

PIANO
REGOLATORE GENERALE
DEL COMUNE DI
RENDE

(Legge 17 agosto 1942 n° 1150)



VISTO: Come da proprio
Decreto n° 3185
in data odierna
Roma il 23.10.1971
IL MINISTRO PER I LL. PP.

Progettisti:

Architetto Silvano Larini
Architetto Empio Malara

Si certifica che il presente atto è stato
depositato nell'Ufficio Comunale per
giorni 90 dal 15-3-1969
e reso noto ed essere affisso all'Albo
pretorio del Comune e in altri luoghi
e con avvertimento del n. 21
del 15-3-1969 e che gli elaborati sono stati
posti a base in sede del pubblico.
Rende il 15-6-1969

RELAZIONE

VOSTRE SEGRETERIE

IL SEGRETARIO

Deliberazione Consiliare n° 26 del 22-2-1969
Ratifica della G.P.A. n° 14538 del 7-3-1969
Decreto d'approvazione n° del

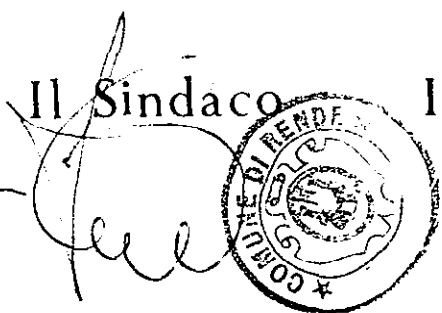
I Progettisti

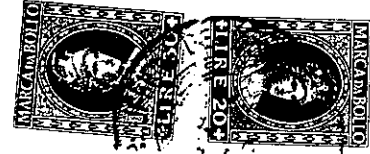
ARCHITETTI
SILVANO LARINI
EMPIO MALARA

VIA MELLERIO 1
876301 - MILANO

Il Sindaco

Il Segretario





PARTE PRIMA.

ESAME DEI FATTORI CHE HANNO DETERMINATO LA RIELABORAZIONE DEL
PIANO REGOLATORE GENERALE

Cap. 1 Premessa

Nella relazione illustrativa del Piano Regolatore Generale precedentemente adottato avevamo esposto gli obiettivi teorici ed i limiti di intervento relativi alla redazione del Piano Regolatore Generale del Comune di Rende.

Era stato precisato che la mancanza di studi territoriali "che avrebbero dovuto definire i fenomeni ed i problemi in una scala più ampia", provoca alcuni fattori negativi quali "l'impossibilità di formulare programmi a lunga scadenza, la indeterminazione dei problemi di funzionalità con i territori limitrofi ed accentua smisuratamente la capacità delle singole comunità di autodefinirsi".

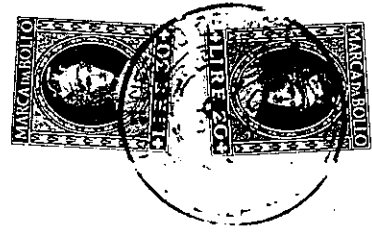
Esaminando oggi, a relativa distanza dalla redazione del Piano Regolatore Generale, i fattori che determinano un riesame generale, e quindi una completa rielaborazione del Piano, si ha una precisa conferma della impossibilità di formulare attendibili ipotesi di sviluppo partendo dalla dimensione comunale, se non esistono precise indicazioni programmatiche a livello territoriale che vengono puntualmente rispettate.



Nell'ambito delle previsioni formulate, è infatti da rilevare che le ipotesi di sviluppo relative alla ristrutturazione dell'attività agricola, legate ai programmi previsti dal Consorzio di Bonifica della Media Valle del Crati, non si sono verificate, mentre si è avuto un processo accelerato di espansione della città confinante ed una imprevedibile e notevolissima attività nel settore delle opere pubbliche nell'ambito del territorio, dovuto sia agli Enti che operano nel settore, che all'Amministrazione Comunale.

La presenza quindi di nuovi fattori territoriali, che direttamente o indirettamente incidono sui processi insediativi, e dei fattori derivanti dalla reattività all'applicazione del Piano, all'interno del territorio, hanno modificato sostanzialmente le ipotesi di base.

Un esame riassuntivo ed analitico di tali fattori chiarirà la necessità di rielaborare il Piano per uniformarlo alle variazioni intervenute nel contesto territoriale e per adeguarlo alle mutate condizioni di sviluppo interno.



Cap. 2 Fattori territoriali extraurbani

Nuovo tracciato della linea ferroviaria Cosenza - Paola

La previsione della nuova linea ferroviaria Cosenza-Paola, di cui é in fase di attuazione il primo lotto, concepita come trasversale di collegamento Tirrenico-Jonico, comporta, nel territorio di Rende, una completa trasformazione delle previsioni di Piano relative ai trasporti ferroviari: si elimina l'ostacolo del rilievo ferroviario previsto nel Piano sulla base del precedente progetto di variante, svincolando le zone ove era contenuta la previsione; si mutano le previsioni relative alle zone ove é ubicato attualmente il tracciato esistente.

Inoltre é da esaminare la variante proposta dal Comune di Cosenza, ed accettata in via preliminare dal Ministero dei Trasporti, relativa allo spostamento a valle, tangenzialmente al fiume Crati, del tratto ferroviario che attualmente separa in due parti la città di Cosenza ed il territorio di Rende, sino al territorio di Montalto-Rose.

Variante e collegamento della S.S. 107

In accordo alle previsioni contenute nel Programma di Fabbricazione di Cosenza, e, in parte, alle previsioni del Piano Regolatore di Rende, é in fase di attuazione il collegamento parziale dei due tratti della S.S. 107 - Castiglione - Paola e Cosenza-Sila per mezzo

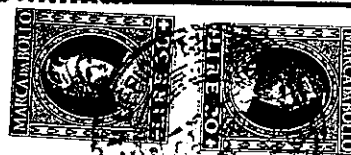


di un tracciato che interessa il territorio ad est del Comune di Cosenza, attraversa con una nuova opera d'arte il Crati, percorre tangenzialmente il fiume sino al confine del Comune di Rende, supera il torrente Campagnano e, formando un ampio arco nel territorio di Rende, sovrappassa l'attuale rilevato ferroviario, congiungendosi alla S.S. 19 in prossimità del Bivio con la provinciale Cosenza-Rende-Marano.

