

Comune di
MONTESANO
SULLA MARCELLANA
Provincia di Salerno

VARIANTE
AL
PIANO REGOLATORE GENERALE

RELAZIONE
CON LE PRESCRIZIONI DEL CTR
VOTO N. 1947 DEL 22.12.2205
(Le modifiche sono riportate con carattere sottolineato)

MONTESANO 1999-2006

MONTESANO 1999
COMUNE DI MONTESANO SULLA MARCELLANA
(Provincia di Salerno)

VARIANTE AL PIANO REGOLATORE GENERALE

RELAZIONE

Premessa

In conformità agli indirizzi generali di pianificazione adottati dal Consiglio Comunale con delibera n. 77 del 10.10.1997, la rielaborazione del PRG di Montesano sulla Marcellana tiene conto dell'evoluzione territoriale in corso nella conurbazione del Basso Cilento e del Vallo di Diano, dei nuovi processi di sviluppo economico ed infrastrutturale, ma soprattutto della nuova cultura di salvaguardia e valorizzazione delle risorse ambientali e della storia materiale della comunità urbana.

Tutto quanto analizzato e indagato - anche con la collaborazione e la partecipazione attiva dei cittadini e dei tecnici comunali, nonché di tutte le forze politiche presenti nel Consiglio Comunale - troverà un senso e potrà produrre avanzamento e sviluppo civile in quanto guidato da una idea organica, forte e realistica al tempo stesso, che individua con decisione e chiarezza fattori autentici di sviluppo, facendo leva sugli aspetti più positivi dell'identità comunale.

Il PRG vigente fu adottato nel 1979 ed approvato nel 1983: sono dunque trascorsi quasi venti anni dalle indagini a suo tempo svolte. La variante al PRG, in quanto nuovo strumento urbanistico, è stata necessariamente fondata su più aggiornate analisi, più aderenti all'evoluzione della cultura urbanistica di questi ultimi anni, ed in particolare:

- * analisi dei fattori trainanti di sviluppo necessari per il territorio comunale, in relazione ai processi in corso negli ambiti territoriali di riferimento (Vallo di Diano, Provinciale, Regionale, Comunità Montana,...);

- * studio dei valori ambientali, geologici, idrogeologici, individuando i valori da tutelare;
- * analisi dei fattori produttivi, degli insediamenti produttivi, e delle suscettività di promozione allo sviluppo (allo scopo, sono state distribuite e poi raccolte apposite schede riguardanti indicazioni e richieste inerenti lo stato e lo sviluppo potenziale delle attività produttive);
- * indagini sul sistema agricolo come settore produttivo e come fattore di salvaguardia dell'equilibrio ambientale;
- * indagini statistiche sull'andamento demografico e sulla sua evoluzione basato sui fattori economici ed insediativi tendenziali;
- * formazione e trasformazione storica dell'insediamento, con individuazione dei valori e delle permanenze da tutelare (in particolare dei nuclei storici e dei complessi architettonici isolati);
- * indagini sulla quantità e sulla qualità del patrimonio edilizio residenziale e non, e suscettività di recupero ;
- * studio delle tipologie edilizie e della morfologia urbana dell'insediamento conurbato e delle costruzioni isolate, dei borghi, compresa la natura e la qualità delle aree libere annesse;
- * analisi del sistema infrastrutturale e delle reti di servizio.

La presente Variante al Prg tende pertanto ad una considerevole riduzione dell'espansione edilizia prevista dall'attuale Prg, nell'ottica di un attento recupero del patrimonio edilizio ed ambientale, inteso non solo come risorsa culturale e storica, ma anche come valore economico e fattore dello sviluppo futuro dell'intero territorio comunale.

Per questo la maggiore attenzione è stata rivolta a tutte le condizioni per il rilancio economico e quindi di benessere occupazionale e sociale della popolazione, partendo dalla particolare condizione di "territorio presidiato" rappresentato dalla realtà di Montesano, ove, tranne che per le zone montane più alte, si registra un diffuso insediamento abitativo e produttivo, costituito da piccole aziende familiari, che hanno consentito un controllo ed una manutenzione continua del territorio ed evitato il suo degrado.

Partendo da questa particolare realtà, la Variante al Prg rafforza l'organizzazione urbana per poli, individuando, tuttavia, le connessioni e le suscettività di ognuno dei nuclei urbani, al fine della determinazione di un sistema integrato.

1. INQUADRAMENTO TERRITORIALE

1.1 Montesano nel Vallo di Diano e nel Cilento

Il territorio comunale di Montesano sulla Marcellana misura 10.936 ettari ed è uno dei più vasti del Vallo di Diano e della Provincia. Il territorio confina - da Sud ad Est - con i comuni di Lagonegro, Moliterno e Tramutola della Provincia di Potenza, mentre da Nord a Ovest i confini si segmentano toccando i comuni di Padula, Buonabitacolo, Sanza, Casalbuono in Provincia di Salerno.

Pur se non si riscontrano ancora elementi determinanti per un ruolo intermedio in riferimento all'area sub provinciale vasta, emergono tuttavia, fuori del contesto delle aree "forti" della Provincia, sistemi insediativi capaci di svolgere o di consolidare, all'interno della trama "debole", ruoli di raccordo di un contesto locale (Sala Consilina, Vallo della Lucania, Agropoli, Sapri). I segnali di dinamismo, infatti, restano ancora limitati a poche aree e centri e non hanno la forza di propagarsi nella vasta zona interna caratterizzata da un'armatura debole e dal tendenziale declino demografico.

Anche il turismo che si è sviluppato negli ultimi decenni sulla costa meridionale, per la sua caratterizzazione prevalentemente balneare, non riesce ancora a coinvolgere in maniera significativa l'entroterra (cfr. *Documento Preliminare al Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Salerno*, 1997, pag.13).

Tra le diverse aree in cui si articola la rete insediativa della Provincia di Salerno, il Vallo di Diano si configura, comunque, come una struttura morfologica insediativa emergente nel territorio provinciale: si evidenziano in esso, l'addensamento di Sala Consilina e delle sue propaggini urbanizzate lungo il fascio infrastrutturale (l'A3, la SS.19, la ferrovia dismessa). Lungo questa direttrice, ed in riferimento al ruolo localmente polarizzante di Sala Consilina, l'urbanizzazione assume una configurazione prevalentemente lineare, estesa alla viabilità che si stacca dall'asse principale e che collega i diversi centri posti ai margini del Vallo. Tra questi rami della viabilità, particolarmente numerosi in alcune zone (come in prossimità di Teggiano) sono presenti spesso zone con edificazione diffusa.

Entro questo sistema ed in tale configurazione urbanizzativa si pone Montesano sulla Marcellana, caratterizzato dalla compresenza in contesto collinare di una ricca trama di nuclei organizzati su una fitta maglia viaria, ed aree di diffusione insediativa con espansioni lungo i tratti viari di connessione.

All'interno dello schema dei ruoli e della gerarchia insediativa, individuato dal Preliminare al P.T.C. della Provincia di Salerno, Montesano può considerarsi, nell'ambito del Vallo di Diano e del Cilento, quale "*centro minore che rappresenta un riferimento per funzioni specialistiche*": sia dal punto di vista del *turismo termale* (al pari di Contursi) che del potenziale turismo agro-montano e ambientale. Esso è certamente "*centro di riferimento per un contesto locale*" caratterizzato dalla prossimità a un sistema primario di infrastrutture di collegamento.

In questo senso sono da considerare le estese relazioni di Montesano con aree esterne alla Provincia (con l'area Potentina) e le discrete relazioni extraregionali con Lucania e Calabria.

1.2. *Caratteristiche geomorfologiche e idrogeologiche*

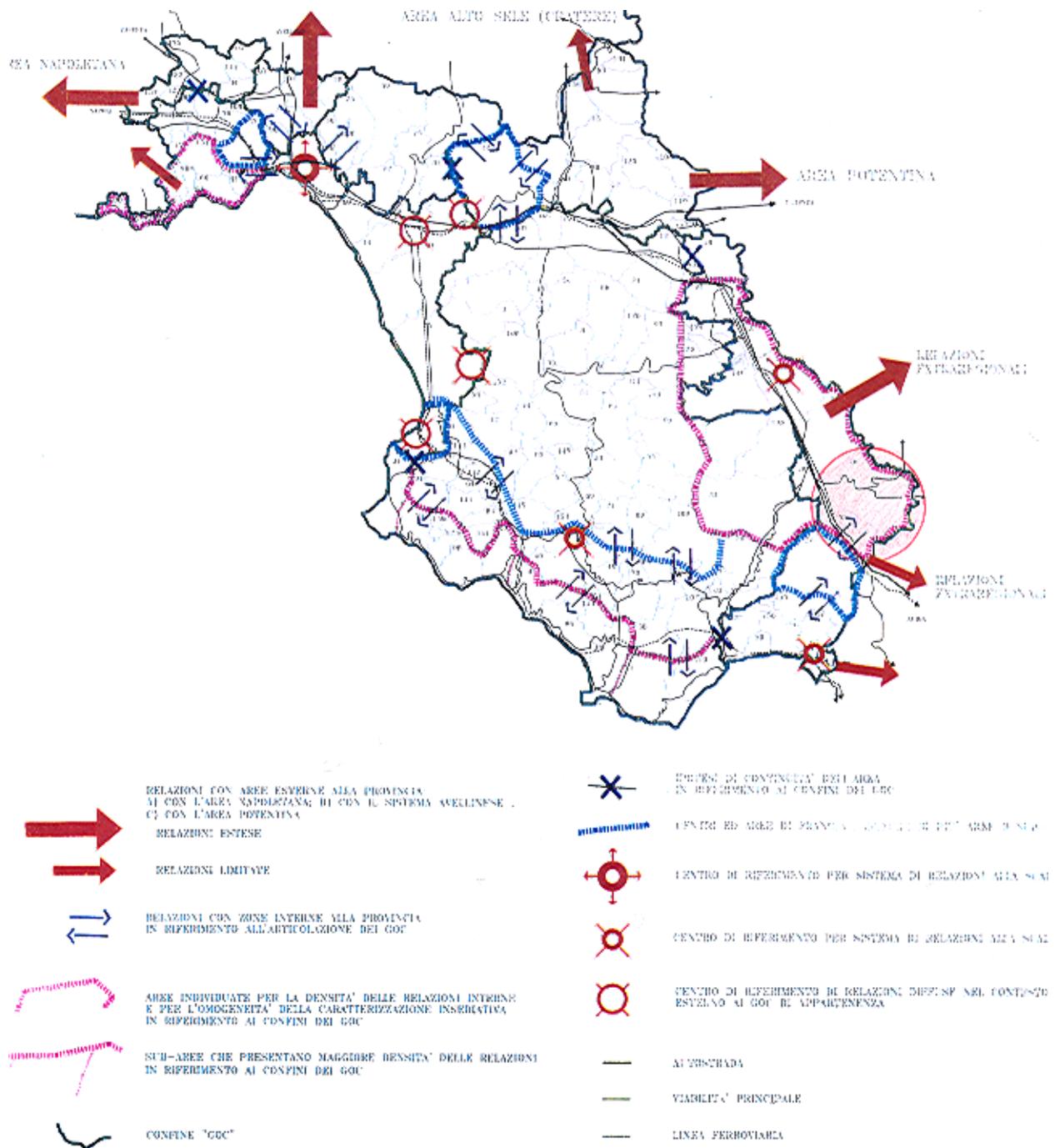
Il territorio presenta una morfologia e dei caratteri fisici complessi e variabili. Dalla fascia pedemontana occidentale, ricca di apporti detritici, che degrada verso la piana del Calore, si passa infatti ad una vasta formazione di rilievi calcarei che accolgono molteplici intercalazioni di arenarie e di depositi alluvionali, e che a Nord si connettono al massiccio lucano del Monte Serino.

Ad Oriente questi rilievi degradano con pendici tormentate verso la Val d'Agri, mentre a Nord vanno progressivamente restringendo lo spartiacque lungo la Catena della Maddalena.

La parte di territorio che si incunea tra i Comuni di Sanza e Casalbuono è interessata dalla bella foresta della Cerreta Cognole, mentre lungo la stretta incisione che compone il confine con Lagonegro e Moliterno discende il tratto iniziale del Calore.

Al centro dei rilievi che caratterizzano il territorio si dispongono le vaste depressioni alluvionali di Magorno, Tardiano e Spigno, a quote che mediamente si mantengono sugli 800 m di altitudine. Tali pianori, unitamente ai terreni che si distendono lungo la fascia pedemontana occidentale, contribuiscono a formare un consistente patrimonio di terre utilizzabili a seminativo (circa 4.500 ettari) che hanno favorito l'accentuata dispersione degli insediamenti.

Elevato è anche il *patrimonio boschivo*, che oltre alla Cerreta-Cognole, occupa vaste aree sui rilievi di Campolongo e lungo le pendici che discendono verso il Calore.



Dal Documento Preliminare al Piano territoriale di Coordinamento: Sistema delle relazioni

Hanno una eccezionale consistenza le *risorse idriche*, che si manifestano in prevalenza alla base del rilievo su cui si attesta il Capoluogo, nelle sorgenti Cappuccini, Eliceto, Valle I e Valle II. Alcune di queste sorgenti, quale quella di Santo Stefano, hanno rivelato notevoli qualità idropiniche, che hanno determinato la nascita di un importante complesso termale.

Il territorio si estende dunque per la gran parte su aree montane, comprese tra una quota altimetrica minima di 480 m e quella massima di 1429 m s.l.m., lungo la catena appenninica lucana delimitata ad ovest dal bacino idrografico del Tanagro e ad est dal bacino del Melandro e della Val d'Agri.

L'articolazione e la complessità dei rilievi si integrano e si alternano alle piane e ai tavolati. Questi hanno in comune sia la conformazione orografica che la natura orogenetica: si tratta di tavolati di fondo valle e presentano tutti una pendenza trascurabile e la stessa struttura e composizione mineralogica.

Il tavolato principale del Vallo di Diano a nordovest, che si estende a 450 m, interessa direttamente il territorio comunale, mentre ricadono pienamente in esso i tavolati di Magorno, Spigno e Tardiano, di più modeste dimensioni e a quote comprese tra gli 800 e gli 850 m.

L'origine lacustre di questi pianori, la presenza di numerosi inghiottitoi naturali, la conformazione e la natura dei rilievi circostanti evidenziano con chiarezza i caratteri geomorfologici del complesso orografico. Questo è prevalentemente caratterizzato dalle formazioni del trias medio e superiore, ricoperte da potenti strati del cretaceo, composti principalmente da calcari affioranti o ricoperti da scarso manto terroso, generalmente dolomitici, permeabili, con frequenti fenomeni carsici.

I piani vallivi sono invece derivati dal prosciugamento e dall'interramento di primitivi laghi pleistocenici, e sono di natura prevalentemente argillosa e in genere poveri di carbonato di calcio. Le quote più alte, intorno ai 1400 m, sono a nord verso il complesso di serra Longa, al confine con Tramutola e Padula. Nella parte centrale si inserisce il sistema dei tre piani di Spigno, Tardiano e Magorno. A sud si articola un sistema che spesso raggiunge quote sui 1100 m e che si raccorda lungo la valle del Calore prima che questo sbocchi nel Vallo di Diano per dare corso al Tanagro.

Oltre al Calore, che delimita il territorio a sud al confine con Lagonegro, dal complesso montano di Montesano sgorgano le sorgenti, già descritte, che vanno ad

alimentare notevolmente il patrimonio idrico del Tanagro e del Vallo. I principali affluenti di raccolta sono il torrente Porcile e l'Acqua dell'Imperatore.

1.3. Uso agricolo del suolo

Su di un territorio di 10.936 ha, i boschi ne occupano 4.026. La superficie agricola utilizzata pari a circa 6.000 ettari é prevalentemente utilizzata a prato permanente e pascolo, mentre circa 2.000 ettari sono a seminativo, 14 ha a colture legnose agrarie, e una piccola restante parte ad altre colture. Coltivazioni prevalenti sono i cereali e il frumento, gli ortivi, la vite e l'olivo.

A Nord predominano i boschi ad alto fusto (faggio, conifere, quercia e cerro). Nel bosco della Cerreta prevalgono la quercia e il cerro. Sulle fasce altimetriche intermedie dominano il bosco ceduo e i castagneti.

1.4. Valori ambientali

L'unità ambientale degli Alburni - così come classificata dal Preliminare di PTC della Provincia - è caratterizzata ad est, alle pendici del sistema montuoso, dal corridoio tettonico del Vallo di Diano che si allunga per oltre 30 km a 450 m di quota, solcato dalle canalizzazioni della bonifica del Tanagro.

Il Vallo di Diano, naturale continuazione della fascia pianeggiante litoranea, è stato percorso sin dall'antichità dai tracciati di collegamento fra le diverse regioni confinanti. Di qui l'impianto dei centri antichi localizzati lungo il percorso (Sontia, Consilinum, Marcellinum), sulle falde collinari, con una spiccata presenza di attività agricole e silvo pastorali, organizzate in coerenza con i caratteri e le vocazioni dell'ambiente naturale: nelle zone montane la pastorizia, in quelle di fondo valle la trasformazione lattiero-casearia e le colture estensive. Montesano partecipa di questa unità ambientale, ma anche dell'unità dei monti Gelbison-Cervati.

