura una superficie pari a 1.848 ha (18,48 kmq); si presenta di forma oblunga con direttrice maggiore orientata secondo la giacitura NNO - SSE. I confini comunali sono definiti da altri tre comuni d'estensione territoriale considerevolmente maggiore: Castrovillari, 13.018 ha (a nord ed est), Morano Calabro, 11.234 ha (a nord), Saracena, 11.151 ha (a sud ed ovest).

Per quanto concerne i caratteri più propriamente fisici del territorio di San Basile, si può affermare che esso è caratterizzato, dal punto di vista idrografico, dalla presenza di numerosi corsi d'acqua, tutti affluenti diretti e/o indiretti del Fiume Coscile, grosso modo tra essi paralleli, orientati in maniera praticamente ortogonale alla direttrice di maggiore sviluppo del territorio stesso (orientati quindi in direzione SSO-NNE). Numerosi solchi ed incisioni (alcuni dei quali di rilevante profondità) del reticolo praticamente "tagliano a fette" il territorio comunale.

Conseguentemente, l'andamento morfologico e clivometrico risulta estremamente frammentato, riscontrandosi praticamente tutte le classi di pendenza comprese tra lo zero ed il 50%.

Anche l'intervallo delle quote altimetriche è abbastanza ampio, passando dai circa 200 m slm a SSE ai 1.100 m ed oltre a NNO.

Per quanto concerne la grossa maglia infrastrutturale (sostanzialmente riconducibile alle sole ex S.S. 105 ed alla provinciale San Basile – Morano Calabro), si può rilevare che i collegamenti con i comuni limitrofi risultano tutto sommato soddisfacenti, pur palesando, anche e soprattutto a causa della configurazione geomorfologica del territorio, una certa tortuosità negli andamenti piano-altimetrici. Non c'è attualmente alcun raccordo diretto con l'autostrada A3 Salerno-Reggio Calabria, nonostante questa interessi, seppur solo tangenzialmente, il territorio di San Basile (e, comunque, la sua proposizione appare ingiustificata).

La viabilità interna al comune è tutta concentrata nei dintorni del centro urbano, rimanendo il resto del territorio servito da strade e stradine a carattere interpodereale.

L'intero territorio è attraversato da elettrodotti che si incrociano in diversi punti e deturpano parte del paesaggio agricolo.

Si esaurisce a questo punto la descrizione dei caratteri fisici del territorio comunale di San Basile; in tale fase, infatti, non è possibile andar oltre a quanto desumibile dalla lettura delle fonti attualmente a disposizione (sostanzialmente dati ISTAT, aerofotogrammetria 1:5.000 e basi

cartografiche IGMI), nell'attesa di poter disporre di studi geologici, geomorfologici ed idrogeologici (peraltro già in corso di redazione).

2.1.2 I piani ed i programmi di rilievo territoriale

Un quadro completo delle conoscenze utili a definire la trama delle condizioni alle trasformazioni territoriali, necessita oltre che d'elementi fisici (peraltro fondamentali per la definizione delle condizioni ambientali e, quindi, per la determinazione d'efficaci misure di tutela dell'integrità fisica e d'identità culturale dei luoghi), anche d'elementi derivanti da politiche e strategie adottate a scala superiore a quella comunale: ci si riferisce, in altre parole, alle scelte derivanti da piani e programmi di rilievo territoriale che un PRG correttamente impostato deve sicuramente far proprie. Ancor più esplicitamente, si tratterà di vagliare minuziosamente le previsioni e le indicazioni dettate dai Piani territoriali di coordinamento regionale e provinciale, dai Programmi del Parco nazionale del Pollino, dai Programmi della Comunità montana del Pollino, dalle previsioni degli strumenti di settore (PAI, Piano smaltimento rifiuti, Programmi ANAS, ecc.).

Tutto ciò, oltre che per un'ineludibile osservanza della vigente normativa che impone l'adeguamento dei piani comunali a quelli sovraordinati, anche e soprattutto perché *“la qualità dell'intervento comunale, o se si vuole il contributo originale della scala comunale, deriverà dalle specificazioni soprattutto individuative che tanto più risulteranno approfondite, tanto più determineranno esiti operativi (non solo normativi, quindi, e non solo da assegnare al comune quanto ad interventi necessari), visibili in termini di effettiva manutenzione, qualificazione, ricostituzione, salvaguardia, valorizzazione dell'ambiente, del paesaggio e delle loro componenti.”* (Filippo Ciccone, Le quattro fasi del piano, 1992).

Gli esiti dell'operazione appena descritta, saranno evidentemente riportati nello stesso momento in cui l'Amministrazione Comunale doterà i progettisti di PRG della necessaria documentazione di programmazione e pianificazione territoriale vigente e/o in itinere nella regione Calabria e nella provincia di Cosenza.

2.2 LA STRUTTURA URBANA LOCALE: SAN BASILE ED I COMUNI CONTERMINI

2.2.1 Le politiche urbanistiche dei comuni dell'area

Quanto poc'anzi detto a proposito dell'importanza delle scelte fatte in sede di pianificazione sovraordinata (cfr. § 2.1.2), può essere ugualmente valido per ciò che riguarda le previsioni contenute nei piani dei comuni dell'area del Pollino e, tra questi, quelli confinanti con San Basile.

Si renderà necessario, in altri termini, l'esame degli strumenti di pianificazione di Castrovillari, Morano Calabro e Saracena onde poter verificare la compatibilità delle decisioni e delle azioni di piano, nonché le possibili azioni condivise di politica territoriale, anche in considerazione delle modeste risorse economiche di cui all'oggi può disporre il Comune e, soprattutto, della rilevanza che una prospettiva di cooperazione intercomunale in tema di governo del territorio può assumere per San Basile.

È in ogni modo prematuro anticipare, in tale fase, le decisioni che possono scaturire dai suddetti ragionamenti, potendo esse derivare anche da vere e proprie intese con gli enti locali confinanti e/o sovraordinati (anche attraverso le forme di cooperazione previste dalla legge 142/90) al momento non ancora avviate.

2.3 L'EVOLUZIONE RECENTE DELL'URBANIZZATO

2.3.1 Il programma di fabbricazione

Risale al 1978 (deliberazione d'adozione del C.C. n. 15 del 23 settembre 1978) l'unico strumento urbanistico generale di San Basile; tuttavia, è solo dopo un iter della durata di un lustro che esso diventa pienamente efficace a seguito dell'approvazione dei competenti organi regionali (decreto prot. gen. n. 657 del 11 marzo 1982).

Fin dall'inizio, quindi, le lungaggini burocratiche hanno inciso sull'efficacia del PdF. È del tutto superfluo evidenziare quali possano essere state le conseguenze di un ritardo quinquennale per uno strumento dimensionato sull'orizzonte temporale dei 10 anni. Non essendo questa la sede per effettuare disquisizioni sullo sfasamento tra scelte di politica urbanistica e loro attuazione (situazione, questa, alla quale solo di recente ed a quasi vent'anni dall'istituzione delle regioni, la Regione Calabria ha in qualche modo cercato di porre rimedio attraverso l'adozione della circolare 1/89), ci si limiterà semplicemente ad un'analisi critica dello strumento di pianificazione generale.

E' subito da affermare che il PdF, considerata l'epoca di redazione, almeno per quanto concerne le grandi scelte, trova un buon riscontro nella tavola d'azzonamento e, soprattutto se paragonato ad altri strumenti coevi, ha perlomeno il pregio di non disseminare indifferentemente su tutto il territorio comunale zone da destinare a nuova edificazione. Pregevole, a tal proposito, il tentativo di contenere tutto, o quasi tutto, il futuro sviluppo residenziale all'interno dell'area delimitata a sud e ad ovest dalla variante-tangenziale, a nord ancora dalla variante e dalla parte più antica del centro urbano (nucleo risalente, quest'ultimo, al XVI secolo), ad est da una zona sottoposta a vincolo d'assoluta inedificabilità per ragioni di carattere geologico.

Altro elemento di rilievo appare la volontà di disciplinare le attività e le trasformazioni territoriali anche al di fuori della sola porzione di suolo urbanizzata o di futura urbanizzazione (scopo precipuo, quest'ultimo, dei PdF), facendo in tal modo assurgere il redigendo strumento quasi alla dignità di PRG.

Purtroppo, però, una più approfondita analisi porta a concludere che quelli appena evidenziati rimangono gli unici pregi; non solo, ma quanto sembrava apparire ad un rapido esame non trova riscontro in altri elaborati decisivi (Relazione e Norme tecniche) per la gestione e l'attuazione dello stesso PdF. È allora opportuno passare in rassegna, seppur brevemente, i vizi e i difetti del vigente strumento di pianificazione. Quest'analisi di dettaglio ha lo scopo di mettere a fuoco

alcuni problemi ancora aperti e questioni rilevanti per le politiche urbanistiche comunali:

Collegamenti con Castrovillari

Pur avendo centrato quello che era un nodo decisivo in merito alla funzione di San Basile nel contesto territoriale, il PdF non avanza nessun'ipotesi sul miglioramento dei collegamenti viabilistici con gli altri comuni limitrofi e, soprattutto, con Castrovillari. Le difficoltà di collegamento con questo polo e con l'autostrada SA-RC, d'altra parte, vengono giustamente e debitamente evidenziate in Relazione (pagg. 1,10), senza trovare però esiti progettuali.