Tale collegamento, oltre a variare sostanzialmente la suscettibilità delle aree del territorio ad est della linea ferroviaria, modifica lo schema viario principale contenuto nel P.R.G., in quanto introduce un asse normale all'andamento sud-nord, ed apre nuove ipotesi di collegamento e di sviluppo viario.

Previsioni di sviluppo del Comune di Cosenza

Le ipotesi di sviluppo formulate nel Programma di Fabbricazione di Cosenza, recentemente approvato dal Ministero dei LL.PP., ovviamente modificano sostanzialmente le previsioni di sviluppo del territorio di Rende, a motivo delle interrelazioni esistenti tra i due Comuni, già evidenziate nella precedente relazione al Piano Regolatore Generale. E' chiaro infatti che, essendo il territorio di Rende sulla direttrice di espansione della città,



gli interventi in essa previsti si ripercuotono anche sul territorio di Rende. Da qui la necessità di esaminare tutti quei fattori che, in base alle ipotesi di sviluppo contenute nel Programma di Fabbricazione, determinano variazioni sostanziali da inserire nelle previsioni del nuovo Piano Regolatore Generale.

a) "La previsione di urbanizzazione della pianura compresa fra le colline e il Crati fino al torrente Campagnano, e cioè fino ai limiti del territorio Comunale, capace di contenere l'incremento di popolazione previsto fino al 1975", è il primo fattore che comporta, nelle previsioni del nuovo Piano Regolatore Generale di Rende, alcune dirette conseguenze.

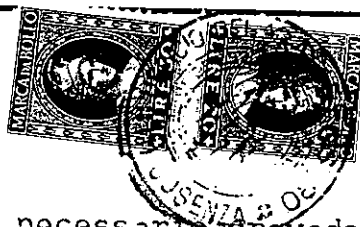
Esse riguardano la necessità di prevedere aree da destinare alle attività produttive (artigianato ed industria) commisurate sulla base della popolazione totale compresa nel Comune di Cosenza, nel Comune di Rende e nei Comuni vicini. Tale previsione, oltre ad impegnare una notevole quantità di aree, impone una completa revisione della viabilità che dovrà servire tali zone.

b) "La creazione di un asse urbano attrezzato, che caratterizzerà gli insediamenti attuali e quelli futuri e che costituirà anche la dorsale per futuri sviluppi intercomunali nel territorio di Rende".



Tale previsione, già in parte in fase di realizzazione per mezzo della variante della S.S. 107, illustrata nel precedente paragrafo, comporterà uno spostamento degli assi primari e delle attrezzature di servizio.

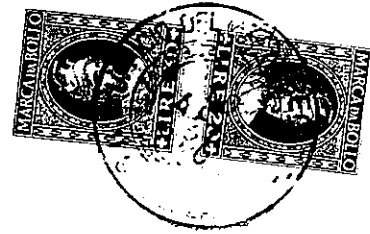
- c) "La previsione del potenziamento degli impianti sportivi della zona Ovest del territorio di Cosenza, ove è già ubicato il campo sportivo, che potranno assumere carattere territoriale, ponendosi così al servizio anche dei Comuni confinanti", determinerà nelle zone del Comune di Rende, a nord ovest del torrente Campagnano, una parziale variazione delle destinazioni di zone, e un potenziamento della viabilità prevista.
- d) "La previsione di viabilità di carattere terziario, prevista nel territorio di Cosenza, a confine con il territorio di Rende, dovrà essere opportunamente prolungata e immessa nel nuovo tessuto viario, attuando le eventuali varianti alla viabilità ed alle zone esistenti.
- e) "La previsione di uno sviluppo residenziale tendente ad una riqualificazione ed ad una caratterizzazione urbana" permette di incentivare sui territori esterni alla città enucleazioni di insediamenti residenziali ubicati nelle zone collinari per estendere la possibilità di utilizzazioni differenziate nel campo dell'edilizia abitativa



va: come anche é necessario prevedere, sulla base delle indicazioni derivanti da un approfondito studio relativo ai movimenti immigratori verso la città, la possibilità di insediamenti intensivi a carattere intercomunale, necessari a coprire un eventuale ulteriore fabbisogno di vani per l'edilizia privata.

- f) Le norme tecniche di attuazione previste nel Piano di Fabbricazione di Cosenza.

La normativa contenuta nel Piano di Fabbricazione di Cosenza, riguardante le densità fondiariae, l'indice di fabbricabilità e gli altri indici relativi all'utilizzazione del suolo comportano una revisione delle norme contenute nel Piano Regolatore Generale al fine di coordinarle il più possibile, pur tenendo conto delle necessarie differenziazioni a standards comunemente accettati.



Cap. 3 Fattori interni al territorio

I vincoli e le limitazioni contenute nel Piano Regolatore Generale dirette a disciplinare, per la prima volta, gli insediamenti nell'ambito del territorio, hanno suscitato prevedibili reazioni. Tali reazioni, sempre presenti nella fase transitoria, passaggio da una situazione di arbitraria utilizzazione alla fase di indirizzo e controllo d'uso del suolo e delle costruzioni, sono state generalmente contenute dalla Amministrazione Comunale, la quale ha esaminato, caso per caso, durante questi anni di salvaguardia facoltativa, le ragioni di talune richieste in rapporto ad eventuali modificazioni da apportare al Piano, al fine di adeguarne gli indirizzi e le linee di intervento alle tendenze di sviluppo in atto.

In ordine a tali possibili modificazioni sono emerse esigenze che meritano di essere attentamente valutate ed opportunamente accolte nell'ambito di una visione complessiva dei problemi urbanistici.