Tuttavia, la scarsa attenzione a questi settori economici, ha accentuato la tendenza all'abbandono dell'agricoltura, peraltro più debole della vicina attività nella Piana del Sele.

Permangono, comunque, condizioni naturalistiche, vegetazionali, paesistiche di notevole interesse ed attrazione.

Un generale e diffuso valore ambientale è riconoscibile nella varietà e ricchezza morfologica del territorio, del sistema naturalistico-vegetazionale, e nei tratti

tradizionali permanenti di alcune forme di antropizzazione del territorio agricolo e del sistema idrologico.

In questo senso sono presenti valori paesistici, ed è possibile individuare aree di particolare interesse agricolo ambientale insieme all'intero sistema idrologico strutturato dal fiume Calore e da una rete di corsi torrentizi che sostengono e alimentano una diffusione di sorgenti sul territorio, da considerarsi come una risorsa ambientale primaria.

Valori ambientali, culturali architettonici e storici sono inoltre evidenti nel centro storico di Montesano Capoluogo e nelle frazioni, ma anche nella varia articolazione morfologica del paesaggio agrario e silvo-montano, caratterizzato dalla presenza di borghi rurali originari che ancora possono garantire la presenza attiva dell'insediamento umano nella tutela di un vasto territorio.

Non vanno tuttavia trascurati gli effetti negativi di un'eccessiva antropizzazione delle piane produttive agricole, quale fattore di rischio ambientale.

Si rileva anche qualche situazione di degrado ambientale (in atto o potenziale): almeno quattro aree di cava (tre in Arenabianca ed una ad ovest della piana di Spigno), ed una discarica di rifiuti in località Filittella, di cui vanno controllati e contenuti gli effetti degradanti sull'ambiente. Non vanno, infatti, sottovalutati i rischi ambientali derivanti da una ritardata o mancata adozione di adeguati sistemi di raccolta, differenziazione e smaltimento dei rifiuti urbani ordinari o speciali (residui di lavorazioni industriali-artigianali, agricole) anche se non classificabili come tossici. La questione va comunque inquadrata in una logica di area vasta, di ambito provinciale o almeno comprensoriale.

Infine, per la Centrale di metanodotto insediata in Piana di Magorno va verificato e controllato il livello di impatto ambientale.

1.5. Parchi

Il territorio di Montesano sulla Marcellana ricade solo per una limitatissima parte nell'area individuata come Parco Nazionale del Cilento e Vallo di Diano istituito in forza della legge 394/91 sulle aree protette; per la parte interessata dal corso del fiume Calore, lo stesso lembo di territorio ricade nel Parco Fluviale Regionale.

In pratica, l'area ricadente nel Parco Nazionale del Cilento coincide con la foresta della Cerreta, il cui confine settentrionale è costituito dal fiume Calore e dal relativo tratto di Parco fluviale, al confine con il territorio di Buonabitacolo.

Ai fini della tutela delle aree protette, un accordo è stato predisposto tra l'Ente Parco del Cilento e l'Amministrazione Provinciale di Salerno, finalizzato ad una pianificazione coordinata.

1.6. Infrastrutture

Il territorio può attualmente contare su di una buona rete di infrastrutture per la mobilità. L'armatura del sistema principale di comunicazione si struttura lungo il fascio infrastrutturale del Vallo di Diano, costituito dalla **Autostrada A3** Salerno-Reggio Calabria (cui Montesano è connessa mediante il casello di Buonabitacolo), dalla **SS.n.19**, dalla **Ferrovia dello Stato Salerno-Lagonegro** (attualmente dismessa, ma potenzialmente riconvertibile) su cui si attesta l'importante frazione di M. Scalo. La **SS. n. 103** si innesta allo Scalo, risale per il Capoluogo e, attraversando il territorio comunale, con la derivazione della **SS. n. 276** garantisce i collegamenti con la Val d'Agri, con Potenza e il Golfo di Taranto. La superstrada a scorrimento veloce realizzata lungo questa direttrice, garantisce una buona connessione esterna con l'area lucana e pugliese, mentre una **nuova strada di progetto**, innestandosi trasversalmente alla SS.19 a M. Scalo, collegherà il Comune con la Costiera Cilentana in vista del **completamento della S.P. n. 16** "Bussentina" nel tratto Sanza-Buonabitacolo.

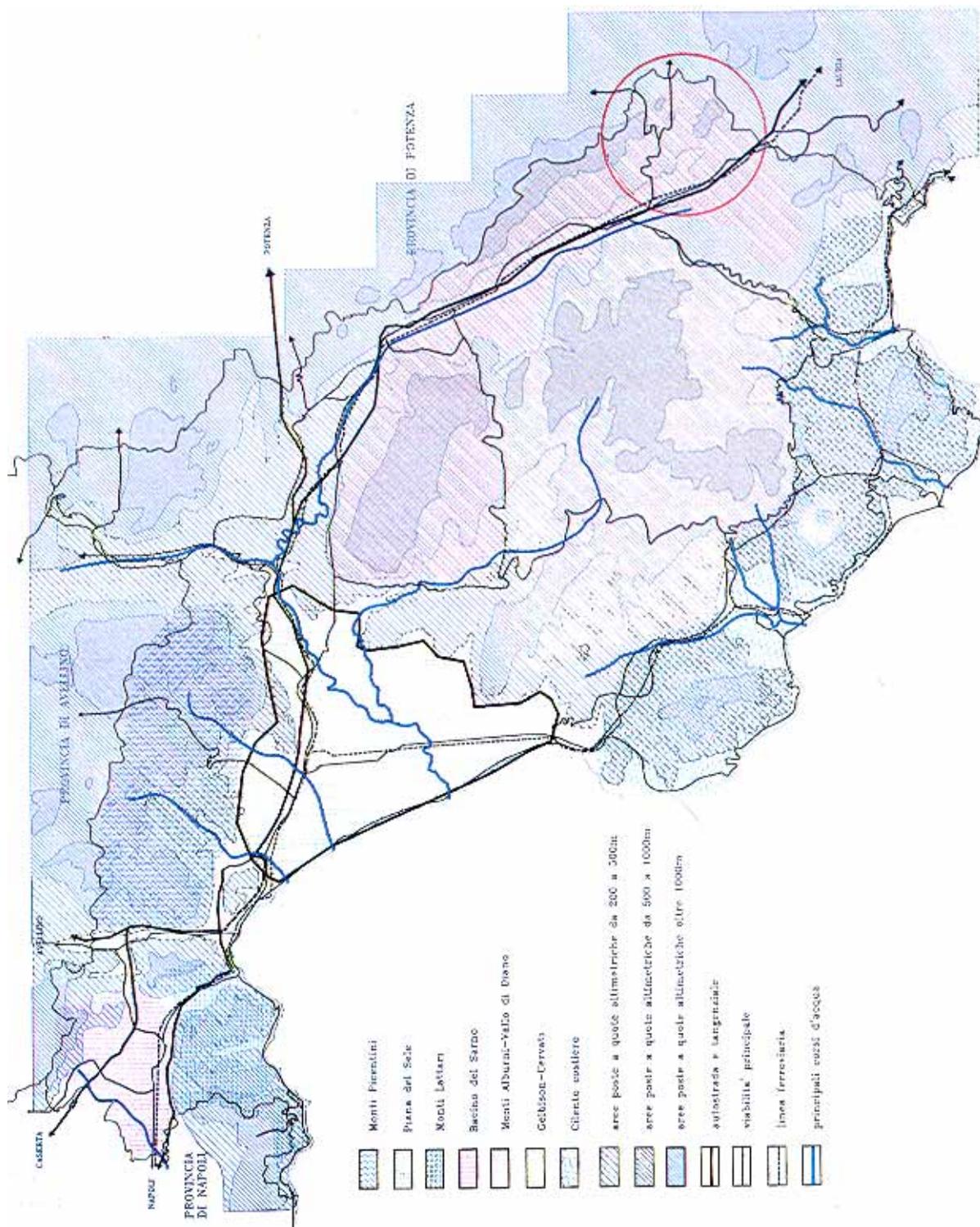
Le connessioni interne sono assicurate da una buona rete viaria. Il territorio è inoltre servito da una linea di **elettrodotto**, nonché dalla linea di **metanodotto** connessa alla Centrale recentemente realizzata nella Piana di Magorno.

1.7. Vincoli

In ragione dei caratteri e delle qualità ambientali, oltre alle fasce di rispetto relative ai cimiteri ed alle infrastrutture, il territorio è sottoposto ai seguenti specifici vincoli :

- vincolo idrogeologico;
- vincolo di tutela delle cose di interesse artistico e storico ex lege 1089/39;
- vincolo ambientale ex lege 431/85, sia per le fasce di protezione dei fiumi, sia per le fasce di protezione delle montagne oltre i 1200 m s.l.m.

L'elaborato A3 di Variante al PRG delimita le parti di territorio con l'indicazione dei relativi vincoli.



Dal Documento Preliminare al Piano territoriale di Coordinamento: Articolazione degli ambiti di interesse paesaggistico-ambientale.

2. FORMAZIONE E TRASFORMAZIONE STORICA DEGLI INSEDIAMENTI

2.1. *Le origini romane ed i primi insediamenti basiliani.*

Alcuni ritrovamenti archeologici in Montesano Scalo, l'origine greco-romana di Sanza (*Sontia*) e di Grumento (*Grumentum*: 280 a.C.), l'esistenza pre-romana di *Caesariana* con *Consilinum* e *Tegianum*, confermano una rilevanza territoriale strategica del Vallo - peraltro già abitato dagli Osci - nella Magna Grecia: il Vallo di Diano era già considerato area di cerniera tra la colonia di Metaponto sullo Ionio e quella di Poseidonia (Paestum) sul Tirreno. Sin da allora il Vallo vede nascere diversi agglomerati urbani attivi e fiorenti. Ritrovamenti archeologici di un certo interesse si sono avuti nel territorio di Montesano: a M. Scalo (tombe con monili di età pre-romana e romana); ad Arenabianca (cippo di età romana con monili in terracotta, tomba pre-romana); a Campo di Fusco (tombe romane forse riferibili all'antica *Caesariana*).

E' dunque assai probabile che fra *Grumentum* e *Sontia* - preesistenti alla dominazione romana - il valico di Montesano costituisse l'unico varco possibile per collegare quei centri sia con il golfo di Policastro (attraverso la valle del Busento) sia con il golfo di Taranto (attraverso la Val d'Agri). Nel crocevia individuato da tale tracciato con la Via Consolare, fra *Consilinum* e *Nerulum* (Lagonegro), è assai probabile che si sia consolidato un insediamento di una certa importanza: l'antica *Caesariana* potrebbe perciò localizzarsi proprio a Marcellino (*Marcellianum*). In ogni caso, la formazione anche più remota di insediamenti umani sarebbe stata certamente favorita dalle eccellenti condizioni ambientali-naturali dell'area.

Tuttavia, il susseguirsi di incursioni, prima barbariche e poi saracene, condusse nel 542 d.C. alla quasi distruzione di *Marcellianum* e nel 915 alla distruzione di *Caesariana* insieme ad *Athena*, *Polla* e *Consilinum*. L'abbattimento della consistenza demografica ed urbana che ne conseguì nell'intero Vallo provocò anche l'abbandono delle attività di controllo del regime delle acque, causando l'impaludamento di vaste aree.

Diventa chiara, così, la ragione del toponimo "Monte Sano", già presente nelle mappe e nei documenti più antichi: il luogo venne scelto dalle popolazioni superstiti per sfuggire ai siti resi malsani ed insicuri. L'altura dell'Annunziata e il suo declivio sud-occidentale offrivano il luogo più adatto al nuovo insediamento.

Nella rinascita morale e materiale della comunità ebbero un ruolo fondamentale cenobi di monaci basiliani insediatisi nel Vallo e nell'Agro Montesanesi ben prima

del X secolo, al seguito degli eserciti bizantini e poi per sfuggire alle persecuzioni iconoclaste, o per svolgere opera missionaria. Si contano diverse testimonianze bizantino-basiliane: le cappelle di San Vito e di Santa Barbara, il culto di San Nicola, patrono di Montesano (l'attuale piazzale del Castello era denominato "monte di san Nicola").

A questi monaci va ascritta un'opera di vera e propria rifondazione urbana: la Cappella rupestre di Santa Sofia (i cui resti sono ormai cancellati dall'edificazione della chiesa di S. Anna) e il cenobio di San Pietro in Prato Comune erano anche collegati tra loro dalla Grotta di Sant'Angelo: un camminamento sotterraneo di natura carsica con l'ingresso poco distante da San Pietro. Ad essi si deve anche la ripresa produttiva dei suoli adiacenti i loro insediamenti, ma soprattutto l'edificazione del monastero di Cadossa, sul sentiero per Casalbuono.

Il Castello e il Monastero di Cadossa esistevano già nel 1086, quando Cadossa fu donata alla Badia di Cava dei Tirreni, perciò la fondazione del primo nucleo di Montesano può essere datata tra il VII e l'VIII secolo d.C., dal momento che sia il Castello baronale, sia il monastero richiesero certamente più di qualche decennio per la loro edificazione.

In ogni caso, quando il convento basiliano era già passato ai Benedettini di Cava, la consistenza dei beni monastici comprendeva anche la giurisdizione di Casalbuono, e nel tenimento di Cadossa, si poteva contare un casale con almeno 100 *fuochi* (cfr. Sacco).

La prima documentazione scritta, tuttavia, cita Montesano solo intorno al 1200, ed indica il grave stato di prostrazione e di recessione urbana in cui era caduto l'insediamento nell'intero Vallo, durante e dopo le dominazioni Sveva ed Angioina. Nel 1294, ottenuta un'esenzione fiscale triennale da Carlo III d'Angiò, la popolazione poteva avviare la ricostruzione.

Nel 1532 la popolazione di Montesano contava ormai 310 fuochi e al 1595 ne registrava già 508. Il feudo intero passa nel 1636 alla Certosa di Padula, dopo che già nel 1514 il monastero di Cadossa era stato acquistato dalla Certosa.

L'insediamento viene però decimato dalla pestilenza del 1656, tanto che i 400 fuochi presenti nel 1648 si riducono a 108 nel 1669. A partire dal '700 riprende lo sviluppo urbano e demografico: la popolazione passa dai 2134 abitanti nel 1708 ai 4539 nel 1795.

Oltre a Cadossa (che conobbe periodi di notevole splendore, essendosi arricchita nel tempo di importanti servizi e dipendenze, di un ospedale e di un mulino), riveste

interesse storico e ambientale il complesso monastico dei *Cappuccini* fondato nel 1590 nelle adiacenze delle attuali Terme; il monastero fu poi soppresso nel 1810.

2.2. *Lo sviluppo urbano ed edilizio*

La sommità del colle (929 m s.l.m.), che domina tutto il Vallo di Diano e lo sbocco della valle del Busento intorno a Sanza, accoglieva dunque il nucleo urbano di rifondazione alto-medioevale con il Castello (di cui il terremoto del 1857 ha definitivamente cancellato la mole) e un insediamento che degradava da Santa Barbara a Sant'Andrea lungo la falda occidentale e meridionale, munito di una rudimentale cinta fortificata. La notevole pendenza di questo sito, il suo rapido affollamento, ma anche i ricorrenti eventi sismici causarono una progressiva espansione a valle dell'abitato.

Tra '600 e '700 si formano i rioni del Borgo e di Santa Maria delle Grazie, mentre si ristrutturano i rioni di san Nicola e di Sant'Andrea, arricchendosi delle principali dimore patrizie ai piedi del Castello (Palazzo Cestari, Pal. Cerbasi,...). Intanto nel XVII secolo cominciava a prendere corpo l'insediamento di Arenabianca (di cui si dirà specificamente in seguito) formandosi intorno alla chiesa di Santa Maria di Loreto.

A partire dalla seconda metà dell'Ottocento, l'apertura della S.S.103 - che collegava Montesano con Moliterno, risalendo dall'innesto con la Strada Regia - favorì l'espansione verso il Rione Soprano e il Rione Sottano, ai piedi del monte dell'Annunziata. Nello stesso tempo, il frazionamento del latifondo, un certo sviluppo della rete viaria assecondano la tendenza all'insediamento sparso nel territorio agricolo, che rimane un tratto persistente della storia e della struttura insediativa di Montesano.

Ad Arenabianca - e al preesistente vecchio nucleo di Cadossa - seguono nell'800 i nuclei rurali di *Tempa Capuana*, *Tempa la Mandra* e *Prato Comune* lungo la fascia pedemontana, mentre sulle alture intorno agli altipiani di Tardiano crescono numerosi *Magorno*, *Castracane*, *Cessuta*, *Pattano*.

Solo più recentemente, con l'attestarsi della stazione ferroviaria, si sviluppava fortemente l'insediamento di *Montesano Scalo*, lungo la S.S.19, oltre ad una estesa diffusione di edilizia sparsa nelle aree agricole.

Del tutto singolare, ed anche eccezionale per le sue dimensioni in rapporto alla scala urbana ed edilizia contestuale, è poi da considerare la mole dell'enorme

fabbrica dello *Scialandro* sul Monte Serra della Guardia, manufatto voluto dalla incontenibile munificenza di quel Filippo Gagliardi (cui Montesano deve comunque opere di modernizzazione infrastrutturale) che voleva destinarlo a convento e struttura di accoglienza sociale, e che - rimasta incompiuta - attende ora intelligenti decisioni della comunità per un suo recupero a nuove ed utili funzioni.