Monastero Basiliano

Si tratta di una tra le più importanti risorse di San Basile; ma in questo caso, la corretta lettura avanzata in sede di Relazione (pag. 11) non trova esito progettuale: non solo non viene messa in campo un'ipotesi di collegamento attrezzato tra il centro monastico ed il nucleo urbano (che avrebbe potuto essere realizzato attraverso un viale alberato con percorsi pedonali e/o ciclabili), ma addirittura viene localizzata proprio nei pressi del monastero una considerevole (se raffrontata con le dimensioni comunali) zona di sviluppo industriale.

Misure di salvaguardia dell'identità culturale e ambientale

Al di fuori di un'area sottoposta a vincolo geologico nei pressi dell'abitato, non si riscontrano mai norme o simboli grafici che evidenzino la volontà di salvaguardare l'identità culturale dei luoghi: anzi, in alcuni casi, se ne prevede lo stravolgimento o, laddove se ne preveda la conservazione, si rimane a livello di puro auspicio (Relazione, pag. 13). Quest'ultimo punto, in particolare, sarà meglio affrontato successivamente nell'ambito dell'analisi delle Norme tecniche.

Zona d'espansione C₂ a monte della variante

Sicuramente in contrasto la previsione di questa rilevante area d'espansione con i dichiarati scopi di contenimento dell'edificazione a fini residenziali all'interno del perimetro urbano innanzi descritto. Ciò pensando, principalmente, al carattere di zona ad edificazione rada che essa riveste: come ben noto, infatti, quello del tessuto urbano rado rappresenta una delle maggiori cause di consumo ed impermeabilizzazione del suolo nel nostro Paese (basti pensare per un attimo solo alla grossa sproporzione tra il numero di abitanti in esso insediati e le necessità che l'infrastrutturazione di queste aree comporta).

Sistemazione di spazi e viabilità interna; standard

Indubbiamente il tessuto urbano del nucleo storico non lasciava molti margini d'intervento per il reperimento di spazi d'uso pubblico: strette viuzze e maglia irregolare mal si prestavano a costituire un'organica rete viabilistica. Certo è però che non sembra eccessiva la decisione con la

quale si è cercato di affrontare il problema: gli standard a servizio delle zone d'edilizia consolidata (A, B₁, B₂) appaiono infatti piuttosto decentrati rispetto alla localizzazione degli abitanti che avrebbero dovuto farne uso; non solo, ma gli standard sono sovente reperiti proprio nelle zone che sicuramente meno di altre si prestano all'edificazione. In particolare ci si riferisce alle aree da destinare a parcheggio (ambidue situate a cavallo di canali di scolo naturali), per realizzare le quali si auspica "in tempi brevissimi la canalizzazione del fosso di scolo al centro dell'abitato" indi "riempimento del canalone e creazione d'ampi terrazzamenti collegati tra loro per un'utilizzazione a parco pubblico" e "ivi recupero delle aree di parcheggio altrimenti impossibili" (Relazione, pag. 13). Orbene, proprio le due aree libere centrali, destinate all'agricoltura e in più che decorose condizioni di manutenzione, costituiscono una peculiarità di San Basile; tanto meritano rispetto queste zone in quanto sempre destinate a tale uso fin dalla fondazione del comune. È poi appena il caso d'evidenziare che quella dei terrazzamenti non costituisce assolutamente uno dei tratti fondamentali del paesaggio di San Basile. Infine, reperire altre superfici da destinare a standard non sarebbe stato affatto impossibile: sarebbe bastato cercarle all'interno degli "enormi" spazi sicuramente presenti (nonché accessibili) all'interno della perimetrazione delle zone B₁ e B₂. Così facendo, inoltre, si sarebbe raggiunto come minimo il duplice scopo di avvicinare le aree pubbliche ai potenziali fruitori e di non gravare d'ulteriore traffico veicolare le zone più centrali del paese. Quantomeno singolare, poi, il fatto che gli unici servizi esistenti all'interno del centro più antico fossero tutti localizzati già precedentemente all'entrata in vigore del PdF (asilo, chiesa, uffici postali, municipio, scuola materna, cinema, casa del ragazzo, scuola media) e, tra l'altro, dallo stesso strumento, ritenuti in sede propria o, almeno, adatta. Per tornare poi al discorso più strettamente viabilistico è da dire che l'unica strada prevista in zona d'edilizia consolidata (o meglio a cavallo tra zona destinata a parcheggio e zona B₁) è quella che collega via della Repubblica con via G. K. Scanderberg che, peraltro, non è stata mai realizzata mentre si è provveduto (come? con una variante?) a realizzare un collegamento (via Centrale sopra il canale di raccolta delle acque situato al centro dell'insediamento storico). Forse, a ben guardare, soprattutto dal momento che in zona A sono previste possibilità di demolizioni (NTA, art. 22), si sarebbero potute adottare più energiche misure per risolvere il problema della viabilità interna.

Perimetrazione delle zone di completamento

Non risulta essere stata condotta alcuna verifica circa il parametro della densità abitativa che il D.I. 1444/68 fissa a 1,5 mc/mq come discriminante per decidere sui caratteri delle zone di

completamento piuttosto che di nuova espansione.

Norme tecniche d'attuazione

Il disposto normativo risulta talora come minimo “troppo permissivo”. Per comprendere tale osservazione è necessario entrare nel merito dell’articolato. La definizione di “lotto residuo” (NTA, art. 18) appare assolutamente singolare: di là da una serie d’apprezzabili tentativi di limitazione, sembra troppo permissivo il fatto di considerare residuo un lotto confinante con soli altri due (e non tre o quattro come di solito) già edificati. Anche le modalità di calcolo dei volumi da edificare lasciano alquanto perplessi: sono esclusi, infatti, sia i locali situati al piano terra e destinati ad autorimesse, sia i vani scala esterni alla copertura dell’edificio (NTA, art. 19). Le disposizioni relative alla zona A (“di conservazione, restauro e risanamento igienico-statico”) risultano essere oltremodo lacunose, permettendo, genericamente, “le opere necessarie per garantire il mantenimento degli edifici ed il risanamento igienico edilizio” (NTA, art. 22), ma senza specificare più correttamente i tipi d’intervento (la legge 457/78 che chiarisce e definisce gli interventi ammissibili sul patrimonio edilizio esistente è antecedente, seppur di un solo mese, alla delibera d’adozione del PdF). Inoltre si stabilisce che “in considerazione dello stato estremamente precario d’alcuni immobili ed ambienti è consentito procedere a demolizione e ricostruzione, qualora non rivestano interesse architettonico o ambientale” (NTA, art. 22), rimandando le decisioni da prendere caso per caso alla commissione edilizia ma non individuando né gli edifici da demolire o sanare, né i criteri per decidere sulla precarietà degli edifici, né i criteri per decidere sui caratteri architettonici da conservare; in chiusura dello stesso art. 22 si precisa poi che “per i suddetti interventi è pregiudiziale il parere favorevole della Soprintendenza ai Monumenti” la qual cosa, se da un lato risulta poco chiara (quali interventi? demolizioni e ricostruzioni? di risanamento statico? tutti?), dall’altra porta ad un’inutile appesantimento burocratico soprattutto per gli interventi di minor impatto. Non meno singolari le prescrizioni per le zone di completamento di tipo B₁ (“di completamento e ristrutturazione”). Assolutamente “microscopico” il lotto minimo d’intervento diretto: solo 300 mq (NTA, art. 23) che, moltiplicati per il corrispondente I_f pari a 1,5 mc/mq, portano ad un volume edificabile di 450 mc pari (fissata un’altezza di piano netta di 2,80 m) ad un edificio della superficie in pianta di ben 161 mq! Combinando la presente disposizione con quella che regola il computo urbanistico dei volumi, ecco ben pronto su un suolo di 300 mq un edificio con piano terra “destinato” ad autorimessa, un primo piano ad abitazione e, perché no, una pari superficie interrata ed un’altrettanta superficie “mansardata”! L’intenzione di un’edificabilità oltremodo