E' infatti da rilevare che contrariamente a quanto previsto nel Piano Regolatore Generale adottato, la politica degli interventi pubblici nei settori di urbanizzazione primaria e secondaria, non solo é stata agevolata da notevoli investimenti di molto superiori alle ipotesi derivanti dall'estrapolazione dei dati di bilancio precedenti, per quanto essa é stata condotta diffusamente ed in modo uniformemente distribuito, anziché concentrata nelle zone indicate dal Piano Regolatore Generale.

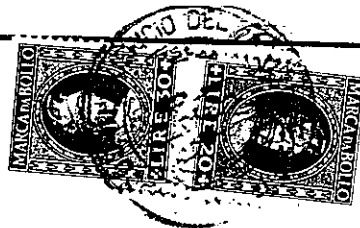


Anche i tempi di attuazione della viabilità primaria, secondaria e terziaria, sono stati notevolmente ridotti, essendo stata realizzata, ad esclusione delle tangenziali ovest ed est, tutte le previsioni relative alla viabilità intercomunale, ed essendosi proceduto ad attuare una estesa rete di viabilità interna a carattere interpodereale e vicinale superiore alle previsioni di Piano Regolatore Generale. Questi interventi avvenuti in brevissimo tempo, danno la misura delle entità e della velocità delle trasformazioni in atto che hanno modificato sostanzialmente la suscettività di notevolissime estensioni di aree, attraendo quindi la domanda ed accelerando i processi di localizzazione.

Il sintomo più evidente di tale sviluppo è il continuo incremento degli atti di compravendita delle aree e del relativo incremento dei costi.

Tale accelerazione è stata anche agevolata dal contemporaneo sviluppo intensivo-residenziale della città confinante.

Quest'ultimo fattore ha, in misura maggiore, determinato una accelerazione della tendenza di spostamento di parte delle attività produttive, a carattere artigianale, commerciale ed industriale, nel territorio di Rende, ove la presenza di vaste superfici urbanizzate permette una più ampia scelta ad un minor costo. Tutti questi elementi sommariamente esposti hanno contribuito reciprocamente ad elevare la domanda di utilizzazione di aree in misura maggiore di quella pre-

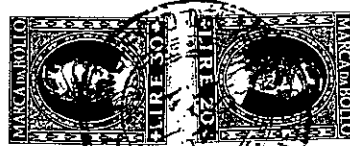


lungo la provinciale Cosenza-Rende sono risultate maggiormente richieste per gli insediamenti residenziali, mentre le aree a monte dello scalo ferroviario sono risultate, per il mercato esistente, eccessivamente decentrate rispetto alle direttrici di espansione.

E' da notare che le richieste di autorizzazioni relative alla costruzione di edifici a carattere industriale o artigianale, a motivo delle considerazioni esposte nei paragrafi precedenti, sono state superiori alle previsioni, creando notevoli difficoltà in seno all'Amministrazione Comunale, in ordine alle possibilità di disciplinare e condizionare nell'ambito delle stesse previsioni, le scelte ubicazionali.

Tali difficoltà non giustificano però l'atteggiamento dell'Amministrazione Comunale più sensibile ai vantaggi immediati derivanti dall'insediamento di attività produttive, anziché ai problemi di ordinata utilizzazione delle risorse con vantaggi a medio e lungo termine compresi in una visione territoriale più ampia dei ristretti limiti comunali.

- c) Il ridimensionamento delle aree da destinare alle attrezzature scolastiche da compiere in base agli standards suggeriti dalla circolare ministeriale n. 3930 del 29 Settembre 1964, tenuto conto

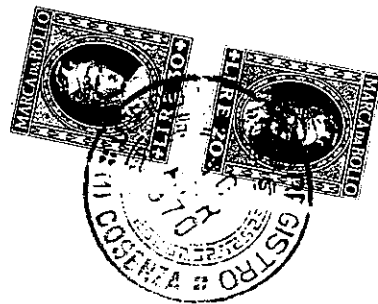


dei rilievi comunicati dal Ministero dell'Istruzione in seguito all'esame del Piano;

- d) La revisione degli indici di utilizzazione edilizia previsti nelle zone residenziali, sulla base delle indicazioni emerse durante la fase di operatività del Piano Regolatore Generale e secondo quanto contenuto nelle norme del Programma di Fabbricazione di Cosenza;
- e) il dimensionamento più ampio delle zone da destinare alle attrezzature pubbliche o di uso pubblico con particolare riferimento al verde pubblico, in conformità a quanto previsto dalla circolare Ministeriale n. 4555 del 27 Settembre 1963;
- f) la revisione generale delle norme concernenti la approvazione dei piani di lottizzazione secondo quanto contenuto nelle norme già approvate recentemente dal Consiglio dei Ministri.

PARTE SECONDA

RELAZIONE DI PROGETTO



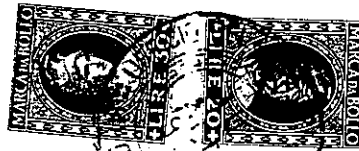
Cap. 1 Obiettivi e limiti

Il presente Piano Regolatore Generale segue la redazione del precedente Piano, avvenuta nell'anno 62-63, riconfermandone gli obiettivi in una dimensione più ampia, conseguente alle variazioni verificatesi nel territorio.

Alcuni problemi di inquadramento sempre presenti nell'affrontare piani urbanistici comunali possono essere oggi maggiormente precisati per l'avvenuta presentazione dello schema di sviluppo economico e, soprattutto, della ipotesi di sviluppo territoriale che ha, in grandi linee, indicato il ruolo che l'area di sviluppo della Città dovrà svolgere, quale area di sviluppo globale.

Esiste quindi un quadro generale di riferimento entro il quale devono essere inseriti i programmi di pianificazione comprensoriali, settoriali e comunali.