2.3 *La morfologia urbana in rapporto alla natura e alla tipologia degli insediamenti edilizi.*

Da un punto di vista *morfologico*, la varietà e l'ampiezza della diffusione (sino alla dispersione) dell'insediamento sul territorio non impediscono – tuttavia - di individuare sostanzialmente quattro *tipi di configurazione urbana*, corrispondenti - come già mostra la vicenda storica - ad altrettanti ragioni e principi insediativi differenti:

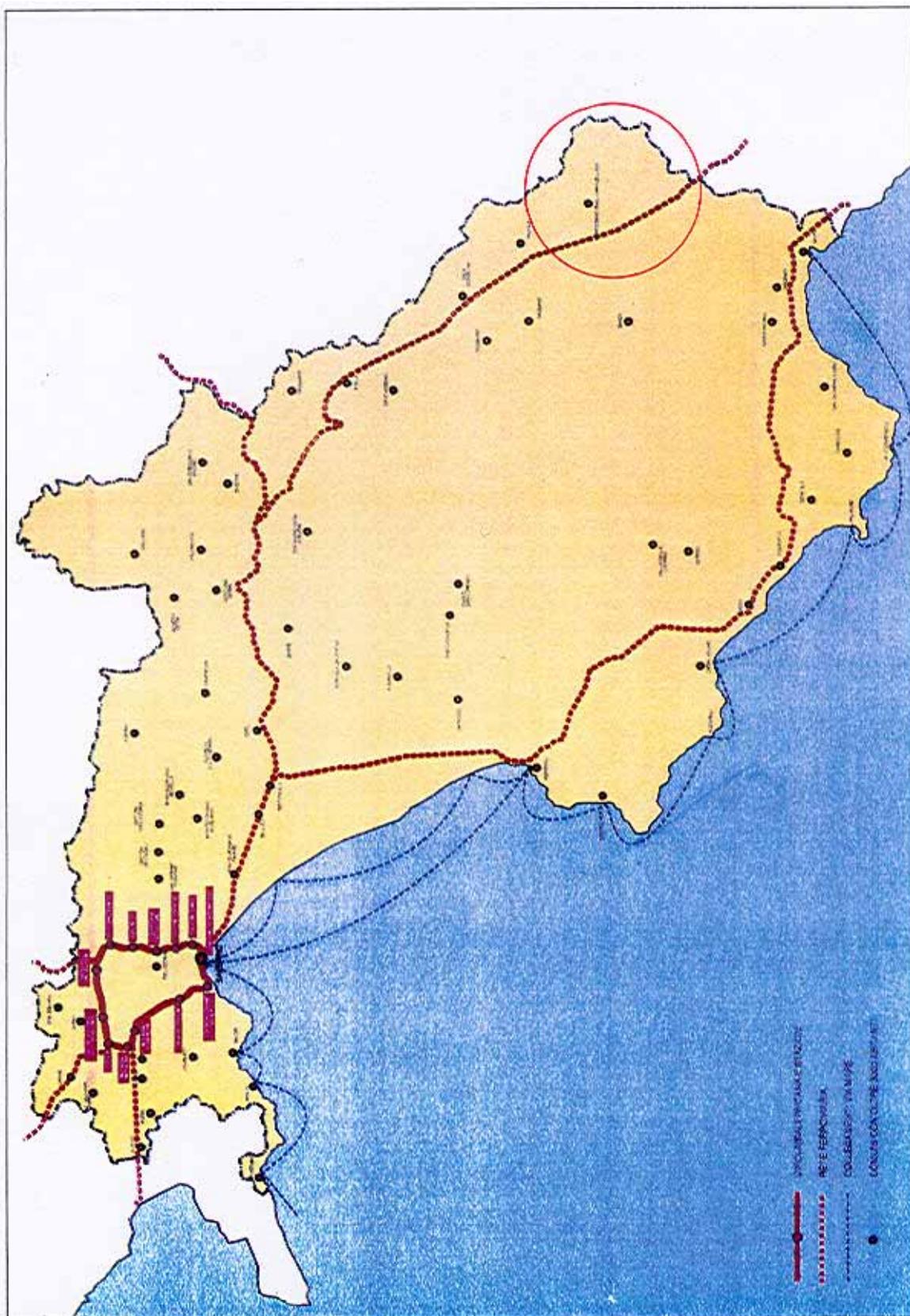
a)- una formazione *a tessuto compatto e avvolgente* per **Montesano Capoluogo**, che al 1996 conta 1663 abitanti.

La formazione di questa parte, consolidatasi a monte e a valle della S.S.103, si è espansa sul versante meridionale dell'Annunziata e si arresta a monte per l'eccessiva pendenza e a valle per la stessa conformazione del Vallone della Pila. La presenza dell'area cimiteriale e del campo sportivo, in assenza di una adeguata regola insediativa imposta, ha determinato la crescita più recente di una edilizia episodica e priva di rapporto con la misura e l'identità del luogo.

Mentre è assolutamente improponibile l'aggressione della collina dello Scialandro, occorrerà curare invece il restauro urbano - con l'introduzione di adeguati elementi di accessibilità e vivibilità - della parte che costituisce il tratto più solido dell'identità urbana autentica di Montesano.

b)- una formazione *lineare seriale e parzialmente a tessuto modulare* per **Arenabianca** (1304 ab. al '96).

Sulla formazione di Arenabianca, occorre richiamare anche la sua dignità di sito dalle origini antiche, suffragate da ritrovamenti archeologici di epoca pre-romana (in località "Cafari"). Alcuni storici la collegano all'antica *Cauli*, indicata nelle mappe storiche sin dal '500. L'insediamento si riforma nel '600, con l'espansione urbana fuori della cinta medioevale del Capoluogo, aggregandosi intorno alla



Dal Documento Preliminare al Piano territoriale di Coordinamento: Rete ferroviaria e vi
del mare

Chiesa di S. Maria di Loreto (terminata nel 1628) e poi lungo i due lati dell'asse stradale - già tracciato per quei luoghi - che collegava Montesano con la Certosa di Padula. La strada stessa costituì infatti un forte legame anche di affinità linguistica e di usanze civili con Padula (a settembre si tengono fiere in entrambe le località, le due popolazioni parlano idiomi molto simili). Arenabianca deve il suo nome alle cave di calcare chiaro che oggi vanno assunte come parte evidente della sua forma e della sua immagine urbana. L'amenità del sito, a mezza costa (q.680 m s.l.m.) e ben soleggiato, ne fecero ambito luogo di residenza, tanto che nel XIX secolo la famiglia Gerbasio vi costruì una bella residenza estiva armonicamente disposta entro un florido giardino. Affacciata sulla vallata sottostante, disposta a terrazze lungo un declivio leggero, si dispone un'edilizia di misurata proporzione che forma un sereno aggregato urbano, di civile e sobria bellezza; alcune costruzioni recenti, edificate sul lato valle della strada, ne hanno tuttavia compromesso parzialmente l'apertura panoramica verso la vallata;

c)- una configurazione lineare *mista* con qualche disordinato addensamento edilizio in prossimità di nodi viari, in **Montesano Scalo** (2048 ab. al '96), in **Tardiano** e in **Prato Comune** (1026 ab.).

Montesano Scalo sorge su un territorio stretto tra due fiumi, il Calore e l'Imperatore, che individuano una fascia longitudinale in direzione Sud - Nord. Situato a 487 m s.l.m., questo è il centro abitato più prossimo allo svincolo dell'autostrada A3, mentre è piuttosto distante dal Capoluogo (9 km). La sua formazione storica è legata alla vicenda idrogeologica del suo territorio e alle bonifiche che nel tempo interessarono il Vallo, dai Romani in poi. I rinvenimenti archeologici in località Marcellino potrebbero suffragare l'ipotesi di un suo popolamento sin dalla fine del II sec. a. C., allorquando venivano assegnate le terre del Vallo a seguito della riforma agraria graccana. Dopo un periodo di crisi in età tardo imperiale, il sito di *Marcellianum* conobbe nell'alto medioevo una certa vivacità urbana. Divenne infatti luogo di importanti scambi commerciali tra le popolazioni campane, lucane e della Puglia, essendo prossimo all'antica strada consolare. Il territorio agricolo venne poi valorizzato, dopo il Mille, dall'intensa attività produttiva indotta e sostenuta dai Benedettini. Cadossano, Cerreta, Pantanelle, Tempa dei Piloni, ecc..., conservano ancora gli stessi toponimi di allora, quando quei terreni erano coltivati a viti, e nel Vallo circolava una notevole quantità di prodotti agricoli (cereali, farinacei, canapa e lino) favoriti dalla presenza

e dallo sfruttamento delle acque. Mulini, *qualchere* e sorgenti contribuirono ad arricchire anche economicamente un territorio già naturalisticamente attraente ed ambito.

Le bonifiche settecentesche (1743 e 1796), sebbene non definitive, agevolarono certamente e in modo decisivo il ripopolamento moderno del sito, contrastando efficacemente gli "spaventevoli inondamenti"; fino a quando, alla fine dell'Ottocento, quella striscia di territorio non venne utilizzata per costruirvi la tratta ferroviaria Sicignano-Lagonegro, che nel 1888 era ultimata sino a Casalbuono.

La curiosità e l'entusiasmo suscitati dalla ferrovia resero Montesano Scalo meta di sensibili flussi di visitatori motivati non solo dagli interessi commerciali, sicché la storia della formazione urbana moderna del luogo si intreccia con il ruolo e il destino (tuttora incerto) di questa infrastruttura che oggi purtroppo è uno dei tanti "rami secchi" della rete ferroviaria statale. In ogni caso, sin dai primi decenni di questo secolo, la notevole movimentazione di merci nello scalo richiamava un sensibile flusso di immigrazione dall'interno dell'area del Vallo e dalla stessa Montesano capoluogo, tanto che intere famiglie vi elessero domicilio: ciò che rese necessaria l'istituzione nel 1934 di una nuova Parrocchia.

Nel 1945 un nucleo consolidato era costituito dall'edificato lungo la Via Garibaldi, la Via Dante e Via Cesare Battisti. L'insediamento cresceva, ma cresceva anche l'emigrazione, nel secondo dopoguerra, verso il Sud America, il Nord Italia e il Nord Europa. Ciononostante, a Montesano Scalo risiedono oggi circa 2100 abitanti, mentre il sito continua ad attrarre famiglie e giovani coppie in cerca di una residenza adeguatamente dotata di servizi ed infrastrutture.

In realtà, lo spontaneismo insediativo denso e indistinto lungo le vecchie direttrici della S.S.19 e della S.S.103 (doppiate dalle due varianti a ovest ed a sud dell'abitato), la presenza ferroviaria dismessa, il percorso della fascia autostradale, impongono al Piano un tema complesso di riordino e al tempo stesso di valorizzazione di una commistione infrastrutturale e funzionale che va assunta piuttosto come risorsa di sviluppo, su cui fare leva per conservarne ed arricchirne il ruolo di area già storicamente strategica. Questa tradizionale vivacità civile ed economica richiede perciò un riordino ed un potenziamento della qualità degli spazi pubblici e delle attrezzature produttive ed urbane, all'altezza della dinamica di un aperto e moderno sviluppo sociale ed economico.

Il processo di progressiva e rapida edificazione lungo un vecchio tracciato rurale ha prodotto l'attuale assetto di **Tardiano** che oggi si espande lungo una sola



- 1 Velia (vedi Itinerario magnogreco)
- 2 Ceraso
- 3 Monte Gelbison (vedi Le montagne sacre)
- 4 Santuario del Monte Gelbison
- 5 Passo Beta

- 6 Rofrano (vedi Itinerario carsico-rupestre «b»)
- 7 Monte Cervati
- 8 Sanza (vedi Itinerario lucano)
- 9 Certosa di San Lorenzo a Padula (vedi La «via istmica» e Itinerario lucano)

Da P. Laureano, G. Anzani, C. Maurano, D. Nicoletti, *Il Parco del Cilento. Paesaggi e monumenti*. Firenze: Neri Pozza, 1999. La «via del cielo» da Velia a Padula

direttrice per più di un chilometro e mezzo, senza una precisa caratterizzazione urbana, ma semplicemente come esito di una crescita costante dell'insediamento agricolo nella Piana di Tardiano e in quella di Magorno. In questi luoghi le popolazioni si insediarono all'inizio dell'Ottocento, dedicandosi soprattutto all'allevamento degli ovini favorito dalla freschezza dei pascoli e dalla presenza di sorgenti, tanto che la comunità ha stretto un forte legame con il luogo, stabilendovi residenza senza risentire del richiamo del Centro storico posto a 7 km di distanza. Vi si è determinata perciò una sorta di fragile quanto speciale equilibrio di residenza e lavoro in un ambiente naturale di straordinaria bellezza. Questa volontà di permanenza nel sito ha tuttavia provocato uno sviluppo dell'edificato non del tutto in sintonia con i caratteri ambientali. Malgrado la presenza di una certa rete di esercizi commerciali e di alcune particolari e interessanti attività produttive frammiste alla residenza (casearie, materiali da costruzione) mancano adeguati spazi pubblici ed attrezzature urbane collettive, necessari per dare un minimo di qualità e vivibilità urbana ad una comunità che pure conta al '96 (fra Tardiano, Magorno e Cessuta) una popolazione di 1835 abitanti.

Analoghe considerazioni possono svolgersi per la frazione di **Prato Comune**, cresciuta intorno al complesso delle Terme. Prato Comune (o *Varchèra*) è posta a 620 m s.l.m. e, al '96, conta 1026 abitanti. Il nucleo originario sorse intorno alla Grancia di San Pietro de Tumusso e si consolidò ed espanse ad opera dei monaci basiliani. La sua formazione come insediamento è legata anche alla presenza delle Sorgenti della fascia pedemontana occidentale (qualcuna ancora attiva come in origine). Sono visibili i resti di un'antica *gualchiera*, testimone di un'attività artigianale connessa al lavaggio e alla sbattitura dei tessuti che, filati a mano, venivano poi trattati con soda e lavati da un impianto meccanico azionato dalla forza dell'acqua. A breve distanza dalle sorgenti di Eliceto - Cantari si trovano il complesso moderno delle Terme e lo stabilimento per l'imbottigliamento dell'acqua minerale Santo Stefano. Intorno a questi nuclei di notevole rilevanza economica e produttiva si è sviluppato un abitato cui occorre attribuire ordine ed una dignitosa dotazione di attrezzature e luoghi pubblici.

d)- *nuclei di edificazione rurale*, di formazione più o meno spontanea, regolata piuttosto dai bisogni abitativi e produttivi indotti dalle pratiche dell'attività agricola e pastorale. **Tempa Capuana, Tempa la Mandra, Tempa Carrozza, Castracane, Pattano, Magorno, Cessuta** - mentre restano testimoni secolari della ricerca di un

ostinato, faticoso e persistente rapporto con la terra - vanno considerati e mantenuti come importanti e ineliminabili presidi a tutela e salvaguardia di parti ampie e preziose del territorio.

Le case sparse - nondimeno - sono da assumersi come elementi problematici e di crisi della conformazione dell'insediamento, ma vanno comunque reintegrate in una complessiva logica di riassetto urbano.

2.4 Valori e permanenze da tutelare: struttura e nuclei storici, complessi architettonici isolati.

Una forte identità formale caratterizza Montesano Capoluogo, nella cui "forma urbis" si riconosce l'intera comunità cittadina. Di notevole suggestione visuale è la sua figura urbana, caratterizzata dalla tipica conformazione arroccata e avvolgente degli insediamenti medievali, che si coglie appena imboccata la S.S. 103 di Val d'Agri che si inerpica sulla collina, una volta superato il bivio delle Terme.

Oltre ai peculiari caratteri morfologici di insieme dell'antico insediamento di formazione medioevale compresa l'espansione storica pre-moderna di Montesano Centro, e parti del tessuto storico compreso il nucleo ottocentesco di Arenabianca, sono riconoscibili come complessi e siti di interesse storico, artistico e ambientale da tutelare e valorizzare la seguenti preesistenze:

1. La Cappella bizantina di **Santa Sofia**, ora letteralmente sommersa dalla singolare ed esuberante costruzione della Chiesa di S. Anna (1950, anche questa dovuta alla munificenza dei Gagliardi). Nei locali ipogei, la Cappella conserva ancora l'altare maggiore con intarsi policromi in marmo, e due altari minori di cui uno (probabilmente l'originario) in pietra di epoca anteriore al Mille.

2. Le **Grotte di Sant'Angelo**, in località Lucito, importante testimonianza archeologica di architettura rupestre (è andata perduta la cappella antistante la grotta): collegavano tra loro la cappella di S. Sofia con il Cenobio di San Pietro. La grotta presenta ampi vani, resti di cappelline e di altari, nicchie e graffiti; andrebbe restaurata e valorizzata anche mediante una adeguata illuminazione per poter essere agevolmente visitata.

3. La **Cappella di San Pietro in Prato Comune**, antica Grancia Basiliana, con mulino annesso ed altre strutture della grancia ad uso agricolo e abitativo, compromessa tuttavia da arbitrari rimaneggiamenti.

4. Il **Piazzale del Castello**, che è l'area di sedime dell'antica rocca di cui sono andati perduti i resti e addirittura abbattute le mura nel 1966: deve essere oggetto di un attento progetto di risistemazione a spazio pubblico aperto attrezzato per eventi culturali e varie manifestazioni collettive.