spinta in questa zona omogenea è ancor più manifesta se si considera che sono “ammesse le sopraelevazioni, fermo restando la verifica statica e fino al raggiungimento dell’altezza di 7,50 m” sempre ammesso che le stesse abitazioni interessate da sopraelevazione siano ad un piano e che siano confinanti con altre abitazioni alte più di un piano. “La relativa concessione sarà assentita solo nei casi in cui sarà provato che detta sopraelevazione serva a migliorare le condizioni abitative di un alloggio” il che, tradotto in termini reali, vuol dire consentire “sempre” (alla sola condizione che tale aumento non costituisca un nuovo alloggio) incrementi volumetrici (sopraelevazioni)! Ancora più marcato l’incremento volumetrico previsto nelle zone B₂ (anch’esse definite “di completamento e ristrutturazione”, ma diverse dalle prime in quanto dotate d’I_f pari a 2,0 mc/mq e di un’altezza massima pari a 10,00 m anziché 7,50 m come nelle precedenti – NTA, art. 24). Il lotto minimo fissato per l’intervento diretto rimane sempre di 300 mq e pertanto, anziché di fronte alla solita palazzina di tre piani (volendo anche quattro) ma di soli 161 mq, in questo caso è possibile ricavarne tranquillamente una di 214 mq (o, poco meno optando per la soluzione a quattro livelli). Anche in questa zona valgono le norme precedentemente evidenziate circa la possibilità di sopraelevazione. È infine da rilevare che un lotto di 300 mq è praticamente un fazzoletto di suolo quadrato di 17 m circa di lato: escludendo il caso in cui su due lati opposti esistano due edifici “ciechi” che consentano la realizzazione di costruzione in aderenza, per rispettare le distanze dai confini previste in 5 m, resta al netto solo un quadrato di 7m x7 m (in totale 49 mq) che potrebbe ospitare l’immobile (a fronte dei 161 teorici che l’indice di fabbricabilità consentirebbe sul lotto). Evidentemente, il fatto di scegliere i 300 mq come superficie minima d’intervento, spinge verso una parcellizzazione delle proprietà e a nuove edificazioni da realizzare “a stecca” per aggirare l’ostacolo della distanza dei confini. Anche le zone d’espansione sono regolamentate da norme peculiari. Queste zone (“C₁ d’espansione semiestensiva” e “C₂ d’espansione estensiva”) sono urbanizzabili solo e soltanto previa formazione di piano di lottizzazione (NTA, art. 25) e a condizione che il suddetto piano attuativo interessi, “data la limitatezza delle superfici”, le rispettive intere unità d’azzonamento. Appare immediatamente già ad un semplice esame visivo della tavola di zonizzazione che parlare di limitatezza di superfici è quantomeno azzardato: da più precise misurazioni, infatti, risulta che la sola zona C₁ misura 48.117 mq a fronte dei 49.236 della zona A; si “consuma” dunque, in un sol colpo, la quantità di suolo consumata in quattro secoli! Anche la zona C₂ d’altra parte, è ben consistente misurando ben 23.056 mq (cioè poco meno della metà dell’intero centro storico). Inoltre, se da un lato il tentativo di sottoporre ad intervento unitario le intere unità d’azzonamento

potrebbe sembrare apprezzabile è anche vero che, dall'altro lato ha portato ad un eccessivo irrigidimento nelle procedure d'edificazione: tutto il processo, infatti, risulta "ostaggio" delle decisioni di anche uno solo dei proprietari dei lotti edificabili (con conseguenti aumenti spropositati dei valori dei terreni); questa potrebbe essere, con ottime probabilità, la causa che ha generato un'enorme spinta all'edificazione sia in centro storico che in zona di completamento (viste le relativamente agevoli condizioni stabilite per l'edificazione in quella parte di tessuto urbano, peraltro poc' anzi sottolineate).

La norma che regola l'edificazione in zona D non si presenta immune da critiche: la prima, forse ovvia, riguarda la sua localizzazione nei pressi del monastero Basiliano e della quale si è già discusso in precedenza; la seconda riguarda la sua ampiezza che, certo, non si può proprio definire piccola (sempre raffrontandola al centro storico essa è infatti pari quasi alla metà in termini di superficie occupata). I problemi del dimensionamento e delle attività da svolgersi nella zona D si affrontano nel paragrafo riguardante le NTA perché estensione territoriale e lavorazioni previste devono necessariamente essere raffrontate a quelli che sono gli obiettivi prefissati per le zone agricole. Prendendo in esame il disposto normativo relativo a queste ultime, infatti, ci si accorge subito che l'ampiezza dell'area destinata ad attività produttive avrebbe potuto essere considerevolmente ridotta. Le NTA prevedono per le zone E, oltre che la possibilità di considerevoli quantità d'edilizia residenziale (cosa della quale si discuterà a breve), anche la possibilità di realizzare "laboratori ed industrie interessanti direttamente il trattamento e la trasformazione di prodotti agricoli" (NTA, art. 29) ed inoltre "è ammessa la realizzazione di capannoni, stallaggi, ecc., con tassativa esclusione d'ogni vano adibibile a residenza anche solo diurna per un'estensione fino al 15% della S_f e sviluppatasi per un solo piano fuori terra". È appena il caso di far rilevare che, in sede di Relazione, dimensioni e localizzazione della zona D sono giustificati sostenendone il buon collegamento "al territorio e verso le zone di miglior coltivazione per una trasformazione dei prodotti" (Relazione, pag. 14, punto f). Le NTA, inoltre, prevedono che "l'edificazione avverrà mediante intervento urbanistico preventivo – piano di lottizzazione", senza però specificare se questo va riferito a tutta l'unità d'azzonamento oppure a superfici di una certa dimensione (come avrebbero potuto essere ad esempio i canonici 10.000 mq); appare d'altra parte chiaro che, in ragione della debolezza strutturale di San Basile messa in luce dall'analisi economica locale, ben difficilmente l'intero progetto avrebbe potuto essere portato a compimento da singoli privati. L'apparente intenzione di non consentire un'edificazione indiscriminata su tutto il territorio che sembrava palesarsi dalla tavola di

zonizzazione cade purtroppo, come già accennato in precedenza, nel momento in cui si esaminano le disposizioni relative all'edificazione in zona agricola; si prevedono, infatti, due diverse modalità d'intervento: la prima, mette in relazione le potenzialità d'edificazione non già con le dimensioni della superficie a disposizione, bensì con il numero di componenti che risultano nello stato di famiglia del proponente l'intervento d'edificazione (riservando 100 mc per componente), a patto che esso sia in grado di dimostrare, attraverso presentazione di denuncia dei redditi, che il cespite di guadagno principale derivi dall'attività agricola (NTA, art.29). Previsione davvero originale! È inoltre consentita, sempre e comunque, la possibilità di realizzazione d'edilizia residenziale sparsa con I_f maggiore di addirittura un ordine di grandezza rispetto al massimo consentito ($I_f=0,10$ a fronte di $I_t=0,039$) e quindi, in quanto tale, più prossimo ad indici tipici di zone da espansione che di zone agricole. Non solo, ma non è nemmeno fissato il lotto minimo d'intervento (all'epoca di redazione del PdF generalmente pari a 10.000 mq e, nei piani di più recente concezione, pari a 20.000 mq), consentendo così la crescita edilizia diffusa e indiscriminata ovunque. Il classico e temuto retino di zona edificabile, pertanto, è invisibile, ma sicuramente esiste ed è esteso, malauguratamente, a tutto il territorio comunale.

Dimensionamento del PdF

Le ipotesi di dimensionamento appaiono quanto meno discutibili. Anche volendo tralasciare quanto appena detto sulle grosse quantità di vani destinati esplicitamente alla residenza realizzabili in zona agricola (vani assolutamente non conteggiati in fase di dimensionamento) e sensibili differenze sulle misurazioni effettuate in zone edificabili (di completamento e d'espansione in modo particolare), non può farsi a meno di rilevare qualche discrepanza. Prima fra tutte, sicuramente, quella relativa alle previsioni d'incremento demografico: pur considerando nullo il saldo migratorio, si prevede (Relazione, pag. 16) una popolazione residente al 1987 di ben 1973 abitanti (pari a + 18% rispetto al 1978): ipotesi quanto meno inverosimile soprattutto manifestando il trend dei residenti un calo pressoché costante fin dal 1951! È, forse, anche a seguito di quest'errore di valutazione che sono risultate erronee le considerazioni relative alle necessità di nuova edificazione. Probabilmente viziata da errore anche l'analisi sul patrimonio abitativo esistente: nelle succitate zone si sanziona, infatti, la fatiscenza ed irrecuperabilità di ben 491 vani su un totale di 1.792 (praticamente il 28% dei vani esistenti sarebbe assolutamente e irrimediabilmente compromesso). Questi valori appaiono francamente troppo alti: una tale valutazione sembra quasi una dichiarazione di resa nei confronti delle possibilità di recupero del centro storico arbreshe. E poi, se tali vani fossero davvero e con tanta certezza dichiarati

indisponibili, sarebbe stato opportuno localizzarli, dando in tal modo la possibilità di procedere ad un'operazione di decongestionamento delle zone più saturate ed ad una migliore fruibilità degli edifici esistenti (secondo le linee già espresse nei precedenti punti del presente paragrafo). Nel centro urbano, viceversa, si è negli ultimi anni concentrata gran parte dell'attività edilizia di San Basile con interventi, in taluni casi, di recupero e d'ampliamento di dimensioni davvero ragguardevoli mentre, viceversa, non appare traccia alcuna d'edifici demoliti e non ricostruiti o, semplicemente, in condizioni fatiscenti.