Nel caso di Rende, constatate le interrelazioni esistenti con la Città confinante, si tratta di operare considerando il territorio quale parte di espansione della Città: si tratta cioè di ampliare e completare l'area di sviluppo globale della Città, in modo da consentire l'attuazione del Piano Regolatore Generale, nel rispetto delle norme di legge e delle esigenze della comunità.



gramma di Fabbricazione della Città può essere oggi maggiormente precisato, coordinando in sede tecnica ciò che non é stato possibile coordinare in sede amministrativa. E' infatti ancora una volta da sottolineare la condizione parziale del Piano Regolatore Generale in mancanza di una pianificazione più vasta che comprenda tutti gli altri territori inclusi nel raggio di influenza della Città.

Da qui discendono i limiti del Piano in esame, anche se ci é di conforto l'analisi più ampia compiuta negli studi preparatori del Programma di Fabbricazione di Cosenza a cui si rimanda per eventuali verifiche comprensoriali.



Cap. 2

Previsione di sviluppo della popolazione

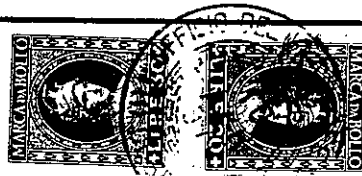
Le previsioni del Piano in esame, restano ancorate allo sviluppo delle attività cioè alla capacità di assorbimento della mano d'opera con una correzione circa l'occupazione nel settore primario, sia per la mancata attuazione delle opere programmate dal Consorzio della Media Valle del Crati, sia per la tendenza rilevata ad abbandonare tale attività.

La maggiore capacità di assorbimento sembra risiedere nel settore secondario, sia per l'incremento verificatosi nei precedenti anni, sia per le prospettive di industrializzazione che i recenti insediamenti hanno messo in luce.

Al riguardo è da sottolineare la possibile utilizzazione di vaste aree pianeggianti, servite da una rete di comunicazione certamente singolare, con un grado di infrastrutturazione già molto elevato e che tende a divenire uno dei punti nodali di scambio della intera area provinciale.

Le previsioni effettuate, certamente eccessive se rapportate all'andamento demografico interno, devono essere esaminate nell'ambito del processo di espansione della città confinante ed in base alle capacità di attrazione del territorio. E' infatti da precisare che

il Piano è stato elaborato in base alle previsioni (sia per quanto riguarda l'andamento demografico interno al Consorzio, sia per quanto riguarda l'andamento al di fuori del Consorzio) e l'analisi della capacità di carico



tere artigianale e piccolo-industriale) il saldo sociale non ha ancora subito una decisa inversione di tendenza, e l'incremento naturale pur mantenendo valori costanti, non riesce ad elevare sufficientemente la quantità di popolazione.

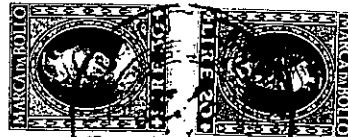
Calcolare quindi la popolazione futura, tramite le usuali estrapolazioni, non ha nel caso in esame alcun valore.

Più corretto sembra assumere quale obiettivo l'annullamento del saldo migratorio negativo entro un tempo presumibilmente breve, in base al potere di attrazione già verificato nel precedente quinquennio.

Ma anche tale calcolo rischia di apparire astratto se non viene valutato in riferimento alla espansione della Città, tenuto conto della saldatura esistente tra i due centri.

I fattori da prendere in esame risultano quindi: l'aliquota d'incremento di popolazione della Città che dovrà trovare sede nel Comune di Rende e l'incremento di popolazione del Comune, considerando l'annullamento del saldo migratorio negativo al 1970.

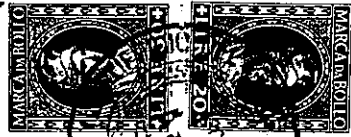
Incremento della popolazione di Cosenza dal 1970 al 1980 (considerando la media annua applicata per calcolare la popolazione al 1975) di circa 30.000 abitanti. L'incremento previsto nel Comune di Rende pari a 15.000 abitanti.



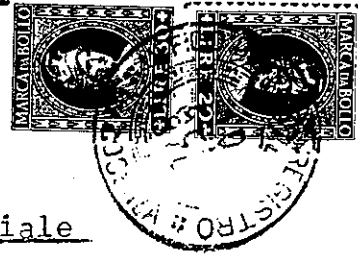
Incremento di popolazione di Rende al 1980 calcolando il saldo migratorio negativo annullato dal 1970 e gradualmente considerato positivo si ha un totale di popolazione pari a circa 10.000 abitanti. In totale quindi sommando la popolazione presente alle previsioni di incremento effettuate, gli abitanti in Rende, al 1980, dovrebbero raggiungere le 37.000 unità.

L'incremento previsto riconferma da un lato lo sviluppo della popolazione contenuta nel precedente piano e calcolato in base al modello teorico della equi distribuzione del reddito individuale dal punto di vista spaziale, con alcune variazioni che riguardano:

- a) maggiori prospettive di sviluppo industriale derivanti dagli insediamenti in atto e dal trend di sviluppo verificatosi nel quinquennio precedente;
- b) minori possibilità di occupazione, nel settore primario, esaltato nel precedente piano a motivo delle particolari caratteristiche agricole, fondiarie e di organizzazione aziendale, attualmente ridotte dal processo di sviluppo urbano ed industriale;
- c) ampie previsioni di sviluppo residenziale e dei servizi in relazione all'espansione della Città confinante;