5. La **chiesa di Sant'Andrea**, in Via Roma, la cui esistenza è documentata già dal 1308, come si rileva dal "Rationes Decimanum" con il quale se ne decretava il passaggio a dignità di "ecclesia". Danneggiata dal sisma del 1857, fu successivamente ristrutturata per sostituire la chiesa di San Nicola completamente distrutta da quel terremoto. Presenta una pianta a croce latina a tre navate con abside semicircolare e cupola a copertura del transetto. Il Campanile, in pietra da taglio, è l'unica testimonianza dell'assetto originario; è stata oggetto di recente restauro.

6. La **Chiesa Nuova o dell'Assunta** (1718), con portale di pietra di Padula, facciata in paramento di mattoni pieni e modanature in pietra da taglio. L'impianto planimetrico è a croce greca, con campanile a base quadrata, in pietra da taglio a vista. Le forme del campanile e della cupola coperta in coppi rimandano a motivi bizantini-basiliani. Donata al Comune dalla famiglia Gerbasio, è aperta al pubblico con destinazione d'uso collettivo (auditorium, sala conferenze).

7. **Palazzo Gerbasio** (o Palazzo Baronale) in Via Roma, con ingresso principale inquadrato da un maestoso portale in pietra che si apre su due cortili separati da un arco sostenuto da due colonne e contenente una grata in ferro: contiene anche un bel pozzo in pietra nel primo cortile e un importante camino in una delle sale interne, che riecheggia modelli presenti nella Certosa di Padula.

8. **Palazzo Passarelli**, dalla articolata volumetria, con diversi ingressi posti a piani diversi e con la facciata in pietra a vista e balconi di gusto barocco.

9. **Palazzo Cestari**, costruito probabilmente nel secolo XVII da una delle famiglie più importanti di Montesano. Si tratta di un manufatto di grandi proporzioni, con diversi ingressi e vasti spazi abitativi. E' dotato anche di una cappella recentemente restaurata, contenente opere lignee e scultoree di Giuseppe Fariello, che operò anche nella Certosa di Padula.

10. La **Chiesa dell'Annunziata**, sull'omonimo colle, composta da un'unica aula quadrata coperta da volte a crociera.

11. La **Chiesa di Santa Maria di Loreto** in Arenabianca (sec. XVII), ad aula rettangolare, con navate laterali e abside semicircolare, volta a botte con capriate lignee ben conservate.

12. Il "**Palazzo**" in Arenabianca, lungo la strada in direzione di Padula. Datato 1874, ha la corte interna lastricata in ciottoli riquadrati da riparti in pietra, cui si accede da un androne coperto da volta a crociera decorata con stucchi. I due lati della corte sono portici ad arco che sorreggono due ballatoi di accesso ai piani superiori collegati al cortile da una ariosa scala con ringhiere in ferro battuto.

13. **Villa Gerbasio** ad Arenabianca con il suo parco (sec. XIX), residenza estiva della importante famiglia. Sulla facciata principale reca un bel portale in pietra con lo stemma, mentre il parco è attraversato da piacevoli ed eleganti percorsi a rampa gradonata.

14. Il **Convento di Cadossa** (X sec.), antica Badia Basiliana, importante centro di propulsione urbana, di cui si è già narrato in altra parte della presente relazione. Nel tempo, a seguito della sua annessione alla Certosa di San Lorenzo di Padula (1514) nuovi ambienti, stucchi ed affreschi si aggiunsero alla originaria struttura. E' stato oggetto di recenti lavori di restauro.

15. Il **Convento dei Cappuccini** (iniziato nel 1590), poco lontano da Cadossa, diviene operativo a sei anni dall'inizio della costruzione. Nel Seicento fu dotato anche di una gualchiera per il trattamento della stoffa destinata alle tonache dei monaci; nel 1636 passò sotto la giurisdizione della Certosa di Padula. Vi è annessa la chiesa di san Matteo, che subì gravi danni dal sisma del 1857. E' oggetto di recenti lavori di consolidamento e di restauro.

16. Le **Masserie** e le **Case coloniche** di interesse storico-architettonico, variamente dislocate sul territorio agricolo, a presidio delle Tempe, e conformanti i **borghi rurali** meglio conservati.

17. La rete ancora leggibile di **Mulini**, **gualchiere** e **filande**, connessa alle sorgenti e che consente di individuare una vera e propria *via dell'acqua* come itinerario storico di straordinario interesse, a forte suscettività turistico culturale. Sono purtroppo andati perduti alcuni mulini e gualchiere in zona di Prato Comune e un mulino in contrada Mulinieddo a Campolongo (soli ruderi). Tuttavia, in località Pantanelle, funziona ancora una filanda, mentre intorno a Prato Comune è possibile incontrare - lungo un solo percorso - oltre 10 mulini ad acqua più o meno conservati, in uno scenario naturale costantemente animato dalla presenza attiva di rivoli e di sorgenti. Uno dei mulini è posto vicino alle **sorgenti Eliceto Cantari** che hanno alimentato per secoli un complesso sistema idraulico-architettonico costituito dal mulino, da una fontana (del 1722) e da vasche per l'allevamento dei pesci. La sorgente Cantari è una delle poche rimaste allo stato originario e sarà perciò



- | | |
|--|---|
| 1 Palinuro (vedi Itinerario preistorico e Itinerario magnogreco) | 7 Grotta e inghiottitoio del Bussento (vedi Itinerario carsico-rupestre «B») |
| 2 Gole del Mingardo | 8 Sanza (vedi La «via del sale») |
| 3 San Severino di Centola (vedi Itinerario preistorico) | 9 Certosa di San Lorenzo a Padula (vedi La «via istmica» e La «via del sale») |
| 4 Scavi di Roccagloriosa | 10 Padula |
| 5 Morigerati e cappella rupestre di San Michele (vedi Itinerario carsico-rupestre «B») | |
| 6 Risorgiva del Bussento (vedi Itinerario carsico-rupestre «B») | |

Da P. Laureano, G. Anzani, C. Maurano, D. Nicoletti, *Il Parco del Cilento. Paesaggi e storia*. Firenze, Nuova, 1999. <http://www.parcodelcilento.it>

destinata ad oasi naturalistica. Poco distante si trova la **sorgente Crapari**, che oggi alimenta le Terme e che ha azionato per secoli l'omonimo mulino, posto ove oggi si trova la piscina del complesso termale. Prossime al Convento dei Cappuccini, sgorgano le sorgenti dei Pesci, le cui acque, convogliate da un acquedotto ad arcate a tutto sesto, hanno alimentato - sino a questo dopoguerra - ben tre mulini ed una gualchiera posti nella circostante contrada Siotta.

3. ANDAMENTO DEMOGRAFICO E SOCIO-ECONOMICO E LA CONSISTENZA DEL PATRIMONIO EDILIZIO.

3.1. L'andamento demografico e socio-economico

Come si evince anche dal Progetto Preliminare del Piano Territoriale Provinciale, Montesano S.M. è tra i pochi comuni che mostrano un saldo attivo della popolazione, con un trend di crescita costante.

Esaminando i dati dei censimenti Istat del 1981 e del 1991 (l'ultimo decennio disponibile) si registra, infatti, che la popolazione è cresciuta da 7.391 ab. nel 1981 a 7.732 ab. nel 1991, con una percentuale del +4,61 % in dieci anni.

Dalla serie dei dati forniti dall'ufficio anagrafe del Comune dal 1991 al 1996, la popolazione risulta ancora in crescita anche se con un trend inferiore, passando a 7.871 ab con una crescita media nei cinque anni del +1,79%.

Se si considera l'intero arco dei 15 anni (1981-1996), di per se ampiamente significativo dei fenomeni, il tasso di crescita medio è del +6,49% pari allo 0,432 annuo.

Questo fenomeno non è uniforme e costante nell'intero territorio comunale, ma differenziato per centri e nuclei urbani. Difatti, per quanto attiene al capoluogo mentre nei dieci anni 81-91 la popolazione cresce del 9,25% nei cinque anni successivi (91-96) essa decresce del 4,86%: dopo 15 anni la popolazione del 1996 cresce quindi di poco rispetto a quella del 1981 (+ 63 ab). Maggiore sviluppo hanno invece le frazioni di Montesano Scalo (+17, 27%) e Tardiano (+7,37%) nei 15 anni considerati, mentre le altre due frazioni Prato Comune e Arenabianca restano alla fine del quindicennio pressoché stabili (rispettivamente -0,38% e -0,45%).

Il fenomeno va rapportato a quanto già descritto sulla formazione e trasformazione dei centri e sulla loro localizzazione rispetto alle prospettive di sviluppo.

Un altro dato significativo del fenomeno della dispersione sul territorio già descritto è quello relativo alla distribuzione della popolazione per località abitate secondo il censimento Istat al 1991 (cfr. tab.): quasi il 58% della popolazione (ovvero 4467 ab) risiede infatti in case sparse e borghi rurali, mentre il restante 42% è suddiviso nei 5 nuclei principali.

L'andamento dei flussi naturali e migratorio è invece molto variabile nel quindicennio considerato: si evince però dal grafico allegato che mentre il fenomeno dell'emigrazione tende a diminuire, anzi con un leggero incremento negli

ultimi anni dell'immigrazione, il numero dei nati rispetto a quello dei morti tende a decrescere secondo una tendenza ormai nazionale, comportando, come in molte altre realtà, l'invecchiamento della popolazione.

Nelle tabelle allegate sono ampiamente riportati i dati di riferimento dai quali si evincono i fenomeni descritti.

3.2. *Il patrimonio edilizio*

Al censimento del 1991, per una popolazione residente di 7732 abitanti, si contavano 2710 abitazioni occupate con un totale di 11221 vani, con una media teorica di 4,1 vani per abitazione (1,4 vani per ciascun abitante, con un indice di affollamento ab/vani pari a 0,68). Tuttavia, al '91 risultano complessivamente 1217 abitazioni non occupate per un totale di 4387 stanze. I dati del censimento precedente, al 1981, fornivano - rispetto ad una popolazione di 7391 abitanti - 2310 abitazioni occupate per complessivi 8784 vani, di cui 6567 adibiti a sola abitazione con una media di 3,8 vani per abitazione, mentre le case non occupate erano 983 con 3317 stanze.

Mentre - cioè - nel decennio '81-'91 la popolazione cresce di sole 341 unità, l'incremento di stanze è di ben 2437 vani con 400 abitazioni in più rispetto all'81 e cresce notevolmente in valore assoluto la quantità di abitazioni non occupate (+240) con 1040 stanze in più non occupate. Tutto ciò mentre diminuisce il numero medio dei componenti per famiglia che passa dalle 3,1 persone per famiglia nell'81 a 2,8 pers./fam.nel'91: mentre cresce in assoluto di 342 nuclei il numero delle famiglie, al '91 si contano - sul totale della 1217 case non occupate - ben 778 abitazioni *assolutamente non utilizzate*, con 2832 stanze, pari cioè al 25,2 % degli 11221 vani totali: *vale a dire che più di un quarto del capitale fisso sociale costituito dall'intero patrimonio edilizio non produce alcun beneficio economico sociale.*

Inoltre, in aggiunta a questi vani non utilizzati, sempre al '91, si contano 182 abitazioni solo temporaneamente occupate per vacanza, pari a 736 stanze. Altre 229 abitazioni (per 715 stanze) sono non occupate per lavoro o studio, ed altre 28 case (104 stanze) restano inoccupate per altri motivi.

L'uso non residenziale del patrimonio abitativo esistente è così distribuito: nei Centri le case non occupate sono il 34,69 % delle abitazioni ivi censite, nei Nuclei rurali il 25,89 %, nelle case sparse sono il 27,91 %. Infatti, al 1991, su 3253 ab nei

Centri consolidati del Capoluogo e delle frazioni si contano 1842 abitazioni, di cui 639 risultano non occupate; nei nuclei rurali, su 430 abitanti e 197 abitazioni, 51 case risultano non occupate, mentre nelle case sparse su tutto il territorio, su 4037 residenti e 1888 abitazioni, risultano non occupate 527 abitazioni. La massima utilizzazione del patrimonio totale in valore assoluto si ha in Montesano Scalo, data la maggiore vivacità produttiva e terziaria e la prossimità alla rete delle infrastrutture di comunicazione.

L'analisi del patrimonio edilizio *per epoca di costruzione*, per l'intero territorio, al 1991 censiva 584 abitazioni occupate costruite prima del 1919 (pari al 21% del totale) e 401 abitazioni realizzate tra il 1919 e il 1945: complessivamente, il 36% del patrimonio di abitazioni occupate è di epoca anteriore al 1945. Altre 1725 abitazioni occupate risalgono al periodo compreso tra il 1945 ed il 1991: di queste, 830 case sono state realizzate tra il 1971 ed il 1991. In questo ventennio e fino al '96 si sviluppa indubbiamente una notevole attività edilizia dovuta solo in parte alle necessità di rinnovo dello stock edilizio ed all'incremento demografico.

Il sisma del 1980 danneggiò gravemente molte abitazioni; alcune altre rimasero colpite dal terremoto del 1990. Questi eventi hanno indubbiamente accelerato la tendenza alla nuova edificazione sparsa sul territorio nelle aree agricole, dove si è accentuata (e persiste tuttora) la realizzazione di una sensibile commistione di patrimonio abitativo e di attività artigianali e produttive non sempre compatibili, provocando non pochi problemi per la dotazione di servizi e di attrezzature.

Dal punto di vista del *titolo di godimento*, la situazione al 1991 mostra che, su un totale di 2710 abitazioni occupate, 1959 sono in proprietà (72,3%) mentre soltanto 269 sono in affitto (9,9%), altre 482 abitazioni (17,8%) condotte con altro titolo.

I dati mostrano dunque che *il 57 % della popolazione residente abita in case sparse e nei nuclei occupando 2085 abitazioni che rappresentano il 53 % del totale delle case disponibili nell'intero territorio.*

La tendenza a diffondere nuova edificazione fuori dai Centri (nei quali si concentra il patrimonio edilizio più vetusto) e per case sparse ha prodotto - dall'81 al '96 - l'abbandono con il conseguente inevitabile ulteriore degrado di quella parte di patrimonio abitativo (34,69 %) non occupato nei Centri stessi.

In Montesano Scalo ed in Tardiano si rileva infatti una sensibile e costante iniziativa edilizia nel tempo. Un incremento residenziale notevole ha caratterizzato anche Arenabianca, ma qui si conta anche la maggiore quantità di abitazioni solo temporaneamente utilizzate come case di vacanza.

Popolazione residente

	Sup. (kmq)	Resid. 1981	ab/kmq ('81)	Resid. 1991	ab/kmq ('91)	Δ (91-81)	Δ%
A-Montesano S.M.	109,36	7.378	67	7.720	71	342	4,64%
B-Vallo di Diano Sud	572,45	48.318	84	49.233	86	915	1,89%
A/B (%)	19,10%	15,27%		15,68%			
C-Vallo di Diano	824,67	70.374	85	71.929	87	1.555	2,21%
A/C (%)	13,26%	10,48%		10,73%			
D-Prov. di Salerno	4.922,55	1.013.779	206	1.066.601	217	52.822	5,21%
A/D (%)	2,22%	0,73%		0,72%			

Fonte ISTAT: Popolazioni e abitazioni - Fascicoli provinciali - Tavv. 1 (1985) e 6.1 (1991)

Conurbazione Vallo di Diano Sud

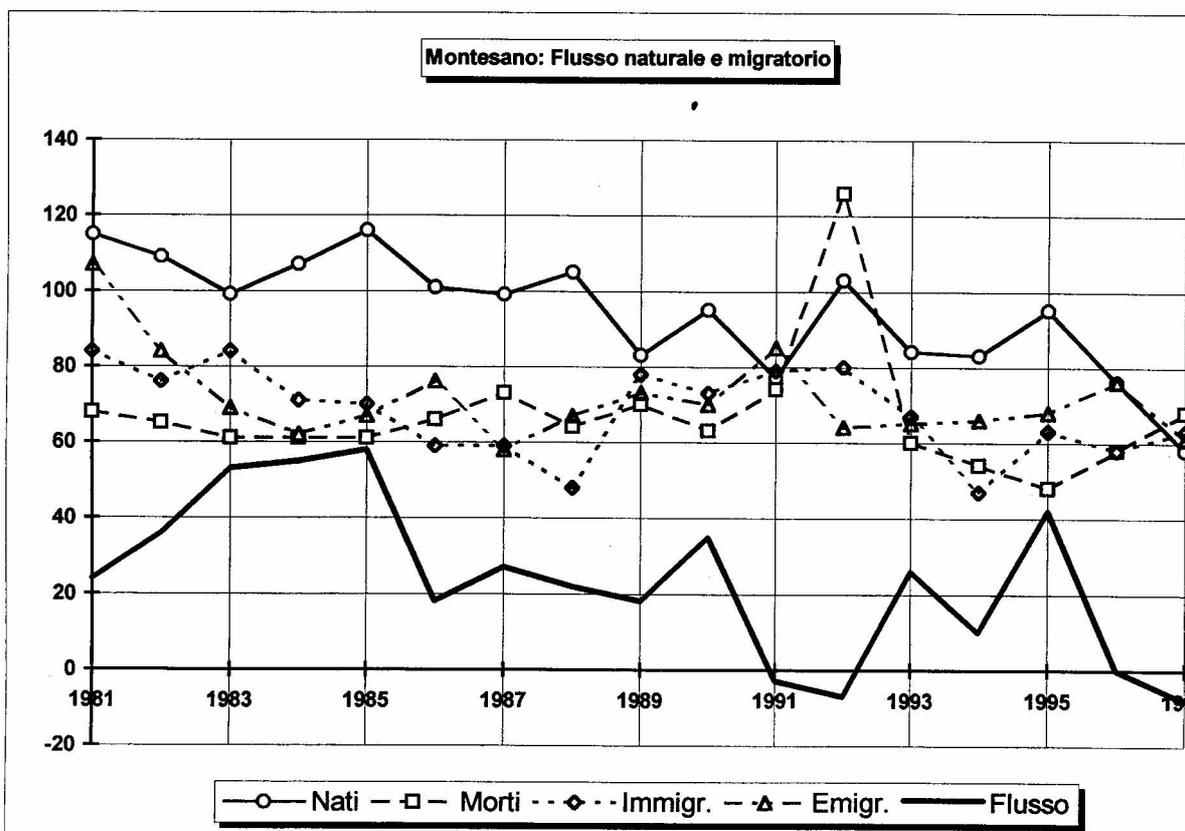
Buonabitacolo
 Casalbuono
 Monte S.Giacomo
 Montesano S.M.
 Padula
 Sala Consilina
 Sanza
 Sassano
 Teggiano