Altra considerazione obbligata riguarda poi la presunta disponibilità di suolo edificabile in zona di completamento: basta osservare la tavola di zoning per prendere atto che è assolutamente azzardato valutare la superficie residua in soli 18.000 mq a fronte dei 61.000 in totale della zona B₁ o, ancor di più, dichiarare liberi solo 7.000 mq a fronte dei 30.000 mq in totale della zona B₂ (queste circostanze, come vedremo fra breve, portano ad una edificabilità concreta ben maggiore dei 68 vani programmati in B₁ e dei soli 15 in B₂- Relazione, pag. 15 e successive). Già nello stesso elaborato progettuale si palesa l'incongruenza: mentre a pag. 15 si prevedono, solo per fare un esempio, solo 68 nuovi vani in zona B₁, sempre relativamente alla stessa zona si stabilisce, a pag. 17, che la superficie residua consente ben 109 vani! È però curioso fare rapidi conteggi sulla dimensione dei vani: anche assunto che siano solo 10.000 i mq di superficie fondiaria in zona B₁, moltiplicando questo valore per l'I_f corrispondente e pari a 1,5 mc/mq, risultano ben 15.000 mc edificabili; dividendo tale cubatura per i 109 di vani dichiarati, la dimensione media di un vano risulta di circa 138 mc ossia, dividendo tale valore per un'altezza di piano media pari a 2,80 m, ciascuna stanza avrebbe dovuto misurare all'incirca 50 mq! Lo stesso vano (anche se ciò non è appurabile con certezza vista la poca chiarezza sul percorso di dimensionamento effettuato) avrebbe dovuto essere, invece, in zona B₂ di ben 54 mq (facilmente desumibili ripetendo il ragionamento fatto poc'anzi per la B₁). Affette da più o meno analoghi errori anche le valutazioni dimensionali condotte per le zone d'espansione C₁ e C₂.

Aggiungendo a quanto sinora detto le considerazioni fatte nei precedenti punti (a proposito della possibilità di realizzazione di un gran numero di nuovi vani in zona A ed in zona E), ben si riesce a comprendere come l'esplosione del numero di vani manifestatasi a San Basile proprio nel decennio successivo (cfr. § 2.4.1.2, 2.4.1.3, 2.4.1.4) all'entrata in vigore del PdF, sia dovuta anche alle distorsioni innescate dallo strumento di pianificazione generale progettato nel 1978 ed entrato in vigore nel 1982. Distorsioni che si sono saldate alla cronica assenza di politiche urbane efficaci dell'amministrazione comunale, alla scarsa sensibilità dell'opinione pubblica verso la

tutela dell'integrità fisica e dell'identità culturale dei luoghi e, più in generale, ad una visione dello sviluppo locale tutta governata dagli indicatori quantitativi della crescita (edilizia, infrastrutturale, dei consumi) e, perciò, estranea ed ostile alla qualità ed alla sostenibilità delle politiche territoriali.

2.4 IL QUADRO DELLE CONOSCENZE SU ECONOMIA, TERRITORIO E SOCIETÀ LOCALI

Lo studio dei caratteri sociali, economici e territoriali riveste importanza fondamentale nel corso della redazione di un PRG: è fuor di dubbio che solo un'attenta lettura di questi fenomeni (sia a scala comunale che sovracomunale) porta alla corretta formulazione delle ipotesi di assetto di un comune nel più immediato futuro.

Purtroppo, come spesso accade in materia di territorio, le fonti informative risultano scarse e riconducibili, praticamente tutte, ai soli dati censuari dell'Istituto Centrale di Statistica. È proprio partendo da tali dati che sono state effettuate le analisi di seguito riportate (eccezion fatta, naturalmente, per quanto concerne le valutazioni di natura geologica, geomorfologica e ambientale, per le quali è stata condotta un'approfondita campagna di studio). Nel caso di San Basile, inoltre, è stato possibile disporre anche dei dati sulla popolazione messi a disposizione dal competente Ufficio Anagrafe, relativamente agli ultimi quarant'anni (a partire cioè dal 1958), anche se con un vuoto informativo nel periodo 1960/1967.

Altra quasi cronica carenza informativa riguarda le fonti cartografiche, in mancanza delle quali risulta praticamente impossibile una ricostruzione cronologica delle diverse fasi di sviluppo (o anche di sola trasformazione dell'insediamento). Le poche cartografie, quand'anche esistenti, sono state redatte a diversa scala (1:100.000, 1:50.000, 1:10.000, 1:2.000) con conseguente difficoltà di comparazione quali-quantitativa, vista la notevole differenza di contenuti informativi. Sicuramente, la nuova cartografia della quale il Comune di San Basile ha deciso di dotarsi, consentirà di effettuare, nelle successive fasi di elaborazione del PRG, analisi più accurate (ad esempio, consentirà ai progettisti di localizzare correttamente tutti i rilievi relativi all'insediamento, quali cubature esistenti, destinazioni d'uso degli edifici, numero di piani dentro e fuori terra, destinazioni d'uso dei piani terreni, ecc.).

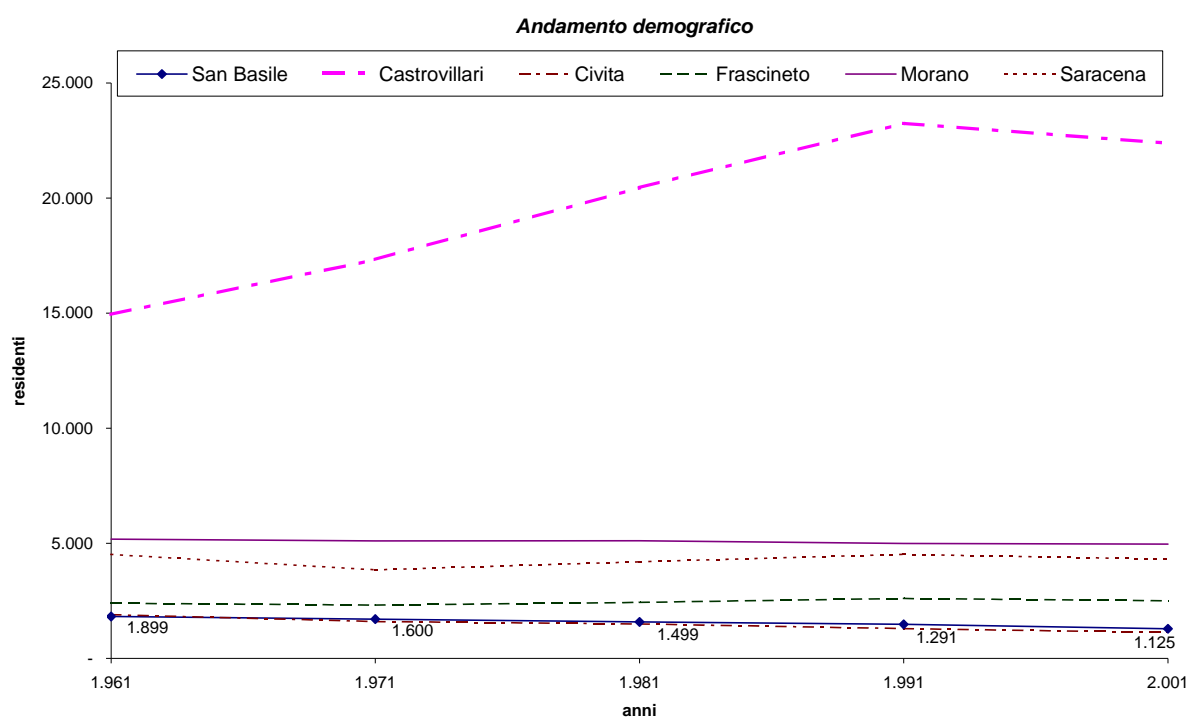
Purtuttavia è da assicurare che lo studio approfondito dei dati numerici, unitamente a dettagliate campagne di rilievo condotte in situ, consentono, se ben condotte, di effettuare significative letture degli eventi trascorsi e di trarre precise indicazioni per le scelte future; per tale ragione, ci si sente di assicurare che le valutazioni di seguito riportate, costituiscono una valida base di ragionamento sulla quale impostare tutti i ragionamenti nelle prossime fasi che ineriscono alla redazione del PRG.

2.4.1 Analisi statistico-demografica e statistico-abitativa

2.4.1.1 La demografia

L'analisi dei censimenti della popolazione e delle abitazioni dell'Istituto Centrale di Statistica relativi all'ultimo quarantennio, pone in evidenza un calo continuo del numero dei residenti nel comune di San Basile.

Dal 1961 (primo censimento ISTAT preso in esame) al 2001 (ultimo), San Basile ha subito una diminuzione abitativa pari circa al 29% passando da 1.820 a 1.285 residenti. Questa diminuzione è stata grosso modo costante nel periodo studiato: il picco massimo si è manifestato nel decennio 1991/2001, in cui il comune ha perso il 12,8% della popolazione.



Le ragioni che hanno portato (e che dall'analisi degli ultimi dati anagrafici continuano a portare) allo spopolamento di San Basile (così come d'altro canto avviene per la gran parte dei comuni calabresi montani di piccole e piccolissime dimensioni, si nota infatti la quasi sovrapposizione di tendenza con Civita) sono ormai a tutti note: mancanza di prospettive occupazionali, invecchiamento della popolazione, saldo naturale negativo. Cause, queste, tutte fortemente concatenate e consecutive.