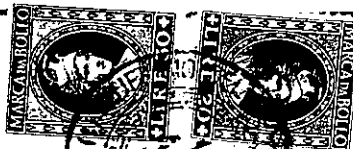


e) incremento dell'attività ~~effettiva~~ conseguente
alle precedenti previsioni



Cap. 3 Previsioni di sviluppo industriale

Nella relazione che illustra il Piano Territoriale di Coordinamento, lo sviluppo industriale dell'area di Cosenza é previsto lungo la Valle del Crati per mezzo di insediamenti "che muovendosi da Cosenza verso Nord raggiungono la Piana di Sibari, l'area industriale e portuale, integrandosi con il nucleo finora previsto". Negli studi settoriali condotti per il riconoscimento del nucleo la formulazione urbanistica interessa la maggior parte del territorio vallivo del Comune di Rende: le previsioni di aree da destinare ad uso industriale riguardano "le aree comprese fra la ferrovia esistente ed il fiume Crati, con un andamento a nastro parallelamente al fiume, a partire dalla periferia di Cosenza" per una superficie di circa 1000 ha. nel primo piano e di circa 700 ha. nel secondo piano, entrambi calcolate sulla base di 100 addetti per ettaro. Gli studi preparatori condotti per la redazione del Programma di Fabbricazione di Cosenza avevano chiaramente indicato "che nell'attuazione del processo di sviluppo sarà indispensabile una decisa ridistribuzione della popolazione, già in atto disordinatamente, un ridimensionamento degli insediamenti non funzionali, una razionalizzazione delle strutture, un'adeguata

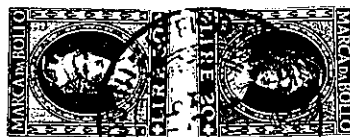


nelle quali sia cioè possibile "promuovere il deciso potenziamento delle attività produttive", mantenendo un organico rapporto di interdipendenza con i centri urbani maggiori.

Un "asse di attrazione" è individuato nell'alta e media Valle del Crati: negli studi futuri sarà necessario approfondire i problemi connessi con una corretta organizzazione del territorio, ... mentre è possibile fin da ora avviare lo sviluppo edilizio coordinato tra il Comune di Cosenza e di Rende".

Era stata rilevata la carenza delle attività industriali presente nella Provincia ed in particolare la diminuzione degli addetti al settore secondario nell'ambito della Città di contro al pur modesto incremento verificatosi, nello stesso periodo, nel Comune di Rende, unico territorio dell'area di influenza della Città ove erano presenti alcuni sintomi di ripresa della attività artigianale ed industriale evidentemente dipendenti dalle possibilità di mercato e di mano d'opera offerte dalla Città.

Allo stato attuale la situazione presenta notevoli sviluppi rispetto ai precedenti rilevanti: le localizzazioni industriali esistenti ed in progetto interessano il territorio per una superficie di circa 120 ha. di cui il 50% è occupato da industrie manifatturiere che, nel caso di ulteriori consentibili di ulteriori lavorazioni.

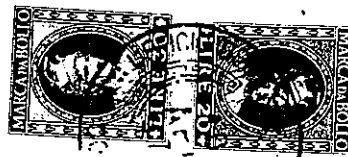


Tenuto conto dei dati ascritti con incidenza diretta, l'occupazione nel settore dovrebbe entro i prossimi due anni aumentare nella misura di circa 1000 unità incrementando l'attuale consistenza degli addetti, e raggiungendo quindi la media di circa 400 mc/addetto.

Ulteriori previsioni riguardano la creazione del Frigorifero e del centro di raccolta ortifrutticolo programmato dall'Ente Sila su una superficie di circa 6 ha. non ancora precisamente individuato.

È evidente, da quanto succintamente esposto, l'elevato potere di attrazione dell'area valliva: le attese e le speranze che gli studi effettuati avevano acceso, riconoscendo nell'alta Valle del Crati il luogo più favorevole per l'insediamento di attività produttive, capaci di arrestare l'esodo e di frenare la lacerazione dei tessuti sociali esistenti, iniziano a diventare realtà "muovendosi da Cosenza verso Nord".

In tale quadro le previsioni effettuate per la destinazione di aree ad uso industriale nell'ambito del Comune rappresentano un primo nucleo, più modesto di quello previsto dagli studi settoriali (tendenti alla concentrazione), dell'asse di gravitazione della Valle del Crati.

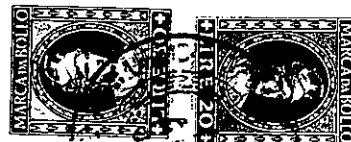


Il dimensionamento é stato effettuato sulla base della popolazione della Città e del Comune di Rende a fine periodo, pari a circa 175.000 abitanti, concludendo una percentuale complessiva di addetti, sul totale della popolazione attiva, pari al 35%.

In tal modo la previsione riguarda complessivamente 19.000 addetti per un totale di 400 ha. calcolati in base alla media di 200 mq/addetto.

Tale previsione, certamente inferiore al fabbisogno dell'area di influenza della Città, tenuto conto dell'attuale gravitazione, quantitativamente superiore alla popolazione calcolata, é stata limitata in funzione sia della necessità di evitare la creazione di nuove zone congestionate sia al fine di diluire localizzazioni industriali anche nei territori più a nord della circoscrizione Cosenza-Rende.

1



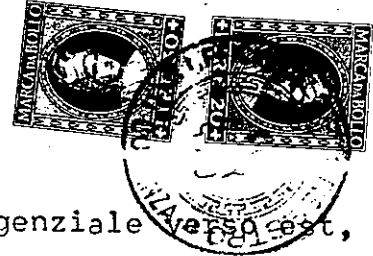
Cap. 4 Descrizione del Piano Regolatore Generale

In relazione alle previsioni effettuate ed in dipendenza delle considerazioni precedentemente esposte nella parte relativa alle ragioni che hanno determinato la rielaborazione del Piano, gli interventi previsti nelle tavole allegate riguardano:

a) la maglia infrastrutturale

Alle precedenti previsioni, la cui variazione sostanziale riguarda la "tangenziale (vest", non più realizzabile a causa dei rilevati esistenti in corrispondenza dei sovrappassi autostradali, si sommano le possibilità di attraversamento trasversale del territorio conseguenti alla realizzazione della superstrada Cosenza-Sila ed al previsto prolungamento dell'asse attrezzato di Cosenza nel territorio di Rende.