Conurbazione Vallo di Diano

Atena Lucana
 Auletta
 Buonabitacolo
 Caggiano
 Casalbuono
 Monte S.Giacomo
 Montesano S.M.
 Padula
 Pertosa
 Petina
 Polla
 S.Arsenio
 S.Pietro al Tanagro
 S.Rufo
 Sala Consilina
 Sanza
 Sassano
 Teggiano

Flusso naturale e migratorio [1981-1997(al 31-10)]

	Popolaz.	Nati	Morti	Immigr.	Emigr.	Flusso
1981	7.391	115	68	84	107	24
1982	7.445	109	65	76	84	36
1983	7.526	99	61	84	69	53
1984	7.604	107	61	71	62	55
1985	7.688	116	61	70	67	58
1986	7.692	101	66	59	76	18
1987	7.751	99	73	59	58	27
1988	7.778	105	64	48	67	22
1989	7.786	83	70	78	73	18
1990	7.826	95	63	73	70	35
1991	7.732	77	74	79	85	-3
1992	7.803	103	126	80	64	-7
1993	7.835	84	60	67	65	26
1994	7.852	83	54	47	66	10
1995	7.914	95	48	63	68	42
1996	7.871	76	58	58	76	0
1997	7.849	58	68	63	61	-8



Famiglie residenti per ampiezza della famiglia

	1 nel 1981	1 nel 1991	2 nel 1981	2 nel 1991	3 nel 1981	3 nel 1991	4 nel 1981	4 nel 1991	5 nel 1981	5 nel 1991	6 e oltre nel 1981	6 e oltre nel 1991	Totale famiglie 1981	Totale compon. 1981	Comp/fa 1981	Totale famiglie 1991	Totale compon. 1991	Comp/fa 1991	
A-Montesano S.M.	414	610	578	671	462	501	533	613	230	240	170	94	2.387	7.369	3,1	2.729	7.720	2,8	
B-Vallo di Diano Sud	2.047	2.910	3.407	3.875	2.969	3.175	3.385	3.926	1.735	1.765	1.223	738	14.886	48.224	3,2	16.389	49.448	3,0	
A/B (%)	20,22%	20,96%	16,97%	20,96%	15,56%	15,78%	15,75%	15,61%	13,26%	13,60%	13,90%	12,74%	16,04%	15,28%					
C-Vallo di Diano	2.908	4.042	4.936	5.542	4.119	4.359	4.671	5.436	2.431	2.469	1.648	1.048	20.829	66.999	3,2	22.836	69.013	3,0	
A/C (%)	14,24%	15,09%	11,71%	15,09%	11,22%	11,49%	11,41%	11,28%	9,46%	9,72%	10,32%	8,97%	11,46%	11,00%					
D-Prov. di Salerno	41.148	49.243	62.050	68.952	56.513	62.042	71.756	83.949	42.036	42.898	20.572	21.291	300.075	1.009.094	3,4	328.375	1.062.499	3,2	
A/D (%)	1,01%	1,24%	0,93%	0,97%	0,82%	0,81%	0,74%	0,73%	0,55%	0,56%	0,83%	0,44%	0,80%	0,73%					

Fonte ISTAT: Popolazioni e abitazioni - Fascicoli provinciali - Tavv. 13 (1985) e 5.14 (1991)

Andamento demografico per centri dal 1981 al 1996

Montesano sulla Marcellana	1981	1991	1996	81-91	91-96	81-96
Capoluogo	1.600	1.748	1.663	9,25%	-4,86%	3,94%
Montesano Scalo	1.742	1.887	2.043	8,32%	8,27%	17,28%
Arenabianca	1.310	1.320	1.304	0,76%	-1,21%	-0,46%
Prato Comune	1.030	1.070	1.026	3,88%	-4,11%	-0,39%
Tardiano-Magorno-Cessuta	1.709	1.707	1.835	-0,12%	7,50%	7,37%
Totale	7.391	7.732	7.871	4,61%	1,80%	6,49%

Fonte ISTAT - Popolazione e abitazioni - Fascicoli Provinciali - Tav. 6.3 (1991)

Abitazioni occupate e stanze per titolo di godimento nel 1981

	ABITAZIONI										TITOLO DI GODIMENTO								
	Numero Totale	Vani					Altri tipi di alloggi.	In Proprietà			In Affitto			Altro Titolo					
		Solo abit.	Cucine	Totale	Vani/abit.	Vani/abit.		Totale	Vani	Sul totale	Totale	Vani	Sul totale	Totale	Vani	Sul totale	Totale	Vani	Sul totale
A-Montesano S.M.	2.310	6.567	2.075	8.784	3,8	8	1.731	5,081	74,9%	269	988	310	1.028	13,4%					
B-Vallo di Diano Sud	13.940	48.615	13.296	62.935	4,5	189	11.203	50,063	80,4%	1.815	7.564	922	3.621	6,6%					
A/B (%)	16,6%	13,5%	15,6%	13,5%		4,2%	15,5%	10,1%		14,8%	13,1%	33,6%	28,4%						
C-Vallo di Diano	19.926	68.868	19.074	89.498	4,5	596	15.984	71,828	80,2%	2.655	10.897	1.294	5.112	6,5%					
A/C (%)	11,6%	9,5%	10,9%	9,8%		1,3%	10,8%	7,1%		10,1%	9,1%	24,0%	20,1%						
D-Prov. di Salerno	263.828	835.096	238.437	1.084.691	4,1	11.137	164.201	710,661	62,2%	82.766	309.493	16.861	64.737	6,4%					
A/D (%)	0,9%	0,8%	0,9%	0,8%		0,1%	1,1%	0,7%		0,3%	0,3%	1,8%	1,6%						

Fonte ISTAT: Dati sulle caratteristiche strutturali della popolazione e delle abitazioni - Tomo I - Fascicoli provinciali - Tavv. 15 e 16 - Roma 1985

Abitazioni occupate e stanze per titolo di godimento nel 1991

	ABITAZIONI										TITOLO DI GODIMENTO					
	Numero Totale	Vani					Altri tipi di alloggi.	In Proprietà			In Affitto			Altro Titolo		
		Solo abit.	Cucine	Totale	Vani/abit.	Vani/abit.		Totale	Vani	Sul totale	Totale	Vani	Sul totale	Totale	Vani	Sul totale
A-Montesano S.M.	2.710	8.436	2.495	11.221	4,1	0	1.959	6,373	72,3%	269	1.089	482	1.759	17,8%		
B-Vallo di Diano Sud	16.327	60.007	15.133	77.625	4,8	0	12.938	62,396	79,2%	1.856	7.900	1.533	6.319	9,4%		
A/B (%)	16,6%	14,1%	16,5%	14,1%		#Num!	15,1%	13,4%		14,5%	13,8%	31,4%	27,8%			
C-Vallo di Diano	23.900	87.806	22.012	113.172	4,7	0	18.772	90,696	78,5%	2.751	11.716	2.377	9.750	9,9%		
A/C (%)	11,3%	9,6%	11,3%	9,9%		#Num!	10,4%	9,2%		9,8%	9,3%	20,3%	18,0%			
D-Prov. di Salerno	325.107	1.082.927	296.858	1.396.948	4,3	0	220.051	990,397	67,7%	75.862	296.453	29.194	111.098	9,0%		
A/D (%)	0,8%	0,8%	0,8%	0,8%		#Num!	0,9%	0,8%		0,4%	0,4%	1,7%	1,6%			

Abitazioni non occupate

	Nel 1981		Nel 1991	
	Abitazioni	Stanze	Abitazioni	Stanze
A-Montesano S.M.	983	3.317	1.217	4.387
B-Vallo di Diano Sud	3.148	11.771	4.346	18.007
A/B (%)	31,2%	28,2%	28,0%	24,4%
C-Vallo di Diano	4.761	17.781	6.204	25.690
A/C (%)	20,6%	18,7%	19,6%	17,1%
D-Prov. di Salerno	58.850	205.328	86.639	323.885
A/D (%)	1,7%	1,6%	1,4%	1,4%

Fonte ISTAT: Popolazioni e abitazioni - Fascicoli provinciali - Tavv. 15 (1985) e 5.24 (1991)

Abitazioni e stanze non occupate nel 1991 e motivo della non occupazione

	Abitazioni					Stanze				
	Per vacanza	Lavoro o studio	Altri motivi	Non utilizzata	Totale	Per vacanza	Lavoro o studio	Altri motivi	Non utilizzata	Totale
Montesano s.M.	182	229	28	778	1.217	736	715	104	2.832	4.387

Fonte ISTAT - Popolazione e abitazioni - Fascicoli Provinciali - Tav. 5.25 (1991)

Diffusione dei Residenti e delle Abitazioni nei centri, nei nuclei e nelle case sparse

Montesano s.M.	Abitanti	Abitazioni				Pers./Abitaz.
		Totali	Occupate	Non occupate	Non occup. / Totale	
Centri	3.253	1.842	1.203	639	34,69%	2,70
Nuclei	430	197	146	51	25,89%	2,95
Case Sparse	4.037	1.888	1.361	527	27,91%	2,97

Fonte ISTAT - Popolazione e abitazioni - Fascicoli Provinciali - Tav. 5.25 (1991)

4. LA NATURA E LA QUALITÀ DELLE ATTREZZATURE E DEGLI SPAZI PUBBLICI.

Dal punto di vista qualitativo, per condizioni statiche, igienico-sanitarie e di idoneità funzionale, il patrimonio più degradato si concentra nella parte più antica del Centro capoluogo, mentre diverse altre quantità di edilizia precaria sono presenti negli altri centri e nei borghi rurali di più antica formazione. Paradossalmente, dunque, nelle parti urbane più pregevoli dal punto di vista storico, architettonico e paesistico, si concentra la parte più consistente del patrimonio degradato.

Per converso, tuttavia, solo in queste parti la città può contare sulla presenza di spazi pubblici, piazze, percorsi di interesse urbano, luoghi di incontro e anche di aree libere da costruzioni e a verde (anche di pertinenza di edifici privati) di una certa qualità contestuale, su cui far leva per un'opera di recupero edilizio e urbano.

Questi elementi costitutivi della forma dello spazio collettivo della città, che hanno un ruolo decisivo nella determinazione del valore della qualità urbana e dello stesso valore economico del patrimonio, e in definitiva del livello di compiuta vivibilità urbana, sono invece assai carenti, se non del tutto assenti, nelle altre parti. Queste ultime, infatti, pur accogliendo le quote più consistenti del patrimonio di recente formazione, soffrono dell'assenza di una qualsiasi struttura ordinata di spazi pubblici (se si eccettuano le strade di comunicazione) capace di guidare la conformazione di uno sviluppo urbano. Tuttavia la notevole disponibilità di aree libere e di spazi aperti tra gli edificati, sia nelle frazioni che nei borghi, consente una politica di riqualificazione, riconnessione, ristrutturazione e completamento urbanistici mediante un'adeguata dotazione di spazi collettivi e di attrezzature.

Dalle analisi effettuate, il Comune di Montesano sulla Marcellana risulta ampiamente dotato di plessi scolastici nel capoluogo ma molto meno in tutte le frazioni, spesso insufficienti e - tranne in alcuni casi - prive di spazi aperti connessi e di relative attrezzature.

Per le Attrezzature Sportive ed i Giardini, bisogna notare che, mentre sono presenti varie attrezzature sportive, non esistono giardini pubblici veri e propri, cioè luoghi attrezzati per la sosta o per il gioco.

Il Comune, infine, è totalmente privo di aree destinate a parcheggio: tale mancanza comporta che le auto sostano in maniera indiscriminata in luoghi non sempre idonei al parcheggio.

Il capoluogo, Montesano Centro, risulta provvisto delle seguenti attrezzature:

- Scuola Materna Statale (S1) mq 500 e Scuola Elementare (S2) mq 850: i due edifici, situati tra Via Regina Margherita e la Strada Provinciale, hanno in comune un'unica area (mq 7.000) di pertinenza destinata al gioco all'aperto;
- Chiesa di S. Anna (I1) mq 800, scoperti mq 400: l'edificio con i suoi campanili – costruito nel 1950 in falso stile gotico sull'impianto dell'antica Chiesa di S. Sofia di origine bizantina – prospetta sulla Piazza Vittorio Emanuele III;
- Chiesa di S. Andrea (I2) mq 610: la chiesa, documentata già dal 1308, a croce latina e a tre navate con abside semicircolare, è ubicata in Via Roma;
- Chiesa di S. Antonio (I3) mq 130: l'edificio prospetta sulla piccola piazza omonima. L'edificio è a pianta quadrata con un'unica navata coperta da volte a botte;
- Chiesa di S. Maria (I4) mq 70: all'edificio, situato nel fitto tessuto urbanizzato del centro storico, si accede da Via S. Maria delle Grazie. E' a pianta rettangolare con capriate lignee;
- Chiesa dell'Annunziata (I5) mq 180: posta sul monte omonimo, alla chiesa si accede a piedi attraverso un percorso nel verde. L'edificio presenta un'aula unica quadrata, coperta da volte a crociera;
- Chiesa dei Cappuccini (I6) mq 250: l'edificio è annesso al convento;
- Chiesa dell'Assunta (I7) mq 400 (sconsacrata): l'edificio, settecentesco, è a croce greca con campanile a torre a base quadrata. Ad essa si accede da Via Roma mediante rampe che superano le differenti quote;
- Municipio (I8) mq 500: l'edificio, costruito alla fine dell'Ottocento e ristrutturato recentemente, ha l'accesso dalla Piazza Vittorio Emanuele III;
- Ufficio Tecnico Comunale (I9) mq 210 e Biblioteca (I10) mq 80: entrambi gli edifici hanno accesso da Piazza Vittorio Emanuele III;
- Poste e Telegrafi (I11) mq 220: l'edificio prospetta su Corso Vittorio Emanuele III;
- Parcheggio (P1) mq 1.550: l'unico parcheggio esistente nel Capoluogo è su Piazza Vittorio Emanuele III nell'area compresa tra la chiesa di S. Anna e l'Ufficio Tecnico Comunale;

- Verde attrezzato (V1) mq 1.700 e Campo di calcio (V2) mq 8.580: tali aree sono nell'area compresa tra l'ex Strada Statale 103 e la Provinciale Montesano-Prato Comune;
- Verde attrezzato (V3) mq 1.080: l'area prospetta sulla ex Strada Statale 103 ed è collocata nei pressi del Cimitero.

Il Capoluogo risulta provvisto dei seguenti impianti pubblici e delle seguenti attrezzature di livello superiore:

Impianti pubblici :

- Cimitero (Ip1) mq 4.600, ampliamento mq 4.800, parcheggio mq 1.260: è ubicato a nord-est del centro;
- Impianto idrico (Ip2) mq 310: è ubicato nel centro storico nei pressi di Piazza Castello;

Attrezzature di livello superiore

- Caserma della Forestale (F1) mq 215: ubicato nei pressi del campo sportivo;
- Caserma dei Carabinieri (F2) mq 350: l'edificio, attiguo a quello delle Poste, ha l'accesso da Corso Vittorio Emanuele III;
- Istituto Alberghiero (F3) mq 1.250, palestra mq 560, scoperta mq 4.000: ubicato a nord-est del centro; il complesso scolastico occupa una vasta area a ridosso del centro storico.

La frazione di Prato Comune è priva di qualunque tipo di attrezzatura, eccetto:

- Chiesa (V13) mq 230;
- Verde attrezzato (V6) mq 20.800: l'area si trova sulla Strada Provinciale Montesano- Prato Comune.

Prato Comune risulta provvisto dei seguenti impianti pubblici:

- Centrale idroelettrica (Ip3) mq 160 e Vasca di accumulo (Ip4) mq 670: entrambi gli impianti sono ubicati a sud-ovest del centro della frazione.

La frazione di Montesano Scalo risulta provvista delle seguenti attrezzature:

- Scuola Elementare (S5) mq 700, scoperti mq 1.400, Chiesa di S. Pietro (I14) mq 530 e Piazza (I15) mq 3.500: tali attrezzature sono ubicate tutte in un'area compresa tra Via G. Garibaldi e Via D. Alighieri;
- Campo sportivo comunale (V7) mq 9.200: è in un'area a sud-ovest della frazione.