Nel caso del comune di studio, tuttavia, quest'effetto a cascata avrebbe potuto essere per lo meno smorzato. Tale affermazione è facilmente intuibile osservando la dislocazione di San

Basile nel suo contesto territoriale: esso si trova a strettissima vicinanza con Castrovillari e, perciò, avrebbe potuto costituire sede di residenza appetibile per le persone che svolgevano la loro attività lavorativa nella vicina Castrovillari. Questo, purtroppo, non è accaduto per tutta una serie di motivi dei quali se ne passano in rassegna in questa sede almeno due:

a) anzitutto, la vicinanza con Castrovillari è (e, soprattutto, era negli anni che hanno preceduto l'ammodernamento della statale 105) del tutto teorica (o, forse più precisamente, solo geografica) in quanto i collegamenti stradali, o meglio i tempi di percorrenza tra i due comuni, portano ad una distorsione delle distanze tale per cui il principale polo terziario-produttivo del versante calabro del Pollino è molto più lontano da quanto non appaia da un rapido esame cartografico,

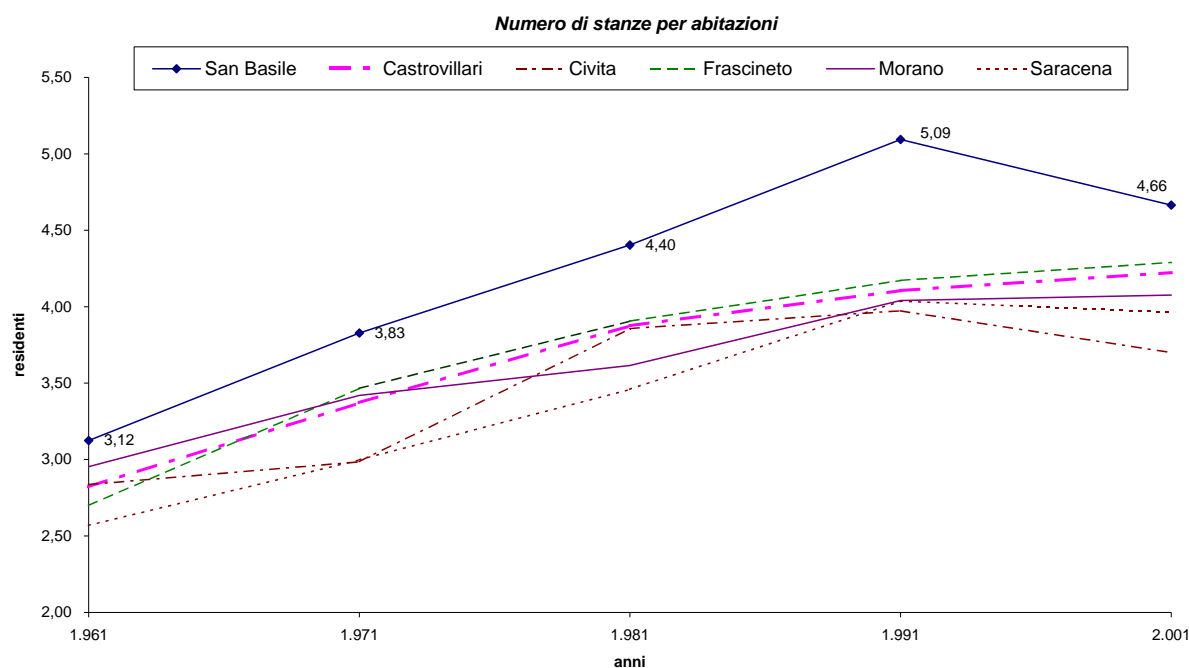
b) il comune non è dotato di luoghi e strutture (attrezzature sportive, sociali, collettive, ristoranti e quant'altro) tali da renderlo attraente luogo di residenza.

In queste condizioni, le ipotesi di quello che sarà il trend evolutivo, elemento di grande importanza per il dimensionamento del PRG, possono essere avanzate solo attraverso l'applicazione di modelli matematici molto più raffinati di quelli normalmente impiegati nella pratica urbanistica; l'applicazione, ad esempio, della retta di regressione, potrebbe portare a risultati scarsamente attendibili. Ma, tutto ciò sarà più compiutamente approfondito in occasione della stesura della relazione di PRG

2.4.1.2 Il patrimonio abitativo

Anche l'analisi di questo parametro manifesta per San Basile un'evoluzione grosso modo in linea con quella della maggior parte degli altri comuni calabresi: a fronte del calo di abitanti sopra descritto, si evince un parimenti forte incremento del patrimonio abitativo. I fattori che sono all'origine di questa tendenza sono noti: abbandono di case vetuste e inadeguate dal punto di vista igienico a favore di nuove costruzioni più confortevoli, investimenti nel bene «casa» da parte degli emigranti speranzosi di rientrare nelle proprie terre d'origine, mancanza di forme d'investimento alternative, ecc.

Risulta interessante l'analisi del numero di stanze rapportato a quello delle abitazioni che, in San Basile, è sempre superiore rispetto ai comuni contermini per incremento percentuale di stanze superiore a quello delle abitazioni.



Le motivazioni di questa forbice possono essere ricondotte, probabilmente ad operazioni di suddivisioni di vani abbastanza ampi (caratteristici delle abitazioni antiche) in due o più stanze di minor dimensione. Altra possibile motivazione di questo fenomeno può essere ricercata nella riconversione ad uso abitativo di locali destinati al ricovero degli animali, in particolare dei “catoì” (gr. κατοικος), tipici ovili situati ai piani terreni o seminterrati. Ulteriore causa di questo andamento può essere ascritta all’aggiunta di nuovi vani ad abitazioni già preesistenti (cosa della quale, peraltro, si trova evidente traccia nel centro storico, all’interno del quale molte strette viuzze riportate su vecchie basi cartografiche sono sparite o sono state trasformate in sottopassaggi). Il risultato del processo di trasformazione sommariamente descritto è stato quello di far sì che si mantenesse inalterato il numero degli alloggi a fronte di un vistoso aumento del numero dei vani. Appare utile ricordare come l’entrata in vigore del PdF abbia pesantemente contribuito a tale fenomeno (cfr § 2.3.1).

La descrizione quantitativa dello stock abitativo si completa attraverso l’analisi dei dati ISTAT sulle abitazioni e sulle stanze occupate e non occupate nonché sull’epoca di costruzione degli edifici.

Il numero delle abitazioni occupate subisce prima una flessione nel periodo compreso tra il 1961 e il 1981, passando da un valore di 464 a 433, poi un’impennata nel decennio 1981/1991, risalendo a 477 per ritornare, nel 2001 a 458. È nella parcellizzazione familiare (aumento del numero dei nuclei con contemporanea diminuzione dei componenti) che tale circostanza può

trovare spiegazione: aumento della richiesta di alloggi anche a fronte di un diminuzione della popolazione; successivamente, la domanda cambia, per le ragioni connesse alla riduzione demografica, facendo diminuire nuovamente l'indice.

Quest'evento, combinato con la richiesta d'abitazioni di nuova costruzione per le ragioni innanzi enunciate, ha fatto sì che il numero dei vani e delle abitazioni non occupate crescessero in maniera esorbitante nell'ultimo decennio censito (nel periodo 1961/2001 il tasso delle abitazioni non occupate è stato del 772%, mentre quello dei vani non occupati è stato del 1.016%).

Il decennio in cui si è acuita la tendenza allo svuotamento delle abitazioni è sicuramente l'ultimo censito: in questo periodo l'aumento delle abitazioni non occupate è stato del 169% circa mentre quello dei vani si è attestato intorno al 140%.

Per quanto concerne l'utilizzo delle abitazioni storiche, considerando che quelle occupate al 2001 (ISTAT) sono pari a 458 e ipotizzando, nel caso più estremo, che le abitazioni non occupate siano in edifici storici, risulta che almeno 312 abitazioni storiche sono occupate, pari al 59% circa di quelle in edifici realizzati tra il 1919 e 1945 e più del 46% del totale; nonostante il forte incremento dell'offerta abitativa, quindi, il centro storico, gioca un ruolo fondamentale e vitale per l'intero comune.

Intrecciando queste prime analisi con quelle condotte sull'andamento demografico, sembrerebbe trasparire a prima vista un sostanziale soddisfacimento della domanda interna d'abitazione; o, se non altro, si può affermare che, per lo meno dal punto di vista dei numeri, lo stock abitativo attuale è tale da non richiedere alcuna correzione nel futuro immediato.

2.4.1.3 Le condizioni abitative

Per valutare l'andamento nel tempo delle condizioni abitative, si assumono a base dei ragionamenti alcuni indicatori sintetici quali il rapporto vani/abitazioni, indice d'affollamento, superfici delle abitazioni occupate.

Alcune considerazioni sono desumibili dai ragionamenti condotti nei paragrafi precedenti; tanto per fare un esempio, il formidabile incremento di vani a fronte del pur rilevante aumento d'abitazioni, lascia sicuramente trasparire il fatto che il numero medio di stanze per alloggio è aumentato.

Formalizzando in termini più corretti questa considerazione intuitiva, se si va ad esaminare (sempre nei censimenti ISTAT) il rapporto stanze/abitazioni si osserva che esso passa da 3,12 nel

1961 a 5,09 nel 1991 a 4,66 nel 2001; il numero medio di vani per alloggi occupati, dunque, cresce nell'arco di trent'anni (1961-1991) del 63% e, considerando il decennio successivo, del 49%; ancor più sensibile la crescita (+63%) se si riferisce lo stesso indicatore alle stanze e alle abitazioni occupate.