Appare evidente la necessità, già indicata negli studi preliminari dal Programma di Fabbricazione di Cosenza, di attuare il collegamento diretto dei due tronchi della S.S. 107, sia per agevolare il transito diretto mare-monti, sia per ridurre la portata della S.S. 10 nel tratto Bivio Rende-Castiglione Scalo, oltre che limitare i passaggi in corrispondenza dello svincolo autostradale (uscita nord di Cosenza). Per il rafforzamento della trama lineare Sud-Nord è prevista la



traslazione della precedente tangenziale parallelamente alla S.S. 19, al fine di creare la continuità dell'asse attrezzato, composto da due vie di corsa a senso unico, che dovrebbe permettere una maggiore fluidità del traffico, attualmente congestionato sulla S.S. 19, ove sono da prevedersi opere di ampliamento in particolare in corrispondenza dei corsi d'acqua.

Per la zona compresa tra la ferrovia attuale e il Crati, risulta confermata la precedente previsione. La strada di scorrimento lungo Crati, di cui è in attuazione, per opera del Consorzio di Bonifica, la opera d'arte sul torrente Campagnano, attuerà un ulteriore collegamento tra il Comune di Cosenza e di Rende.

Nuove previsioni riguardano inoltre, il collegamento diretto della zona industriale Crati con l'autostrada e la superstrada, tramite il prolungamento della strada provinciale proveniente da Castiglione Cosentino che sottopassando la costruenda linea ferroviaria, ed utilizzando l'area attualmente occupata della linea ferroviaria esistente, potrà riaggiungere lo svincolo autostradale senza interferire con la viabilità urbana.

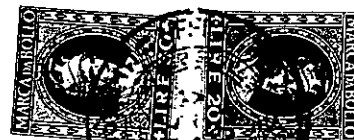
Particolare importanza assume infine la ristrutturazione delle principali vie di Cosenza, attualmente in serbo sulla superstrada.



Non essendo possibile uno svincolo a tre livelli, data la conformazione dell'area e la ubicazione dell'attuale rete viaria, il Piano prevede di spostare l'innesto dell'autostrada su di una nuova strada che permetterà di riartire il traffico a senso unico utilizzando, per i collegamenti con la superstrada il sovrappasso esistente, convenientemente potenziato (raddoppio). Tale strada sarà inoltre collegata con l'asse attrezzato e con la strada di servizio dell'area industriale.

La viabilità secondaria a servizio delle residenze è prevista utilizzando, nella maggiore misura possibile le strade esistenti, rettificando ed ampliando ove necessario; la previsione di nuove strade riguarda la possibilità di collegamento, sottopassando l'asse attrezzato, delle zone rivierasche dei torrenti Surdo ed Eoli sfruttando l'andamento topografico esistente e collegando, (svincolandole dall'asse principale), le zone residenziali previste ad ovest ed ad est di esso.

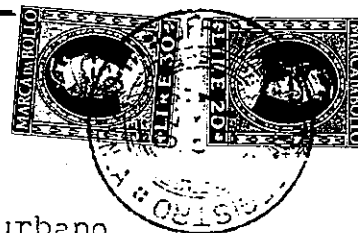
Per quanto attiene alle comunicazioni ferroviarie è stato riportato nel Piano, il programma definitivo concordato nelle conferenze dei servizi tenutesi presso il Ministero dei LL.PP. a cura della Direzione Generale dell'Urbanistica. Come è stato precedentemente esposto il programma prevede tre fasi di at-



tuazione: la prima fase, in corso di attuazione, prevede la realizzazione della nuova linea ferroviaria Castiglione Scalo-Paola; la seconda fase, riguarda il raccordo diretto Castiglione Scalo-Sibari; la terza fase, prevede il collegamento con la nuova stazione FF.SS. di Cosenza.

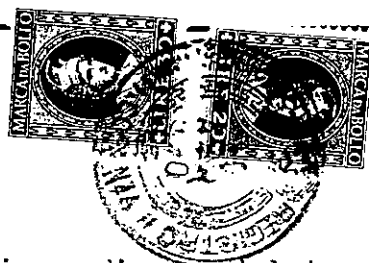
Nel Piano é stata introdotta la previsione di uno scalo merci (servito dalla viabilità) in relazione ai fabbisogni derivanti dalle localizzazioni industriali in fase di realizzazione (industria legnochimica S.p. . . prevista con il raccordo sulla linea esistente), ed in relazione ai fabbisogni futuri (Programma dell'Ente Sila) evidentemente connessi all'uso dei containers.

Infine é stata prevista, in prossimità della Città e della nuova Stazione Ferroviaria, l'ipotesi di un eliporto, per i collegamenti diretti con gli aeroporti di S. Eufemia e Crotona, da verificare in futuro in relazione al prevedibile incremento del traffico aereo.



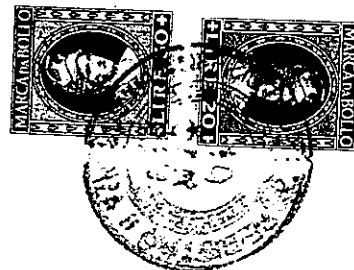
b) Configurazione dell'assetto urbano

I criteri di impostazione della forma urbana riconfermano i precedenti obiettivi uniformandosi, in modo organico, alle previsioni effettuate dal Programma di Fabbricazione di Cosenza. Il modello proposto sottolinea la partecipazione monodirezionale al processo di sviluppo della Città e nello stesso tempo anticipa una conformazione più estesa (dilatata), recuperando gli insediamenti preesistenti. La ripartizione delle zone è stata effettuata accentuando gli insediamenti collinari estensivi per offrire una alternativa all'insediamento multipiani e favorire la valorizzazione dei bassi versanti collinari ove maggiore si è verificata la edificazione nei precedenti anni. Nelle zone rivierasche dei torrenti Surdo ed Enoli è stata confermata la precedente previsione rispettivamente di zone miste (residenziale-artigianale) lungo la provinciale Cosenza-Rende e di zona industriale parallelamente al corso dell'Enoli. Le variazioni più significative riguardano l'asse principale lungo la S.S. 10. In tale zona, ove sono evidenti i segni volumetrici di una nuova città, si è previsto il prolungamento dell'asse attrezzato a carattere commerciale e di servizio, e, lateralmente ad esso, sono state ampliate le enucleazioni residenziali già presenti nel precedente Piano.