Montesano Scalo risulta provvisto dei seguenti impianti pubblici:

- Depuratore (Ip5) mq 5.740, ampliamento mq 3.900: situato ad est verso il confine comunale.

La frazione di Arenabianca risulta provvista delle seguenti attrezzature:

- Scuola Materna, Elementare e Media (S7) mq 1.750, scoperti mq 550: ubicata in una traversa di Via Santa Maria del Loreto, la scuola è proprio nel centro storico di Arenabianca;
- Chiesa di S. Maria del Loreto (I17) mq 630: l'impianto originale risale al 1600. L'edificio, sulla via omonima, è a pianta rettangolare, con navate laterali e abside semicircolare;
- Chiesa di S. Vincenzo (I18) mq 140: è sulla Via Tempa la Mandra della frazione omonima;
- Poste e Telegrafi (I19) mq 170: l'ufficio è su via Ten. Vincenzo Cardinale;
- Piazza (I20) mq 1.400: è su via Ten. Vincenzo Cardinale;
- Parcheggio (P15) mq 950: il parcheggio è composta di due piccole aree a ridosso del Cimitero.
- Campo sportivo polivalente (V9) mq 19.950: l'area è sulla Strada Comunale Terneta;
- Campo sportivo parrocchiale (V10) mq 1.650: è collocato alle spalle della Scuola (S7).

Arenabianca è provvista dei seguenti impianti pubblici:

- Cimitero (Ip6) mq 3.100, parcheggio mq 1.730.

La frazione di Tardiano risulta provvista delle seguenti attrezzature:

- Scuola Materna, Elementare e Media (S8) mq 600, scoperti mq 3.800: è collocata alle spalle della Strada di Val D'Agri;
- Chiesa di S. Gerardo (I22) mq 560, scoperti mq 2.320;
- Chiesa di S. Esperito (I27) mq 50;
- Poste e Telegrafi (I23) mq 510.

ATTREZZATURE PUBBLICHE O DI INTERESSE PUBBLICO ESISTENTI - At

	ISTRUZIONE - S			INTERESSE COMUNE - I			PARCHEGGI - P		VERDE PUBBLICO - V		
MONTESANO CENTRO P10-1	Scuola materna	S1	500 mq. scoperti 7.000 mq.	Chiesa di S. Anna	I1	800 mq. scoperti 400 mq.	P1	1.550 mq.	Verde attrezzato	V1	1.700 mq.
	Scuola elementare	S2	850 mq.	Chiesa di S. Andrea	I2	610 mq.			Campo di calcio	V2	8.580 mq.
				Chiesa di S. Antonio	I3	130 mq.					
				Chiesa di S. Maria	I4	70 mq.					
				L' Annunziata	I5	180 mq.					
				Chiesa dei cappuccini P8-6	I6	250 mq.					
				Chiesa dell' Assunta*	I7	400 mq.					
				Municipio	I8	500 mq.					
				Ufficio tecnico comunale	I9	210 mq.					
				Biblioteca	I10	80 mq.					
				Ufficio postale	I11	220 mq.					
PRATO COMUNE P10-2									Verde attrezzato	V6	20.800 mq.
MONTESANO SCALO P10-3	Scuola elementare	S5	700 mq. scoperti 1.400 mq.	Chiesa di S. Pietro	I14	530 mq.			Campo sportivo comunale	V7	9.200 mq.
				Piazza	I15	3.500 mq.					
ARENABIANCA P10-4	Scuola materna, elementare e media	S7	1750 mq. scoperti 550 mq.	S. Maria di Loreto	I17	630 mq.	P15	950 mq.	Complesso sportivo polivalente	V9	19.950 mq.
				Chiesa di S. Vincenzo P9-6	I18	140 mq.					
				Poste e telegrafi	I19	170 mq.			Campo sportivo parrocchiale	V10	1.650 mq.
				Piazza	I20	1.400 mq.					
TARDIANO MAGORNO P10-5	Scuola materna, elementare e media	S8	600 mq. scoperti 3.800mq.	Chiesa di S. Gerardo	I22	560 mq scop. 2.320 mq.					
				Poste e telegrafi	I23	510 mq.					

- Sconsacrata

IMPIANTI PUBBLICI - Ip				ATTREZZATURE DI LIVELLO SUPERIORE - F					
				INTERESSE COMUNE			ISTRUZIONE		
MONTESANO CENTRO P10-1	Cimitero	Ip1	4.600 mq. ampl. 4.800 mq. parcheggio 1.260 mq.	Caserma della Forestale	F1	215 mq.	Istituto alberghiero	F3	1.250 mq. palestra 560 mq. scoperta 4.000 mq.
				Caserma dei Carabinieri	F2	350 mq.			
	Impianto idrico	Ip2	310 mq						
PRATO COMUNE P10-2	Centrale idroelettrica	Ip3	160 mq.						
	Vasca di accumulo	Ip4	670 mq.						
MONTESANO SCALO P10-3	Depuratore P8-2	Ip5	Esistente 5.740 mq. ampl. 3.900 mq.						
ARENABIANCA P10-4	Cimitero	Ip6	3.100 mq. parcheggio 1.730 mq.						
TARDIANO P10-5	SNAM P8-8	Ip7	52.700 mq						

5. PREVISIONI SOVRACOMUNALI

5.1. Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia

La presente Variante al PRG tiene conto degli indirizzi e degli obiettivi già delineati dal *Documento Preliminare al P.T.C. della Provincia di Salerno* (1997), in particolare per quanto analizzato e previsto per il Vallo di Diano e specialmente per l'area gravitante intorno al polo di Sala Consilina.

Fondamentali opzioni del PTC riguardano la *valorizzazione delle risorse ambientali*: la ricchezza del patrimonio ambientale del salernitano è nota - al livello nazionale e internazionale - per le sue punte eccelse: dalla costiera amalfitana alla zona archeologica di Paestum, dalle ville di Amalfi alla Certosa di Padula. Meno noto è il ricco e differenziato tessuto di qualità paesaggistiche, naturali e storiche, le quali presentano valori di grande qualità sebbene trascurati, noti e frequentati solo da correnti di interesse e di fruizione quasi esclusivamente locali. L'istituzione del Parco Nazionale del Cilento è una prima azione di pianificazione territoriale di cui si potrà avvantaggiare anche la tutela e la valorizzazione dell'identità ambientale e culturale, come di seguito diremo, del territorio di Montesano.

Altre decisive opzioni della pianificazione provinciale che questo PRG comunale assume sono specificamente verificabili in:

- *una strategia di riqualificazione del sistema insediativo* (orientamento correttivo delle tendenze insediative spontanee; restauro, recupero e riqualificazione del patrimonio insediativo storico; valorizzazione economica dei beni ambientali e culturali per la competitività del sistema in ambito sovracomunale);
- *distribuzione equilibrata e differenziata di ruoli e funzioni di diverso livello*, per costituire aggregazioni insediative dotate di ruoli autonomi e complementari, connesse da sistemi di relazione in una visione policentrica;
- *coordinamento residenziale e dotazioni minime di spazi pubblici* (impiego delle risorse per la residenza in relazione non solo alle reali dinamiche demografiche ma anche alla più complessiva strategia di riqualificazione del sistema insediativo; definizione degli standards di dotazione minima in termini articolati, commisurati alle reali esigenze e possibilità di attuazione e gestione innovative, secondo moduli non solo quantitativi ma essenzialmente in termini di criteri di localizzazione e di relazioni reciproche, di qualità e di prestazioni);
- *valorizzazione delle risorse locali* (ambientali-culturali, economico-produttive); in coerenza con tale opzione, questo PRG, attraverso il potenziamento

delle infrastrutture della mobilità e intelligenti politiche di *marketing territoriale*, propone forme di *integrazione con le attività turistiche della costa* che consentiranno di coinvolgere il potenziale di risorse territoriali del Parco del Cilento nei circuiti già attivi, con la possibilità di qualificare - nello stesso tempo - sia le forme di fruizione turistiche che la stessa economia dei centri costieri, attraverso una caratterizzazione mirata dell'offerta che consenta il prolungamento della stagione turistica.

Il *Preliminare* di PTC della Provincia già individua nel *Vallo di Diano* (oltre alla Valle dell'Irno) una *nuova direttrice territoriale di sviluppo* economico produttivo, capace di accogliere la formazione di potenziali *distretti*, formati da un sistema di imprese di dimensioni limitate che godono già di una fase espansiva, anche per il non trascurabile sistema di relazioni del Vallo con la direttrice interregionale orientale. La spontaneità attuale del fenomeno si traduce però in una dispersione territoriale delle sedi e nell'assenza di rapporti organizzati e ordinati con il contesto insediativo.

Montesano è pienamente coinvolta in queste tendenze, nel mentre anche il suo patrimonio abitativo vede, insieme a tutta l'area sud del Vallo, un costante incremento nel periodo '70 - '91, tra i più sostenuti delle aree interne.

In relazione al *settore della mobilità e del trasporto pubblico*, per il complesso delle considerazioni evidenziate, la zonizzazione del territorio provinciale inserisce Montesano nel "Gruppo Omogeneo di Comuni" (GOC) n.8 Vallo di Diano-Saprese, zona 14, e nel Bacino Cilentano-Vallo di Diano, area di ala Consilina.

Parchi

Il Documento Preliminare al P.T.C. della Provincia di Salerno colloca il Territorio di Montesano sulla Marcellana nell'*ambito di interesse paesaggistico - ambientale* dei Monti Alburni-Vallo di Diano, di cui è parte l'*unità ambientale dei Monti Alburni* ricadente nel Parco Nazionale del Cilento - Vallo di Diano.

Benché solo una limitata parte del territorio comunale ricada nella perimetrazione del Parco Nazionale, riteniamo che le azioni di promozione e di sviluppo previste e delineate per il Parco Nazionale del Cilento non possano non coinvolgere Montesano, che detiene caratteri, qualità, vocazioni e risorse evidenti, localmente identificabili e tradizionalmente note (naturalismo, termalismo, ambienti

urbani, artigianato, attività agro-pastorali e gastronomia tradizionali) che vanno opportunamente valorizzati in una compiuta politica di rilancio delle zone interne.

In tal senso l'opzione dello sviluppo del settore turistico - ricettivo (già estesa dal PTC a scelta strategica per l'intera economia provinciale) si può sostanziare di un notevole grado di realismo e contribuire a consolidare e riqualificare la complementarità e l'integrazione tra gli specifici ruoli dei centri del sistema Cilento costiero - Cilento interno - Vallo di Diano.

Il turismo costituisce, infatti, settore di particolare attenzione in questo PRG. In primo luogo, perché (concordemente con quanto enunciato dal Preliminare di PTC) esso costituisce anche dal punto di vista quantitativo un importante volano per lo sviluppo economico dell'intero sistema provinciale. L'insieme dei benefici economici derivanti dal turismo sono molto più ampi di quelli collegati alle attività produttive direttamente connesse. Oltre agli effetti moltiplicativi che le attività turistiche generano attraverso i canali della distribuzione del reddito, si pensi soltanto ai numerosi comparti che beneficiano di una domanda addizionale spesso molto consistente: l'edilizia, l'artigianato produttivo e di servizio, i trasporti, ecc.. Il turismo potrà contribuire, insomma, alla soluzione di una drammatica situazione occupazionale in cui versa la Provincia, rappresentando uno dei settori a maggiore intensità occupazionale della crescita.

Tuttavia, come viene da più parti sottolineato, mentre cala tendenzialmente il ruolo svolto dai flussi turistici con motivazioni di tipo marino-balneare, il mercato turistico ha presentato nel corso degli ultimi anni una crescente segmentazione nei gusti e nelle aspettative. Emergono esigenze di uso del tempo libero sempre più differenziate e frammentate (*turismo ambientale, turismo culturale, turismo sportivo, turismo verde, turismo d'avventura, turismo congressuale, turismo del benessere, turismo della terza età, ecc.*).

A fronte di questa evoluzione della domanda, l'intera provincia deve trovare nuovi posizionamenti di mercato, anche adeguando l'offerta (non solo ricettiva, ma anche quella relativa ai servizi complementari e di supporto all'attività turistica) al fine di rispondere alle esigenze dei nuovi *target* di domanda, consentendo uno sfruttamento più razionale ed un potenziamento dell'attuale offerta ricettiva.

In tale contesto il successo di un'area dipende in gran parte dalla possibilità di dare risposta alla pluralità di motivazioni che caratterizza la domanda turistica. Alla capacità di specializzazione delle località, si deve aggiungere in realtà una capacità di diversificazione del "prodotto" complessivamente offerto, in cui si realizzi il

miglior equilibrio possibile tra le diverse opportunità: natura, cultura e intrattenimento, ma anche salute, alimentazione, sport, e ogni altra attività compatibile con le caratteristiche delle località.

E' necessario, dunque, preparare il territorio e mettere a punto, come è nelle intenzioni di questo PRG, politiche volte a valorizzare il patrimonio e le risorse esistenti sul territorio, accrescendone le possibilità di fruizione.

Gli ambiti di maggiore attenzione sono - perciò - la valorizzazione delle risorse naturalistiche e idrologico-termali esistenti, i circuiti ambientali e storico-architettonici, museali, e non ultimi lo sviluppo e la riqualificazione dell'offerta ricettiva (non solo le strutture alberghiere ed extralberghiere tradizionali, ma anche la ricettività rurale e il mercato delle seconde case) ed una rete di servizi complementari e di supporto.

Montesano possiede, evidentemente, numerosi e preziosi fattori di attrazione della nuova domanda turistica che abbiamo descritto e potrà svolgere un ruolo specifico nel Vallo e nella Provincia. A tal fine, una prima decisa azione l'Amministrazione dovrà compiere nei confronti dell'Ente Parco e della Provincia, perché il suo territorio non sia irragionevolmente e ingiustamente escluso (come appare dalle tavole allegate) da due importanti itinerari tracciati nel Parco Nazionale del Cilento-Vallo di Diano : l'Itinerario n. 5 (*la " Via del Sale "* - *da Velia a Padula*) e l'Itinerario n. 8 (*"Itinerario Lucano "* - *da Palinuro a Padula*): gli itinerari sono descritti in " Il Parco del Cilento - Paesaggio vivente" - Guida ambientale, Electa Napoli, 1998.

6. OBIETTIVI DI SVILUPPO DEL PIANO REGOLATORE GENERALE

Una prospettiva di rilancio e di rinnovamento della vita urbana in Montesano deve saper guardare con realismo, da un lato, alla *integrazione della città nella dimensione urbana e territoriale del Basso Cilento* (ove dovrà svolgere un proprio specifico ruolo) e, dall'altro, ai caratteri specifici, alla natura, alle condizioni e alla forma del proprio territorio e delle attività economiche presenti e alle loro potenzialità di sviluppo.

Il Piano assume perciò consapevolmente le condizioni - anche le più problematiche - dello stato di fatto della città e del suo territorio, ed elabora la nuova previsione urbanistica nella convinzione culturale e teorica che *la organizzazione anche formale dello spazio privato e pubblico non è mai indifferente alla qualità della vita civile.*

Con la delibera di Indirizzi generali di pianificazione, l'Amministrazione Comunale ha riconosciuto la necessità di uscire definitivamente da un'ottica particolaristica e campanilistica, individualistica nelle aspettative di uso dello spazio fisico, e di predisporre la città di Montesano alla sua apertura e reintegrazione in un circuito virtuoso. Questo vede sin da ora il Vallo di Diano ricomporsi e ristrutturarsi secondo le proprie specifiche vocazioni di territorio di antica storia, ricco di risorse naturali e paesistiche - oltre che di risorse produttive - di pregio e di un non trascurabile patrimonio di beni culturali: *Montesano può candidarsi - alla pari e complementariamente con centri come Padula, Teggiano, Sala Consilina - a porsi come uno dei poli di attrazione entro questa rete.*

Il nuovo Piano Regolatore Generale si colloca - dunque - entro questo scenario, che vedrà sempre più le possibilità di attuazione delle politiche urbane e di sviluppo dei territori condizionate dalla capacità delle Amministrazioni locali. Esse dovranno saper suscitare e stimolare non tanto la mera attività edilizia (come dissennatamente si è fatto nel passato) quanto, piuttosto, le *energie economiche* complessive, pubbliche e private, proponendo sistemi di convenienze agli investitori, mostrando capacità di elaborazione progettuale attenta ai valori ambientali, in un quadro trasparente e realistico di prefigurazioni, di programmi, di obiettivi e di regole e tempi di attuazione delle previsioni certi e compatibili con le urgenze sociali, con l'interesse generale della popolazione, e, in particolare con le aspettative delle nuove generazioni. Il Piano contribuirà così a costruire una prospettiva non illusoria, ma concreta e stabile di *lavoro* e di "benessere urbano".

In questo senso, la stessa partecipazione di Montesano al Patto Territoriale costituisce certamente una condizione di necessità per adeguare l'assetto urbanistico, attrezzando e predisponendo il territorio con la necessaria strumentazione pronta ad accogliere iniziative e programmi di sviluppo produttivo e di riqualificazione urbana: gli strumenti legislativi e le fonti di finanziamento, anche europee, non mancano, e perciò occorre essere pronti e capaci di utilizzare tali opportunità strategiche.