Tutto ciò rafforza la considerazione, già emersa in precedenza, che nel trentennio 1961-1991 è cresciuta la domanda di alloggi di taglia più grande, tali da soddisfare alle esigenze correlate ai nuovi stili di vita che via via andavano affermandosi nel corso degli anni.

Ad ulteriore sostegno di questa tesi interviene anche il parametro relativo alle superfici delle abitazioni occupate; i mq totali delle abitazioni occupate nel 1971 (primo anno in cui tale informazione è disponibile) ammontavano a 40.749, per diventare 57.030 nel 2001. Nell'arco di un trentennio, quindi, si è avuta una crescita del 40%. Conseguentemente, l'effetto si è ripercosso sul rapporto mq/abitazioni occupate; la dimensione media dell'alloggio occupato, pari a 90 mq circa nel 1971, è lievitata fino a 125 mq nel 2001.

Questa tendenza, combinata con lo spopolamento progressivo di San Basile, ha fatto sì che anche l'altro classico indicatore mirato al rilievo delle condizioni abitative e cioè l'indice d'affollamento, subisse una notevole impennata: dai 24 mq/abitante circa del 1971 si è passati a circa 44 mq/abitante nel 2001 (+85%).

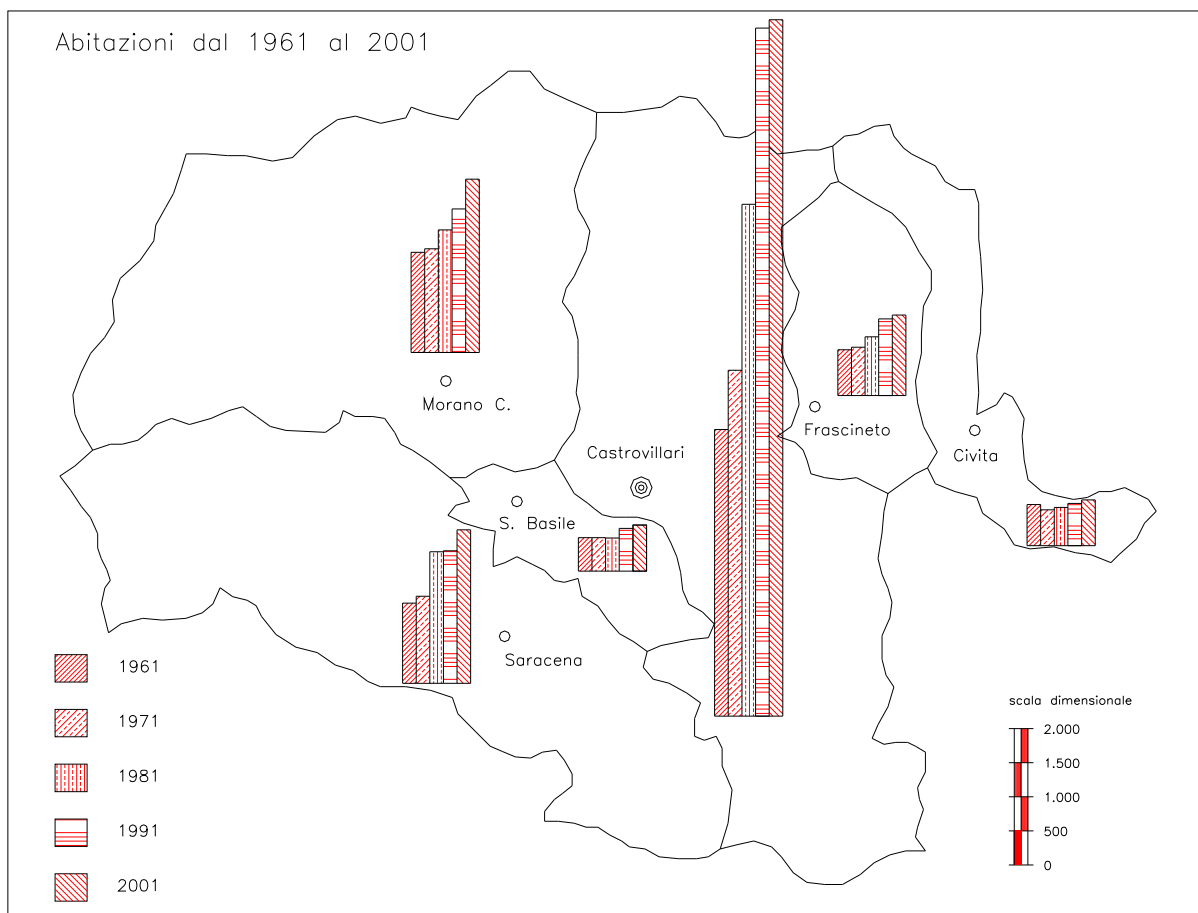
Tal eclatante crescita diventa ancor più formidabile se si prende in considerazione il rapporto stanze occupate/abitante: da 0,80 vani per occupante del 1961 si arriva a 1,82 nel 2001 (+128%).

In conclusione, eccezion fatta per il calo di popolazione manifestatosi nel decennio 1961/1971 (da ascrivere sostanzialmente all'emigrazione per motivi di lavoro) e per le considerazioni effettuate in merito al periodo storico di realizzazione degli edifici, si può asserire che i fatti di una certa rilevanza urbana e urbanistica per il Comune di San Basile, si sono concentrati negli ultimi 30÷35 anni. Il Programma di fabbricazione, che risale a circa 25 anni fa, ha sicuramente contribuito, se non anche indotto (cfr. § 2.3.1), al verificarsi di alcuni degli eventi sopra descritti.

2.4.1.4 I confronti statistici con comuni limitrofi

Le considerazioni effettuate nei precedenti paragrafi, trovano riscontro e, in taluni casi spiegazione e conferma, nel momento in cui si raffrontano i dati statistici relativi a San Basile con quelli d'alcuni comuni limitrofi. In particolare, si è scelto di paragonare la situazione del comune con quella di Castrovillari (perché maggior polo del contesto territoriale), Morano Calabro e Saracena (in quanto, sebbene di maggiori dimensioni, sono confinanti con San Basile),

Civita e Frascineto (perché, grosso modo, demograficamente raffrontabili e, soprattutto, poiché praticamente speculari a San Basile rispetto a Castrovillari) e, naturalmente, con le medie provinciali.



Esaminando, ad esempio, la demografia nel periodo 1961/2001, ci si rende conto che mentre tutti i comuni su riportati, eccetto Civita, hanno avuto andamenti più o meno altalenanti, San Basile ha sempre subito una certa costanza nel fenomeno della perdita di popolazione. Non solo, ma quello in esame è anche l'unico comune (eccezion fatta per Civita), ad avere, nel corso del trentennio esaminato, solo e sempre manifestato cali di popolazione: Castrovillari, Saracena, Frascineto e Morano, infatti, hanno avuto in alterni periodi (quale in misura maggiore, quale in misura minore) un recupero di abitanti. Più precisamente, Castrovillari ha sempre evidenziato un trend positivo (rispettivamente +16%, +18% e +14% +4% nei quattro decenni studiati), mentre Saracena e Frascineto a fronte di una perdita nel decennio 1961/71 hanno recuperato grosse quote di residenti nei vent'anni successivi. Morano, invece, solo nel decennio 1971/1981 ha invertito la tendenza alla perdita, attraverso un lievissimo incremento della sua popolazione (+0,2%).

Un esame di maggior dettaglio di tali dati pone in evidenza la formidabile, quasi esplosiva,

ripopolazione di Saracena che nel periodo 1971/1981 è passata da un trend di -15%, fatto registrare nel decennio precedente, a +9%.

Ci si accorge, inoltre, del fatto che, mentre praticamente tutti i comuni nell'ultimo decennio hanno subito un rallentamento nella crescita, solo San Basile, (in piccolissima misura, e, comunque, nel senso che subisce decrementi abitativi minori che nel passato) e Frascineto (in termini sicuramente più rilevanti) sembrano palesare un andamento in controtendenza.

Raffrontando tutti i suddetti parametri con le medie provinciali relative allo stesso periodo, ci si accorge che quanto accaduto e tuttora in corso nei sei comuni esaminati è senza dubbio in correlazione: la provincia di Cosenza, infatti, di popolazione tutto sommato costante tra il 1961 e il 1971, manifesta una crescita di un certo rilievo fino al 1991, per poi tornare a valori simili a quelli del 1981 nell'ultimo censimento. Detto in altri termini, dall'esame condotto appaiono chiare le quantità e le modalità dell'influenza del polo Castrovillari-Frascineto sui comuni più prossimi: se si eccettua Saracena (le cui cause di crescita costituiscono fatto di risonanza nazionale) si osserva che mentre l'area centrale del piccolo contesto esaminato è andata via via espandendosi, in parallelo si manifestava contrazione nei comuni di più piccole dimensioni; nel decennio 1981/1991, forse a causa della "saturazione urbana" di Castrovillari, la domanda abitativa trova soddisfacimento nei più piccoli comuni limitrofi: testimonianza di tutto ciò è sicuramente il tasso di crescita di Frascineto (sicuramente il più prossimo sotto tutti gli aspetti a Castrovillari). È accaduto, insomma, quanto avvenuto in tutte le aree urbane italiane: nello stesso momento in cui il polo centrale assume un ruolo territoriale di grossa rilevanza, esso subisce una trasformazione dovuta in parte ai fenomeni di saturazione delle zone destinate a nuova edificazione dagli strumenti urbanistici, in parte al cambio delle funzioni dei contenitori situati nel nucleo urbano e, conseguentemente al maggior valore di mercato degli immobili stessi. Conseguenza di ciò è il trasferimento della popolazione nei comuni della prima corona, nei quali i prezzi di mercato degli immobili (sia in fitto sia in vendita) assumono proporzioni sicuramente più accessibili. Situazione che, seppur in proporzioni ben maggiori, si è già verificata nell'area urbana cosentina, in cui lo spopolamento di Cosenza è correlato alle grosse crescite di Rende e Castrolibero prima, di Montalto Uffugo poi.