La prima parte del territorio mediano, dal torrente Campagnano all'innesto della nuova S.S. 107, già in notevole quantità edificata, è stata prevista in completamento con l'obiettivo di procedere alla redazione dei Piani Particolareggiati di iniziativa comunale al fine di ristrutturare gli agglomerati esistenti. La seconda parte del territorio, sino agli insediamenti previsti in Castiglione Scalo, sono soggetti a Piani di lottizzazione di iniziativa privata, di cui alcuni, già in corso di esame preventivo da parte degli organi tecnici Comunali. In particolare le zone comprese nell'asse attrezzato dovranno essere oggetto di particolare esame al fine di qualificare la struttura proposta anche mediante un controllo accurato delle costruzioni.

Infine, particolare attenzione è stata rivolta alla individuazione delle aree da destinare alle attrezzature ed ai servizi, sia di interesse comunale, sia di interesse intercomunale, tentando di valorizzare e salvaguardare le zone paesaggisticamente più significative e quelle su cui insistono le alberature di alto fusto. A tal riguardo è da richiamare la normativa diretta alla conservazione delle alberature esistenti ed all'incremento di esse nei nuovi insediamenti essendosi provveduto a dettare una norma che prevede la piantumazione di alberi in proporzione ai volumi edi-



ficabili.

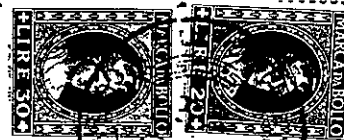
Gli indici di fabbricabilità fondiari adottati risultano conformi alla normativa urbanistica contenuta nella nuova legge ponte.

Le densità sono state contenute nei limiti del precedente Piano senza superare la densità massima di 3,5 mc/mq. pari a circa 350 abitanti/ettaro.

c) Standards urbanistici quantitativi adottati

Il dimensionamento delle aree da destinare alle attrezzature pubbliche e sociali, è stato compiuto sulla base delle indicazioni contenute del D.M. 2 Aprile 1968, tenuto conto della situazione esistente che permette di provvedere sufficientemente ad una dotazione, per tutte le zone, superiore ai minimi previsti nel sopracitato Decreto.

Le dotazioni previste devono ritenersi vincolative per il dimensionamento delle aree dei servizi connessi con la residenza e per i servizi pubblici (edilizia scolastica, verde sportivo e pubblico, centro civico, ecc.). Per ogni zona è stata prevista l'area necessaria per i servizi elementari (Asilo nido, Scuola materna, campi gioco per bambini e ragazzi e area a verde pubblico ed a parcheggi), e per più zone contenenti popolazione superiore ai 3.000 abitanti, si è provveduto alla destinazione di area per le attrezzature (raggiungibili entro i raggi di percorrenza



non superiore ai 500 metri) scolastiche elementari e dell'obbligo.

E' stato previsto il potenziamento dei servizi sanitari, sociali e culturali nonché per lo sport e lo svago. Gli standards adottati sono contenuti nella tabella allegata.

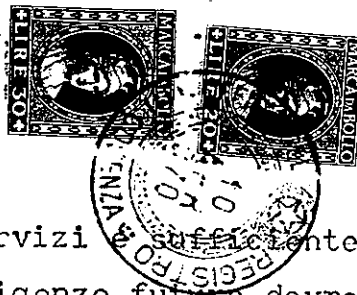
- d) Riassunto quantitativo delle superfici destinate alla residenza, alle zone residenziali-artigianali e residenziali-commerciali.

Nella tabella allegata sono state ripartite le superfici utilizzate differenziate per "unità urbane" di cui alla tavola n. 6.

Per ogni unità è stata indicata la quantità di area da destinare alla viabilità primaria e secondaria (strade e parcheggi) con esclusione della viabilità terziaria di accesso ai singoli edifici; è stata indicata la superficie da destinare a verde pubblico attrezzato distinguendo le aree scolastiche dalle altre attrezzature; inoltre è stata precisata la quantità di area di utilizzazione edilizia ed il totale quindi dell'area compresa nel perimetro della unità con la precisazione degli abitanti in essa contenuti sia esistenti sia previsti.

Dalla lettura dei dati si può rilevare:

- 1) per l'area compresa nel centro di Rende, soggetto a Piano Particolareggiato di risanamento, l'at

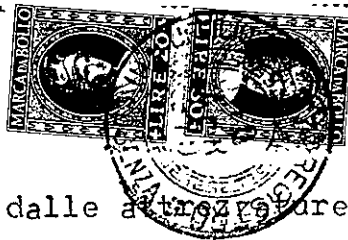


tuale dotazione di servizi sufficiente al fabbisogno, eventuali esigenze future dovranno essere realizzate in conformità al Piano suddetto;

- 2) per le zone di completamento, sulla base di una dotazione pari a 25 mq./abitante, sono stati previsti 224.000 mq. da destinare ad attrezzature, servizi e verde pubblico e 58.000 mq. per le attrezzature scolastiche;
- 3) per le zone di espansione, la dotazione di verde per abitante risulta pari a 20 mq. nelle aree a prevalente destinazione commerciale, e di 25 mq. nelle zone residenziali semiestensive, sino a raggiungere i 30 mq. nelle zone estensive. In totale per le zone di espansione si prevede una dotazione di verde pubblico pari a 550.000 mq. a cui si aggiungono 154.000 mq. per l'edilizia scolastica.