Anche la tempestiva adozione e approvazione del nuovo Regolamento Edilizio è già un altro passo in questa direzione, perché si tratta di uno strumento che punta alla chiarezza e alla semplificazione normativa e procedurale, ma che richiede l'autoresponsabilizzazione dei soggetti attuatori del processo edilizio, e tende alla incentivazione di comportamenti che perseguano la qualità tecnica ed ambientale del prodotto edilizio.

6.1. Gli obiettivi specifici del PRG di Montesano

L'analisi condotta sullo stato di fatto mostra - insieme ai problemi presenti - ancora interessanti *fattori di sviluppo* per il territorio comunale, anche in relazione ai processi in atto negli ambiti di riferimento comprensoriali e di area vasta (oggi generalmente più attenti alle vocazioni territoriali e urbane della realtà meridionale): una *buona armatura infrastrutturale* interna ed una discreta connessione alle reti della mobilità su gomma (oltre che su ferro, nell'ipotesi di una riattivazione della linea ferroviaria) offrono opportunità e *buoni fattori di localizzazione*, sia per il consolidamento e il potenziamento delle attività esistenti, sia per l'insediamento e lo sviluppo di nuove attività produttive, di servizio (alla scala adeguata all'attuale connessione globale dei mercati), e in particolare di funzioni ed attività connesse al *turismo termale* e al *godimento delle bellezze naturali*.

Il riconoscimento e l'analisi dei valori paesistici-ambientali e dei caratteri geomorfologici e idrogeologici evidenziano con nettezza come questi siano da valutare come *la principale risorsa e la leva fondamentale dello sviluppo*. Perciò questi valori vanno salvaguardati e difesi, tuttavia non tanto con una politica esclusivamente vincolistica e repressiva, quanto piuttosto in un'ottica di *tutela attiva*, convinti come siamo che la conservazione dell'equilibrio ambientale e la ricerca di condizioni per uno sviluppo "eco-compatibile" abbiano bisogno della

cura e delle opere consapevoli, costanti ed attente, delle comunità insediate a presidio del territorio.

Il Piano è pertanto orientato a regolare, programmare ed attuare - mediante un'accorta ed articolata normativa - serie e realistiche *politiche di promozione e manutenzione dell'ambiente*, tenendo insieme tutela e sviluppo.

In sintesi, e congruentemente alle analisi e alle indagini condotte, la rielaborazione del PRG individua *obiettivi e strategie possibili e realisticamente perseguibili* e raggiungibili - nonché la *fattibilità* delle azioni programmate, l'individuazione dei *soggetti*, le *modalità di finanziamento e di gestione* dei programmi con particolare attenzione alle potenzialità offerte dall'uso delle risorse dell'Unione Europea - secondo le seguenti **principali opzioni**:

- a) Tutela, promozione e valorizzazione del sistema agricolo ambientale;
- b) Riqualificazione e valorizzazione dei nuclei storici del territorio comunale, dei beni architettonici e ambientali anche isolati ;
- c) Promozione di un sistema di qualità integrale dell'abitare;
- d) Individuazione di luoghi e progetti di identificazione urbana, di promozione economica e di attrezzature necessarie alla migliore qualità della vita;
- e) Revisione e rilocalizzazione della zona industriale e delle aree produttive artigianali-commerciali;
- f) Sviluppo di un sistema turistico - ricettivo articolato.

A ciascuna di queste opzioni - che affrontano problemi urbanistici peculiari del territorio di Montesano e tendono ad un nuovo e specifico ruolo della città nel comprensorio esaltandone le vocazioni - corrisponde nel Piano e nella sua Normativa una serie complessa ed articolata di scelte e di previsioni, che saranno esplicitate nel capitolo seguente.

7. L'ARTICOLAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE.

In linea con esigenze condivise di chiarezza e di semplificazione nella impostazione e nella gestione della pianificazione urbanistica, il Piano articola l'intero territorio - in generale - in poche *zone* di ampia delimitazione, secondo confini naturali o artificiali: queste zone vengono distinte tra *aree polifunzionali integrate* ed *aree specializzate*.

In compenso la Normativa è ampiamente articolata secondo criteri di promozione ed incentivi alla realizzazione di opere di elevata qualità ambientale ed architettonica rispondenti ai bisogni di sviluppo economico, abitativo ed infrastrutturale della comunità.

In Normativa si è preferito lasciare, per le aree sottoposte a medesima disciplina (zone) le denominazioni del D.I. 2 aprile 1968 n.1444, anche se non direttamente corrispondenti ai nuovi criteri di pianificazione.

Rendiamo esplicite, ora, le scelte, le azioni e le regole necessarie al perseguimento degli specifici obiettivi di sviluppo indicati al cap. 6.

7.1. Tutela, promozione e valorizzazione del sistema agricolo ambientale

In altra parte della presente relazione sono state segnalate le straordinarie caratteristiche orografiche, geomorfologiche insieme ai notevoli valori ambientali del territorio di Montesano per i quali esso è sottoposto ad una serie articolata di vincoli già analiticamente evidenziati. I valori ambientali e la presenza di questi vincoli inducono ad un *riassetto delle aree non edificate* o con presenza di insediamenti tipicamente rurali (aree agricole, a pascolo, boschive). Il Piano predispone per queste una organizzazione con *normativa differenziata*: per le aree agricole produttive vere e proprie, con possibilità di interventi connessi alle esigenze della conduzione agricola, e per altre aree ove saranno possibili interventi tesi alla promozione e alla valorizzazione economica delle risorse ambientali, intesi come interventi di tutela attiva.

Sarà così possibile incentivare non solo lo sviluppo di una *agricoltura specializzata* e della *zootecnia*, ma anche l'*attività agroturistica* - finora poco considerata - nonché attività del tempo libero compatibili con l'ambiente.

Nella Normativa di attuazione queste zone sono indicate con **E1** "aree agricole - ambientali", e **E2** "aree agricole-produttive". Nelle aree **E1** gli interventi sono

rivolti alla promozione dell'ambiente, alla difesa del suolo dal rischio idrogeologico, alla regimentazione e tutela delle acque, alla salvaguardia dei boschi, dei pascoli e dell'agricoltura tipica, al miglioramento della agibilità pedonale e dei servizi di accesso, alla fruizione pubblica delle aree di pregio, e - laddove possibile- alla incentivazione dell'agriturismo. Il Piano destina infatti le aree **E1** esclusivamente alle attività di forestazione e manutenzione dei boschi, alla coltivazione agricola, al pascolo, nonché alla residenza strettamente connessa a queste e all'agriturismo.

Nelle aree **E2** - destinate, oltre che alla coltivazione agricola, alla conduzione a pascolo, anche all'allevamento zootecnico, alla trasformazione e alla commercializzazione dei prodotti agricoli e zootecnici, nonché all'agriturismo e alla residenza connessa a tali attività - gli interventi ammessi sono finalizzati allo sviluppo e alla incentivazione delle attività produttive primarie integrate da attività di sostegno (trasformazione dei prodotti, zootecnia, agriturismo) con l'obiettivo della tutela dell'equilibrio agricolo - paesaggistico esistente e degli insediamenti rurali di interesse storico tipologico.

Le Norme Tecniche di Attuazione specificano - per ciascuna sottozona - i relativi parametri urbanistici per gli interventi ammissibili.

7.2. Riqualificazione e valorizzazione dei nuclei storici del territorio comunale, dei beni architettonici e ambientali.

Si é già dichiarato che queste preesistenze, parti ed elementi anche isolati dell'architettura della città sono da considerarsi come patrimonio storico culturale irrinunciabile, appartenente a tutti - a prescindere dalla titolarità pubblica o privata dei beni - perché principalmente in essi si riconosce la storia e l'identità stessa di Montesano come città: dunque, il Piano li assume propriamente come autentica *risorsa collettiva*, al pari dei valori paesistici-ambientali. Le aree che li contengono sono da considerarsi come potenziali aree residenziali di pregio e non come un ingombrante fardello del passato che ostacolerebbe la riqualificazione del tessuto urbano. Anzi, a partire dalla conservazione e dal recupero di queste parti ed elementi della città, fondativi dei caratteri urbani, potrà innescarsi quel processo di "modernizzazione" che renderà vivibili e addirittura attraenti dal punto di vista della residenzialità sia il nucleo antico di Montesano centro che quello di Arenabianca.

Si tratta - come è evidente - di valori di cultura materiale e di vero e proprio capitale fisso sociale (rappresentato dai manufatti) imprescindibili per lo sviluppo.

A tale scopo il Piano delimita *aree* ed individua *complessi* ed elementi puntuali.

La zona **A** - "Insediamenti storici" comprende i nuclei storici di Montesano e di Arenabianca, i complessi edilizi e le ville sub-urbane, nonché le case rurali, le masserie e i mulini di valore storico-architettonico nel territorio, i numerosi borghi rurali diffusi. Gli interventi sono rivolti al *risanamento conservativo complessivo dell'organismo urbano*, alla tutela e conservazione dei beni culturali e ambientali, al restauro dei beni di particolare valore storico architettonico e tipologico, alla determinazione delle funzioni pubbliche, con l'obiettivo di una *riqualificazione complessiva*.

Nell'ambito generale della conservazione e riqualificazione, il Piano e la Normativa articolano poi la zona **A** nelle *sottozone*: **A1**"nuclei e complessi di valore storico architettonico", **A2** "formazioni urbane pre-moderne", **A3** "borghi rurali".

Con la sottozona **A1** vengono disciplinati i nuclei e complessi di valore storico e ambientale, e cioè: il nucleo antico di Montesano Centro; i complessi edilizi di valore storico-architettonico (Cadossa, Cappuccini, l'Annunziata, Villa Gerbasio e il "Palazzo" ad Arenabianca, San Pietro a Prato Comune, ecc...); i Mulini, le Masserie e le *case coloniche* di interesse storico tipologico-testimoniale realizzate prima del 1945. In questa sottozona sono consentiti solo interventi di restauro estesi anche alle aree libere, ai giardini, ai cortili e alle recinzioni di pertinenza al fine di ottenere la *tutela dei caratteri dell'ambiente urbano*. In un elaborato di dettaglio vengono poi definiti gli interventi di restauro urbanistico del nucleo più antico di Montesano centro, per il recupero dell'ambiente urbano così come stratificatosi nel tempo e per il *miglioramento della sua accessibilità e vivibilità* onde arrestarne il degrado. La Normativa specifica in dettaglio gli interventi ammissibili per l'edilizia rurale storica.

La sottozona **A2** comprende le formazioni urbane *pre-moderne*, e cioè: l'espansione storica fino agli inizi del '900 di Montesano centro e l'insediamento omogeneo ottocentesco di Arenabianca. Qui sono consentiti interventi di

risanamento conservativo estesi alle aree di pertinenza con contenuti incrementi volumetrici per adeguamento igienico-sanitario.

Infine, la sottozona **A3** comprende i numerosi *borghi rurali* diffusi su quasi tutto il vasto territorio e che rappresentano una peculiare caratteristica di aggregazione urbana tra masserie ed attività agricole (Magorno, Castracane, Tempa Carrozza, Toppa la Mandra, Tempa lo Cerro, Filaro, Tempa Pilone, ...). Il Piano intende perciò confermare questo equilibrio, consentendo il risanamento conservativo con sensibili incrementi residenziali del volume esistente per adeguamenti abitativi ed igienici. Inoltre nei borghi la Normativa consente la realizzazione di nuovi interventi esclusivamente per attività artigianali, commerciali o di trasformazione dei prodotti agricoli.

7.3. Promozione di un sistema di qualità integrale dell'abitare .

Della squilibrata situazione abitativa sul territorio comunale si è già detto in altra parte della Relazione. L'attuale situazione può essere ricondotta ad una corretta dimensione quantitativa e qualitativa mediante una manovra urbanistica tesa a:

- *riqualificare l'insediamento abitativo già realizzato;*
- *realizzare le nuove abitazioni necessarie per far fronte ai nuovi termini della domanda abitativa, contenendo al massimo le aree da destinare a nuove residenze.*

Il primo obiettivo viene perseguito dal Piano, in primo luogo restituendo alla legalità il patrimonio abitativo già realizzato in zone agricole in conformità al Prg allora vigente ma in contrasto con leggi e normative sovraordinate: ciò - beninteso - ad esclusione dei casi di incompatibilità con vincoli (sono ancora giacenti ben 780 richieste di condono per piccoli abusi ex L. 47/ 85, e 160 ai sensi della L. 724/94), ma soprattutto incentivando il recupero dei nuclei urbani consolidati - a partire dal nucleo storico di Montesano centro - mediante la necessaria dotazione di attrezzature collettive e di servizi per la residenza.

In relazione al secondo obiettivo, viene previsto un limitato fabbisogno di nuovi vani abitativi che sarà utilizzato prevalentemente per integrare e completare i nuclei urbani del Capoluogo e delle frazioni, bloccando la deleteria tendenza alla edificazione per case sparse e riequilibrando così l'assetto abitativo dei nuclei

urbani in funzione delle suscettività di sviluppo e delle specifiche esigenze di riqualificazione di ciascuno di essi.

Il Piano individua, pertanto:

- Zone **B** come aree edificate di *integrazione urbana* (in Normativa: "edificazione consolidata e di integrazione") comprendenti aree in gran parte edificate del Centro e degli altri poli urbani, già dotate di infrastrutture primarie, prevalentemente per funzioni residenziali, ove saranno possibili interventi orientati al completamento degli edifici e dei lotti liberi, e alla ristrutturazione di fabbricati esistenti con articolate possibilità di incremento e di destinazioni d'uso diverse ma compatibili con la residenza;

- (Zone **C**): soppresso

In tutte le zone sinora elencate viene privilegiato l'intervento diretto.

Si sottolinea infine che questo PRG non prevede specifiche aree destinate all'Edilizia Residenziale Pubblica, ovvero Piani di Zona ex lege 167/62, data la modesta dimensione di espansione possibile. Tuttavia, gli eventuali insediamenti di edilizia agevolata o sovvenzionata potranno sempre essere realizzati nelle aree residenziali ai sensi dell'art.51 della L. 865/71.

7.4. Individuazione di luoghi e progetti di identificazione urbana, di promozione economica e di attrezzature necessarie alla qualità della vita.

Questa strategica e fondamentale opzione costituisce un elemento di decisa caratterizzazione ed innovazione del Piano, e viene assunta da questo mediante una *attenta individuazione di aree* ed un'*articolata procedura di attuazione* ben specificata nel Cap. II del Titolo II della Normativa.

Si tratta di aree di rilevante interesse urbanistico ai fini di un riequilibrio e di uno sviluppo organico del territorio: queste saranno *il luogo fisico di attivazione di politiche e di iniziative propulsive di sviluppo* civile ed economico e di un compiuto

riassetto urbano. Requisito essenziale degli interventi previsti in queste aree (e disciplinati come vedremo da specifiche *schede* prestazionali) è un elevato grado di *qualità architettonica e urbana* associato ad una efficiente *integrazione funzionale* al loro interno e ad una *puntuale adesione ai contesti*, tali da innescare un circuito virtuoso di *rivitalizzazione* urbana, sociale ed economica, a vantaggio dell'intera comunità.

Le previsioni del Piano per tali aree (indicate con **P.O.** nelle Tavole di zonamento) si attuano mediante veri e propri Progetti Urbani, che denominiamo "**Progetti - Obiettivo**".

I Progetti-Obiettivo definiscono interventi pubblici e/o privati strategici ai fini dello sviluppo civile ed economico della città di Montesano sulla Marcellana.

Gli interventi, tutti di notevole interesse pubblico, sono articolati e distribuiti secondo le seguenti finalità:

- progetti complessi di **aggregazione urbana** (piazza, attrezzature pubbliche, attività commerciali e terziarie) al fine di costituire i centri urbani delle varie frazioni (Arenabianca, Prato Comune, Tardiano);

- progetti complessi di aree per attività e funzioni diverse, ma organicamente aggregabili, che costituiscono **poli di sviluppo produttivo e di servizi** (in Montesano Scalo: insediamenti integrati artigianali e commerciali, attrezzature pubbliche con parco, strutture alberghiere e spazio mercatale - fieristico);

- progetti di attività **turistico-ricettive e/o per il tempo libero**, o di carattere socio sanitario e assistenziale (recupero e riconversione funzionale del complesso detto "Scialandro" nel capoluogo);

- progetti di **sistemazione, integrazione e/o ampliamento di spazi ed attrezzature collettive** (riqualificazione dell'area del Castello, Cava di Arenabianca, ecc..).

Essi si denotano come azioni organiche dell'Amministrazione Comunale, sia dirette in funzione di strumenti attuativi e finanziamenti nel tempo attivabili, che di incentivazione, guida e controllo degli interventi privati, su obiettivi determinati e perseguibili, attraverso l'impiego di risorse private o di altri soggetti pubblici, sulla base di reciproche convenienze.

L'opzione così articolata nei **P.O.** consente anche di *riorganizzare e quantificare le aree per le attrezzature pubbliche* secondo le tipologie previste dalla L.R. 14/82. Ad esempio, malgrado la presenza di alcuni "campi sportivi" inadeguatamente

attrezzati, dislocati sul territorio, i dati evidenziano una *generale carenza di attrezzature di interesse comune*, particolarmente pesante in Montesano Scalo e in Tardiano, ma sensibile anche in Arenabianca e nel Capoluogo che deve comunque confermare il suo ruolo di centro propulsore della vita comunitaria. Pertanto, le quantità di aree di fabbisogno complessivo pregresso saranno reperite in modo da pervenire ad una perequazione degli squilibri esistenti e secondo le suscettività di sviluppo prevedibili nei vari centri.