Dall'ultimo decennio censito emerge, invece, una generale diminuzione della popolazione dovuta al complessivo saldo naturale provinciale e a flussi migratori su scala nazionale.

Ulteriore conferma alla descrizione testé effettuata dei fenomeni in corso si trova nei dati che descrivono il patrimonio abitativo dell'hinterland castrovillarese. Essi, praticamente ricalcano

quanto già detto dall'esame dei dati sui residenti e, inoltre, evidenziano una peculiarità proprio per San Basile: l'andamento delle abitazioni, infatti, manifesta una rilevante impennata solo nel decennio 1981/1991 (al contrario di tutti gli altri comuni che hanno visto la maggiore crescita del numero d'abitazioni nel decennio 1971/1981), quasi come se l'ondata di crescita edilizia fosse arrivata nel comune arbreshe con dieci anni di ritardo. A tale crescita, però, come già ampiamente evidenziato nei paragrafi precedenti, non è corrisposta un'analogica crescita in termini demografici. Tant'è vero che la dotazione pro-capite di stanze è, a San Basile, la più alta in assoluto, nel 2001, tra tutti i comuni oggetto d'analisi (2,45 st/ab, contro 1,93 di Castrovillari, 2,03 di Frascineto, 2,09 di Morano, 2,07 di Saracena) ed è l'unico superiore alla media provinciale (2,30 st/ab). Se si aggiunge il fatto che l'indicatore stanze/abitazioni è per San Basile notevolmente più grande non solo di quelli dei comuni del circondario ma anche della media provinciale, ben trovano spiegazione e giustificazione tutte le considerazioni anticipate nel corso dell'analisi svolta nei precedenti paragrafi. Si pensi che il rapporto stanze/abitazioni vale, sempre al 2001, per San Basile 4,66, per Castrovillari 4,22, per Civita 3,70, per Frascineto 4,29 e, infine, per Morano 4,08 e Saracena 3,96, a fronte di un valor medio della provincia di Cosenza pari a 3,93. In definitiva, a San Basile si dispone di quasi una stanza in più per ciascun'abitazione rispetto alla media provinciale!

Questo è l'effetto sortito sia dalle trasformazioni più o meno lecite condotte nel centro storico (addizione di vani, trasformazione in abitazione dei locali posti al piano terreno, ecc.) e/o altrove (abusi edilizi integrali), sia, soprattutto, dalle tipologie abitative di nuova edificazione; l'attuazione del vigente PdF è avvenuta, infatti, attraverso piani di lottizzazione che hanno previsto grossi volumi mono e bifamiliari.

2.4.2 I caratteri socio-economici

La caratterizzazione socio-economica di San Basile è utile a completare il quadro conoscitivo, avendo sino ad ora osservato il comune solo dal punto di vista morfologico.

Effettuare però puntuali valutazioni di tipo socio-economico per realtà di così ridotte dimensioni, comporterebbe una micro-analisi dei fenomeni che è possibile condurre solo a valle dell'acquisizione di una mole di dati non compatibile con la dimensione di questo caso. Le informazioni, inoltre, molto spesso non esistono o, qualora esistano, sono di difficile reperimento e accesso.

Nel 1996, però, proprio in sede locale, è stato condotto un accurato studio da parte di ricercatori del Dipartimento di Economia Politica dell'Università degli Studi della Calabria ¹, che, attraverso un'applicazione di cluster analysis, riesce, attraverso l'utilizzo di alcuni indicatori sintetici, a caratterizzare e classificare dal punto di vista socio-economico tutti i 409 comuni calabresi.

Dall'esame di questo lavoro, si evince che San Basile è classificato all'interno del sistema socio-economico denominato “*arretratezza e integrazione*”. In questo sistema ricade “*il maggior numero di comuni della regione (84, pari al 20,5% del totale, con una popolazione residente pari al 10,4% di quella complessiva)*”. “*(...) I comuni di questo gruppo beneficiano dei rapporti di integrazione esistenti con sistemi economici locali limitrofi caratterizzati da una rete di attività economiche più fitta e più forte*”.

“*L'attività agricola appare caratterizzata da una relativa estensività, sia in termini di carichi di lavoro e di valore aggiunto per ettaro, che in termini di rapporto tra superficie irrigata e superficie agricola utilizzata. (...) Che sia, almeno in parte, una «scelta», e non un vincolo, a determinare gli ordinamenti colturali a basso carico di lavoro ed il basso valore aggiunto per ettaro è confermato dai valori dei due indici di meccanizzazione, relativamente elevati pur in presenza di una distribuzione fondiaria che non vede un peso particolarmente consistente delle aziende di dimensioni più ampie*”.

“*La struttura demografica appare fortemente condizionata dalle caratteristiche «deboli» dell'apparato produttivo. (...) Il rapporto tra anziani e giovani è fortemente squilibrato a favore dei primi*”.

Trovano quindi conferma alcune ipotesi precedentemente avanzate, per esempio, a proposito dei benefici derivanti dalla vicinanza con Castrovillari o, più in generale, relativamente ad una collocazione “intermedia” di San Basile rispetto alle altre realtà regionali, dal punto di vista delle dinamiche socio-economiche, ivi comprese quelle derivanti o indotte dalle vicende urbanistiche.

2.4.3 Il sistema relazione e dei servizi

La viabilità comunale ha presentato, in prima analisi, un'ipotesi di variazione del tracciato d'accesso da est (da Castrovillari), al fine di eliminare due tornanti difficoltosi soprattutto per i trasporti legati alle attività produttive; successivamente, grazie ad un ampliamento delle curve è stato possibile evitare la variazione.

¹ G. Anania, R. Nisticò, “Sentieri di sviluppo locale in Calabria”, 1996

I servizi sono tutti concentrati e facilmente accessibili, aspetto questo che richiede maggiore attenzione sulla manutenzione e che consiste nella caratteristica strutturale da preservare relativa alla compattezza dell'urbanizzato.

2.4.4 Il sistema produttivo

Il sistema produttivo è costituito da una parte di economia legata ai prodotti della terra e da un relativamente attivo settore secondario con alcune realtà quali:

- una fabbrica di infissi a nord-est del centro abitato;
- un sugherificio per la produzione di tappi a valle del Monastero Basiliano;
- un salumificio prima dell'ingresso nel centro dell'agglomerato urbano.

El quadro complessivo non bisogna trascurare la produzione di energia idroelettrica sul fiume Coscile per circa 12.000 Kw complessivi.

Il quadro delinea potenzialità di sviluppo che il PSC tende a focalizzare in ambiti più vocati, a ridotto impatto, per evitare dispendio di risorse ed attivare sinergie positive.

3 IL DOCUMENTO PRELIMINARE DI PSC

3.1 LO SCENARIO OBIETTIVO

Come accennato gli obiettivi del PSC, riguardando un territorio poco esteso come quello di San Basile, sono molto semplici e di seguito riportati:

- A - Miglioramento della qualità dell'ambiente urbano
- B - Riconoscimento e valorizzazione dell'identità culturale
- C - Valorizzazione delle attività agricole e produttive
- D - Definizione di una funzione caratterizzante a scala sovracomunale
- E - Valorizzazione delle qualità ambientali e tutela dell'integrità fisica del territorio
- F - Adeguamento dell'offerta residenziale
- G - Valorizzazione turistica
- H - Promozione socioculturale

Lo scenario delineato è, pertanto, quello rappresentato dall'elaborato P2, in cui sono evidenziate le aree urbanizzabili:

ANI: Ambito per nuovi insediamenti (urbanizzabile a nord-est) in cui si prevede di insediare in venticinque anni circa poco meno di 1670 anime, valutando di volta in volta (di mandato in mandato) l'opportunità, sempre in adiacenza all'urbanizzato (come prescritto nel REU), mediante piani operativi temporali dimensionati rispettivamente per poco più di 300 nuovi abitanti;

APS: Ambito per attività produttive afferenti al settore secondario (urbanizzabile a ovest), in cui si prevede di incrementare le attività esistenti, promuovendo il risparmio energetico e la produzione da fonti rinnovabili.