In totale la superficie interessata dal Piano risulta pari a 451,8 ha. così ripartita:

viabilità e parcheggi	ha. 83,4
edilizia prescolastica e dell'obbligo	ha. 23,5
verde pubblico attrezzato	ha. 82,0
utilizzo residenziale	ha. 262,9



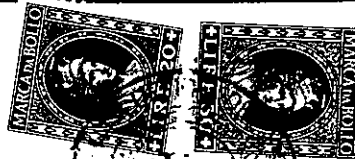
e) superficie interessata dalle attrezzature pubbliche e di uso pubblico di carattere intercomunale.

Nell'ambito del Piano sono state previste le aree da destinare ad attrezzature pubbliche o di uso pubblico di interesse intercomunale per una quantità pari a circa 200 ha. di cui 40 ha. già di proprietà pubblica (Amministrazione Provinciale e Istituto Professionale per l'Agricoltura). Tale previsione é stata effettuata in considerazione della possibilità di attuare, nell'ambito del territorio, attrezzature di carattere intercomunale sanitarie, culturali e ricreative, e, in particolare per la istruzione secondaria di cui é previsto l'insediamento.

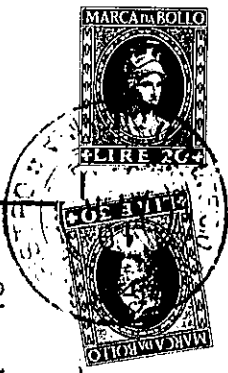
f) La ripartizione delle aree industriali risulta dalla tabella allegata, nella quale sono indicate le aree da destinare alle attrezzature sociali per l'industria pari complessivamente a ha. 72.

STANDARDS URBANISTICI

ATTREZZATURE E SERVIZI	Accessibilità pedonale max raggio	Area mq/ab	Totale parz.
Assistenza			1,00
Asilo nido	300 m.	0,70	
Consultorio	500 m.	0,30	
Istruzione			5,30
Scuola Materna	500 m.	1,50	
Scuola Elementare	1000 m.	2,30	
Scuola Media		1,50	
Sport e svago			15,70
Giardini	1000 m.	2,00	
Gioco bambini	500 m.	0,50	
Gioco ragazzi	1000 m.	0,70	
Sport	5000 m.	6,50	
Parco quartiere	1000 m.	3,30	
Spettacoli sportivi	5000 m.	0,50	
Parco urbano		2,20	
Culto, Cultura, Diritti democratici			2,50
Edifici per il culto	1000 m.	1,00	
Centro culturale	1000 m.	0,50	
Centro civico e sociale	1000 m.	1,00	
Igiene e Sanità			10,50
Ambulatori	500 m.	0,50	
Ospedale		5,00	
Cliniche		5,00	
Servizi Annonari			0,60
Macello		0,10	
Mercato coperto	1000 m.	0,50	
Pubblica Sicurezza			0,10
Totale generale dotazione aree per attrezzature servizi espress in mq/ab.			35,70



Zona industriale	Verde attrezzato a servizio della industria in ha.	Area di utilizza- zione industriale in ha.
Area Crati	52,00	255,00
Area Emoli	9,00	45,60
Area Settimo	4,20	21,00
Scalo merci	20,8	
TOTALE	86,00	321,60



ZONE RESIDENZIALI	Strade e parcheggi	VERDE PUBBLICO		Utilizzazione Residenziale	Totale Area ha.	N. abitanti esistenti + previsti
		Edilizia scola- stica esistente + Prog.	Attrezzature			
REIDE CENTRO	Soggetto a Piano Particolareggiato				15,3 / 31,87	2.000
✓ COMPLETAMENTO AC ₁	8,7	4,2	14,3	30,0	57,2	7.500
✓ COMPLETAMENTO AC ₂	3,4	-	2,8	3,5	9,7	830
✓ COMPLETAMENTO AC ₃	3,7	1,0	1,3	14,9	20,9	750
✓ COMPLETAMENTO AC ₄	1,5		1,3	5,5	8,3	440
✓ AREA DI ESPANSIONE RS ₁	4,1	2,1	6,8	14,2	27,2	3.550
✓ AREA DI ESPANSIONE RS ₂	4,7	1,8	5,6	12,4	24,5	2.970
✓ AREA DI ESPANSIONE RS ₃	3,2	1,8	3,0	6,0	14,0	1.500
✓ AREA DI ESPANSIONE RS ₄	6,5	2,0	6,0	10,7	25,2	2.570
✓ AREA DI ESPANSIONE RE ₁	9,5	1,6	7,2	28,7	45,0	2.300
✓ AREA DI ESPANSIONE RE ₂	3,6	-	2,8	10,6	17,0	850
✓ AREA DI ESPANSIONE RE ₃	1,6	1,0	0,7	6,0	9,3	480
✓ AREA DI ESPANSIONE RE ₄	1,5	0,4	1,1	11,0	14,0	550
✓ AREA DI ESPANSIONE RE ₅	2,0	0,5	2,7	17,5	22,7	900
✓ AREA DI ESPANSIONE RE ₆	6,3	1,6	4,6	23,5	36,0	1.785
✓ AREA DI ESPANSIONE RE ₇	1,9	0,8	2,7	13,9	19,3	1.150
✓ AREA DI COMPLETAMENTO AC ₅	1,5	0,6	1,4	8,0	11,5	640
✓ AREA DI COMPLETAMENTO AC ₆	0,6	-	1,3	5,3	7,2	500
✓ AREA DI ESPANSIONE RC ₁	4,6	1,0	2,6	7,1	15,3	1.740
✓ AREA DI ESPANSIONE RC ₂	4,6	1,6	2,3	4,7	13,2	1.150
✓ AREA DI ESPANSIONE RC ₃	4,4	-	7,0	3,9	15,3	950
TOTALE AREE RESIDENZIALI	77,9	22,0	77,5	237,4	414,8	35.155
AREE LISTE RESID/ARTIGIANALI RA	5,5	1,5	4,5	25,5	37,0	2.100
TOTALE GENERALE	83,4	23,5	82,0	262,9	451,8	37.255