3.1.1 Gli elementi strutturanti il territorio

Tra gli elementi strutturali del territorio sicuramente vi è il Parco Nazionale del Pollino e pertanto i corridoi ecologici di aree boschive individuati dal PSC; ma, oltre alle emergenze naturali, come il corso d'acqua del fiume Coscile, sono presenti elementi di rilevanza storico testimoniale come il Monastero Basiliano ed il caratteristico tessuto insediativo storico con gli orti urbani.

3.2 LE STRATEGIE

Le strategie di piano prevedono di giocare sui punti fondamentali indicati nelle azioni di PSC che si riportano di seguito

- 1 Riqualficazione e adeguamento delle attrezzature sportive, di interesse collettivo e dei servizi pubblici
- 2 Riqualficazione dell'edificato esistente: tessuto urbano recente e centro storico con inserimento di attività ricettive di tipo Bed & Breakfast e Paese Albergo
- 3 Riorganizzazione del sistema della mobilità: accessibilità, viabilità pedonale e veicolare, integrazione del Monastero Basiliano, parcheggi, connessioni aree produttive
- 4 Istituzione di sedi e luoghi per attività culturali, ricreative, associative
- 5 Localizzazione del mercato
- 6 Destinazione e riqualficazione dei vuoti urbani
- 7 Tutela del verde urbano
- 8 Decoro, finitura, arredo degli spazi pubblici e privati non edificati
- 9 Localizzazione integrata per attività di artigianato compatibile nel centro storico e piccola industria
- 10 Localizzazione integrata per attività terziarie compatibili col tessuto storico
- 11 Ripristino, mantenimento e/o miglioramento del paesaggio
- 12 Riorganizzazione del sistema di smaltimento dei rifiuti
- 13 Integrazione ed organizzazione a sistema delle risorse artistiche, storiche e culturali con riqualficazione dell'area dell'anfiteatro
- 14 Partecipazione alla costruzione del processo di piano
- 15 Definizione dei confini dell'edificato con riqualficazione ambientale

Il tutto per il raggiungimento degli obiettivi di PSC, mediante la realizzazione dei nuovi insediamenti con processi perequativi che garantiranno la realizzazione degli standard necessari a determinare le qualità all'urbanizzato futuro, fornendo altri servizi anche a quello esistente, con un Regolamento Edilizio ed Urbanistico chiaro ed in grado di favorire gli interventi per il risparmio energetico e la produzione di energia da fonti rinnovabili, mirando alla competizione con l'offerta residenziale limitrofa.

4 DATI STATISTICI

Piano Regolatore Generale di San Basile. Studi statistici

1. Andamento demografico

	Valori assoluti					Variazioni %			
	1961	1971	1981	1991	2001	'71/'61	'81/'971	'91/'81	'01/'91
Popolazione residente	1.820	1.701	1.578	1.473	1.285	-6,5%	-7,2%	-6,7%	-12,8%

2. Abitazioni

	Valori assoluti					Variazioni %			
	1961	1971	1981	1991	2001	'71/'61	'81/'971	'91/'81	'01/'91
Totale	489	489	486	558	676	0,0%	-0,6%	12,9%	17,5%
Occupate	464	460	433	477	458	-0,9%	-5,9%	9,2%	-4,1%
Non occupate	25	29	53	81	218	16,0%	82,8%	34,6%	62,8%

3. Stanze

	Valori assoluti					Variazioni %			
	1961	1971	1981	1991	2001	'71/'61	'81/'971	'91/'81	'01/'91
Totale	1.528	1.872	2.140	2.842	3.153	22,5%	14,3%	32,8%	10,9%
Occupate	1.455	1.776	1.956	2.502	2.339	22,1%	10,1%	27,9%	-6,5%
Non occupate	73	96	184	340	815	31,5%	91,7%	84,8%	139,7%

4. Rapporto stanze/abitazioni

	Valori assoluti					Variazioni %			
	1961	1971	1981	1991	2001	'71/'61	'81/'971	'91/'81	'01/'91
Totale	3,12	3,83	4,40	5,09	4,66	22,5%	15,0%	15,7%	-8,4%
Occupate	3,14	3,86	4,52	5,25	5,11	23,1%	17,0%	16,1%	-2,6%
Non occupate	2,92	3,31	3,47	4,20	3,74	13,4%	4,9%	20,9%	-10,9%

5. Abitazioni in edifici ad uso abitativo per epoca di costruzione

	<'19	'19÷'45	'46÷'61	'62÷'71	'72÷'81	'82÷'91	'92÷'01	Totale
Abitazioni	448	82	7	15	95	20	9	676
Stanze	1.994	388	35	74	511	97	54	3.153

Piano Regolatore Generale di San Basile. Studi statistici

6. Superficie delle abitazioni occupate

	1961	1971	1981	1991	2001
mq totali	=	40.749	47.785	55.344	57.030
mq/abitaz. occup.	=	88,58	110,36	116,03	124,52

7. Indice di affollamento

	Valori assoluti					Variazioni %			
	1961	1971	1981	1991	2001	'71/'61	'81/'971	'91/'81	'01/'91
Stanze occupate/abitante	0,80	1,04	1,24	1,70	1,82	30,6%	18,7%	37,0%	7,2%
mq/abitante	=	23,96	30,28	37,57	44,38	=	26,4%	24,1%	18,1%

1,277

8. Stanze in abitazioni occupate da persone residenti per titolo di godimento dell'abitazione

	Proprietà	Affitto	Altro titolo	Totale
Stanze occupate	2.090	50	198	2.338

Piano Regolatore Generale di San Basile. Studi statistici. Confronto con altri comuni

9. Andamento demografico	Valori assoluti					Variazioni %			
	1961	1971	1981	1991	2001	'71/'61	'81/'971	'91/'81	'01/'91
San Basile	1.820	1.701	1.578	1.473	1.285	-6,5%	-7,2%	-6,7%	-12,8%
Castrovillari	14.950	17.331	20.452	23.249	22.389	15,9%	18,0%	13,7%	-3,7%
Civita	1.899	1.600	1.499	1.291	1.125	-15,7%	-6,3%	-13,9%	-12,9%
Frascineto	2.398	2.319	2.432	2.603	2.503	-3,3%	4,9%	7,0%	-3,8%
Morano	5.180	5.108	5.116	4.995	4.966	-1,4%	0,2%	-2,4%	-0,6%
Saracena	4.516	3.849	4.194	4.522	4.309	-14,8%	9,0%	7,8%	-4,7%
Provincia di Cosenza	694.398	691.659	743.255	750.896	733.797	-0,4%	7,5%	1,0%	-2,3%

10. Abitazioni

	Totali					Variazioni %			
	1961	1971	1981	1991	2001	'71/'61	'81/'971	'91/'81	'01/'91
San Basile	489	489	486	558	676	0,0%	-0,6%	12,9%	17,5%
Castrovillari	4.205	5.076	7.511	10.096	10.219	20,7%	48,0%	25,6%	1,2%
Civita	604	526	561	620	673	-12,9%	6,7%	9,5%	7,9%
Frascineto	674	711	862	1.126	1.182	5,5%	21,2%	23,4%	4,7%
Morano	1.469	1.522	1.800	2.106	2.543	3,6%	18,3%	14,5%	17,2%
Saracena	1.176	1.277	1.931	1.943	2.250	8,6%	51,2%	0,6%	13,6%
Provincia di Cosenza	180.968	207.741	302.363	392.949	429.751	14,8%	45,5%	23,1%	8,6%

11. Stanze

	Totali					Variazioni %			
	1961	1971	1981	1991	2001	'71/'61	'81/'971	'91/'81	'01/'91
San Basile	1.528	1.872	2.140	2.842	3.153	22,5%	14,3%	32,8%	10,9%
Castrovillari	11.862	17.116	29.107	41.454	43.155	44,3%	70,1%	42,4%	4,1%
Civita	1.713	1.570	2.164	2.463	2.490	-8,3%	37,8%	13,8%	1,1%
Frascineto	1.819	2.464	3.367	4.698	5.071	35,5%	36,6%	39,5%	7,9%
Morano	4.339	5.204	6.508	8.509	10.364	19,9%	25,1%	30,7%	21,8%
Saracena	3.021	3.828	6.681	7.845	8.918	26,7%	74,5%	17,4%	13,7%
Provincia di Cosenza	463.883	661.354	1.112.746	1.534.290	1.689.891	42,6%	68,3%	37,9%	10,1%

12. Rapporto stanze/abitazioni

	Valori assoluti					Variazioni %			
	1961	1971	1981	1991	2001	'71/'61	'81/'971	'91/'81	'01/'91
San Basile	3,12	3,83	4,40	5,09	4,66	22,5%	15,0%	15,7%	-8,4%
Castrovillari	2,82	3,37	3,88	4,11	4,22	19,5%	14,9%	6,0%	2,9%
Civita	2,84	2,98	3,86	3,97	3,70	5,2%	29,2%	3,0%	-6,9%
Frascineto	2,70	3,47	3,91	4,17	4,29	28,4%	12,7%	6,8%	2,8%
Morano	2,95	3,42	3,62	4,04	4,08	15,8%	5,7%	11,7%	0,9%
Saracena	2,57	3,00	3,46	4,04	3,96	16,7%	15,4%	16,7%	-1,8%
Provincia di Cosenza	2,56	3,18	3,68	3,90	3,93	24,2%	15,6%	6,1%	0,7%