Particolare attenzione è posta al reperimento e all'attrezzatura di *parcheggi pubblici* ed alla incentivazione a realizzare *parcheggi pertinenziali per residenti*, alle aree per le attrezzature scolastiche dell'obbligo da risistemare in sedi adeguate. Inoltre il Piano prevede di attrezzare in tutte le frazioni *efficienti presidi comunali informatizzati*, dimensionati come terminali di relazione con la Pubblica Amministrazione.

7.5. Revisione e rilocalizzazione della zona industriale e delle aree produttive artigianali - commerciali.

Sulla scorta di un sondaggio attivato in collaborazione con l'Amministrazione - che ha evidenziato una considerevole vitalità imprenditoriale sul territorio - condotto mediante diffusione tra gli operatori di apposite schede, il Piano propone *due tipi di localizzazioni*. Questa scelta tiene conto - da un lato - di una diffusa richiesta di insediamento per un *sistema di piccole imprese* generalmente compatibile con i tessuti urbani dei diversi centri destinati a svolgere un significativo ruolo di rivitalizzazione economica-urbana, e - dall'altro- della necessità di offrire un'area specificamente dedicata come *zona industriale* in previsione di richieste di insediamento per apparati produttivi di maggiori dimensioni che necessitano di specifici e convenienti fattori di localizzazione e di una più rapida mobilitazione dei prodotti e degli addetti.

Il Piano localizza pertanto:

- una zona **D1**, come area per *insediamenti produttivi*, disposta al margine sud-est di Montesano Scalo lungo la statale 19 nei pressi dell'autostrada A3 Napoli-Salerno-Reggio Calabria, sufficientemente ampia per accogliere insediamenti industriali e commerciali di medie dimensioni e/o per apparati incompatibili con la residenza.

In quest'area sono consentiti esclusivamente interventi mirati all'insediamento di attività per la produzione di beni e servizi (industriali, commerciali e terziari) con numero di addetti non superiore a 100;

- diverse zone **D2**, come *nuclei artigianali commerciali* attrezzati e serviti da aree di sosta e di movimentazione, compatibili ed integrati ai centri urbani ed alla rete della viabilità nonché al tessuto residenziale che – anzi - ne potrà risultare arricchito e riqualificato. In queste sono comprese le attuali aree già destinate alle stesse attività in corso di realizzazione e quelle destinate a nuovi interventi già richiesti o da incentivare nei vari poli urbani del territorio.

In generale, per le attività artigianali e commerciali, le attrezzature turistico ricettive e termali esistenti e di previsione, la Normativa articola, in relazione alle zone **A2**, **B** e **C** già individuate, gli interventi possibili (ampliamenti, integrazioni, nuove costruzioni, delocalizzazioni con incentivi) *in situ*, senza prevedere zone specificamente dedicate.

7.6. Sviluppo di un sistema turistico-ricettivo articolato.

Per dare corso a questa importante opzione, il Piano sceglie la linea della *tutela attiva dei beni culturali e ambientali e della loro valorizzazione economica*, mediante l'incentivazione e il *rilancio delle attività agroturistiche*, con la *promozione* di iniziative culturali in spazi e sedi di comunicazione dell'immagine e delle qualità attrattive di Montesano, della ripresa e valorizzazione di produzioni artigianali e gastronomiche tipiche in spazi espositivi, fieristici e di commercializzazione anche specificamente dedicati (in Montesano Scalo e Centro, nel complesso riqualificato dello Scialandro, sull'area del Castello, ...).

In questa linea il Piano sottolinea il necessario *rilancio delle attività termali* (è prevista la riqualificazione e l'adeguamento dell'Hotel Terme) e la protezione e valorizzazione del sistema delle sorgenti, in connessione con l'offerta turistica complessiva del Vallo di Diano e in ragione della relativa prossimità con la costa del Cilento.

Si propone pertanto *una diffusa possibilità di destinazioni d'uso turistico-ricettive* articolate e regolate dalla Normativa di attuazione e dalla legislazione regionale vigente.

Inoltre, per le aree ed i complessi di maggiore dimensione ed interesse, il Piano individua la zona **D3** -" Insediamenti turistici", dove la Normativa disciplina le

destinazioni d'uso e gli interventi ammessi ai fini del miglioramento e dello sviluppo di iniziative turistico-ricettive, anche in relazione al termalismo come presenza consolidata e potenziale.

La zona **D3** è a sua volta suddivisa in due sottozone :

- zona **D3A** - "Attrezzature alberghiere" - ove sono comprese le attuali strutture alberghiere a Montesano Centro e Montesano Scalo, nonché aree per nuovi insediamenti o attività connesse (centri turistici pedemontani, servizi di ristorazione e per il tempo libero e servizi connessi);

- zona **D3B** - "Residenze turistico-ricettive" - che comprende alcune aree panoramiche a Montesano Centro di proprietà comunale per la realizzazione di nuovi insediamenti o attività connesse (residenze stagionali, centri turistici pedemontani, servizi di ristorazione e per il tempo libero e servizi connessi).

8. IL DIMENSIONAMENTO DEL PIANO

Non è superfluo richiamare qui le indagini statistiche sull'evoluzione demografica, prodotta da fattori economici ed insediativi tendenziali (cfr. Tabelle).

Considerando, ai sensi della legge regionale 14/82 il movimento della popolazione negli ultimi 10 anni dei censimenti ufficiali, come si è descritto nel precedente cap. 3, il trend positivo di crescita tra il 1981 ed il 1991 è pari allo 0,461% annuo.

Si è preferito, invece, considerare il fenomeno demografico relativamente agli ultimi 15 anni (cioè fino al 1996, dati disponibili dall'ufficio anagrafe del Comune), sia per far riferimento a dati più recenti sia per verificare parametri secondo tendenze più attuali. In tal caso il trend di crescita della popolazione è più basso ed è pari allo 0,432% annuo.

Assumendo questo valore, anche in relazione all'obiettivo di contenere la nuova edificazione, si può stimare prudenzialmente una previsione di incremento della popolazione al 2009 di circa 430 unità rispetto al dato del 1996 (7871 ab. + $0,432 \times 13 \text{ anni} / 100 \times 7871$), per un totale di 8300 abitanti.

Tale dato è puramente teorico e viene considerato al fine soprattutto del dimensionamento delle attrezzature pubbliche, come previsto dalle leggi regionali 14/82 e 9/90 (cfr. cap. 10).

La previsione della popolazione fra 10 anni, ovvero al 2009, è stata articolata tra i centri ed i nuclei urbani, secondo i seguenti obiettivi:

- invertire la tendenza al decremento del capoluogo, prevedendo, in virtù del recupero del centro storico, un incremento di popolazione;
- prevedere ancora una tendenza all'aumento della popolazione per la frazione di Montesano Scalo, ma limitata;
- consolidare con modesti incrementi dovuti al movimento naturale la popolazione negli altri nuclei (Arenabianca, Prato Comune, Tardiano-Magorno).

Per quanto attiene le previsioni sul patrimonio edilizio il Piano attua le seguenti politiche:

- recupero del centro storico del Capoluogo e di Arenabianca, attraverso politiche differenziate anche rivolte al turismo culturale e storico-artigianale;
- blocco dell'attività edilizia residenziale nelle aree agricole e nei borghi agricoli;
- consolidamento dell'attività edilizia nelle zone B, in gran parte sature, con la possibilità di completamento di pochi lotti residuali con edilizia unifamiliare

poco densa, soprattutto per rispondere all'esigenza di costruzione di case su lotti di proprietà già acquisita da anni e sui quali si sono impegnate attese e risorse anche dovute alle rimesse dall'emigrazione;

- soppresso.

Data la particolare complessità del territorio di Montesano, la tendenza storica alla costruzione di case unifamiliari (esistono in tutto il territorio pochi fabbricati plurifamiliari e condomini a più piani) e la necessità di contenere al minimo la nuova edificazione residenziale, non è possibile raggiungere, come richiesto dalla legge 14/82 una densità edilizia nelle aree di espansione di 150 ab/ha: questo avrebbe comportato l'assunzione di indici elevati e la realizzazione di edifici multipiano in aree di pochi proprietari con un incremento di valori immobiliari insostenibili per la collettività, laddove la tendenza a realizzare la propria casa sul proprio lotto dopo anni di risparmi in una economia limitata è ancora quella più diffusa.

In generale, dunque, rispetto all'attuale Prg vigente che avrebbe comportato la realizzazione di oltre 3.500 nuovi vani, oltre ad una vistosa trasformazione del centro storico, la Variante al Prg consentirà la realizzazione di limitati nuovi vani, prevalentemente nelle zone B, puntando fortemente sul recupero anche dell'esistente.

soppresso

Tuttavia si è preferito non aumentare il peso insediativo con nuovi vani, sia per incrementare, come già detto, il riuso del patrimonio esistente, sia per rinviare, in una eventualità di un nuovo maggiore sviluppo demografico, ad una revisione del Prg l'individuazione di ulteriori aree edificabili.

Ciò non impedisce però di valutare il pur limitato fabbisogno di vani abitativi aggiuntivi in ragione non solo della vetustà di parte consistente del patrimonio (il 21% è anteriore al 1919 e il 36 % al 1945), ma anche di prevedibili flussi positivi di immigrazione, di necessarie ed opportune politiche di attrazione di turismo stanziale almeno stagionale, dell'attuazione di politiche di incentivazione e sostegno

residenziale soprattutto per M. Capoluogo, Arenabianca, Prato Comune e Scalo, del potenziamento e riconversione delle attività produttive e di servizio: fattori tutti che comportano incremento della domanda di abitazione.

Una parte limitata di nuovi vani, infine, è inoltre destinata specificamente a seconde case di carattere turistico (zone DB3) incrementando un tendenza già in essere che viene così salvaguardata (si ricorda che almeno il 38% dell'attuale patrimonio abitativo è non utilizzato perché rappresentato da case per vacanze soprattutto di famiglie salernitane, anche se per periodi limitati dell'anno).

Previsione della popolazione al 2008

Montesano sulla Marcellana	1996	Increment.	Totale
Capoluogo	1.663	137	1.800
Montesano Scalo	2.043	107	2.150
Arenabianca	1.304	96	1.400
Prato Comune	1.026	74	1.100
Tardiano-Magorno-Cessuta	1.835	15	1.850
Totale	7.871	429	8.300

9. I PROGETTI OBIETTIVO

Essi, come già detto, si denotano come azioni organiche dell'Amministrazione Comunale, sia dirette in funzione di strumenti attuativi e finanziamenti nel tempo attivabili, che di incentivazione, guida e controllo degli interventi privati, su obiettivi determinati e perseguibili, attraverso l'impiego di risorse private o di altri soggetti pubblici, sulla base di reciproche convenienze.

La realizzazione degli interventi da parte dei soggetti proponenti ed attuatori è subordinata alla cessione e/o alla realizzazione di attrezzature ed opere pubbliche o alla partecipazione monetaria alla loro realizzazione, in misura non univocamente determinata bensì oggetto di offerta concorrenziale al fine della determinazione della proposta economicamente più vantaggiosa per la Pubblica Amministrazione.

In tal senso gli interventi potranno definirsi, di volta in volta, in regime di *convenzione*, di *accordo di programma* o di "progetto di finanza" (*project financing*) ai sensi della l. 109/94 e sue modificazioni e integrazioni.

In particolare, sono previsti i seguenti progetti obiettivo.

P.O.1 - MONTESANO CENTRO - AREA DEL CASTELLO

L'intervento d'iniziativa pubblica tende alla realizzazione di una piazza panoramica attrezzata anche per attività spettacolari e manifestazioni culturali all'aperto.

L'organizzazione funzionale e morfologica di tale area dovrà essere compatibile con le tracce dell'antico Castello (di cui l'area delimitata costituisce, in pratica, il sedime). Le tracce del monumento andranno ricercate e riportate alla luce attraverso una necessaria campagna di scavi che sarà condotta di concerto con la Soprintendenza ai Beni Ambientali Architettonici Artistici e Storici competente per territorio.

P.O.2 - MONTESANO CENTRO - PARCO E BOTTEGHE SOTTO VIA SANTA BARBARA

Il sito immediatamente sottostante la Via Santa Barbara è di notevole importanza panoramica e di immediata percepibilità nel paesaggio urbano, specialmente per chi proviene dalla strada statale n. 103.

Il progetto obiettivo *incentiverà l'iniziativa artigianale-commerciale nel centro storico*, risolvendo un vistoso problema di decoro urbano e garantendo la

realizzazione di una godibile *area panoramica di verde pubblico* attrezzato nel nucleo storico.

L'intervento prevede il recupero e la sistemazione sia dei volumi risultanti nelle campate strutturali che sorreggono un tratto di via Santa Barbara (attualmente di eccessivo impatto ambientale e percettivo), sia dell'area immediatamente antistante e sottostante.

I volumi - opportunamente progettati per ottenere una adeguata soluzione funzionale e architettonica - saranno destinati a botteghe e/o esercizi commerciali anche di artigianato tradizionale e di pregio.

L'area di costone sarà invece destinata a parco pubblico con percorsi e luoghi di sosta al suo interno attrezzati come "belvedere", aree per il gioco dei bambini, ecc.. Un percorso carrabile a rampa di adeguata pendenza, consentirà l'accesso e il ritorno sulla strada urbana (riconfigurata come previsto dal PRG) nonché il movimento di carico e scarico dei materiali di servizio alle unità artigianali o commerciali a schiera.

Il parco avrà invece un accesso autonomo controllabile, carrabile fino all'area di pertinenza del chiosco collocabile in prossimità dell'ingresso. Il parco conterrà piccole attrezzature di servizio: un gazebo come posto di ristoro, attrezzature per l'intrattenimento e il gioco, aree belvedere con fontanine.

Le pavimentazioni e i paramenti di finitura saranno in pietra naturale e/o in cotto. Gli elementi di arredo fisso saranno in pietra o in legno o eventualmente a struttura metallica coordinata con materiali naturali.

Il parco, le botteghe e l'intera area fruibile saranno adeguatamente illuminati con opportuno impianto. Si provvederà inoltre alla integrazione della vegetazione naturale nelle aree a verde con opportune piantumazioni di adeguate essenze arboree e floreali.

P.O.3 - MONTESANO CENTRO - COMPLESSO DELLO "SCIALANDRO"

La proposta è tesa al recupero ed al completamento del complesso edilizio detto "Scialandro", e delle relative aree di pertinenza, al fine di destinare all'uso collettivo un ingente patrimonio edilizio di proprietà comunale, il cui valore sarebbe destinato a deperire nel tempo, se non si pone mano ad un insieme di opere che ne arrestino il degrado e ne consentano una destinazione adeguata, economicamente e socialmente redditiva.

Le caratteristiche tipologiche e dimensionali del manufatto, nonché la sua suggestiva localizzazione, ne suggeriscono una riconversione architettonica - funzionale in grado di accogliere una gamma integrata di attrezzature e servizi pubblici e/o di interesse pubblico. Sarà necessaria anche una sistemazione delle aree di pertinenza, e la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria indispensabili sia per la piena funzionalità ed agibilità del complesso, sia per la sua compiuta integrazione alla struttura urbana ed alla vita della città di Montesano.

La presenza di questo manufatto incompiuto non può essere sottovalutata alla stregua di una ingombrante eredità di cui disfarsi ad ogni costo o cedere, magari senza adeguate contropartite, ad un occasionale richiedente che ne proponesse un uso più o meno appropriato.

Al contrario, questa singolare e straordinaria preesistenza, va assunta come una rilevante occasione di rivalutazione e di sviluppo della città, in primo luogo del suo stesso centro storico: una intelligente selezione delle destinazioni d'uso compatibili e ammissibili, ed un'attenta analisi del rapporto costi/benefici è in grado di offrire una prospettiva concreta e verificabile, in vista di un uso socialmente conveniente ed economicamente redditivo.

Il programma di interventi da realizzarsi richiede certamente un notevole sforzo tecnico finanziario, e pertanto esso dovrà prevedere il *concorso di risorse sia pubbliche che private* per poter far fronte ai costi di realizzazione delle opere, che dovranno risultare sufficientemente *redditive*, sia per gli investitori privati, sia - in termini di *complessiva redditività sociale e pubblica* - per l'Amministrazione Comunale che le promuove.

Sarà perciò opportuno valutare - in primo luogo - l'effettiva convenienza economica per l'intervento di soggetti privati, mediante un attento *studio di fattibilità tecnico-finanziaria*, che potrà valutare anche *diverse alternative combinatorie* (di funzioni e di gestione delle attrezzature) all'interno di una *gamma di possibili ed opportune nuove destinazioni d'uso compatibili*.

Sulla base delle proposte che da tale studio potranno emergere, ed al fine di trasparenza ed efficienza operativa e di raccolta di adeguate risorse finanziarie, il Comune - quale ente pubblico proprietario degli immobili - promuove la *costituzione di una Società mista pubblica-privata*, ai sensi delle leggi: 142/90 e 127/97 (Bassanini), approvando tale determinazione con apposito atto deliberativo

che chiarirà finalità, obiettivi e funzioni delle società suddetta, che potrà operare come società di promozione, attuazione e gestione delle opere.

I *partners* del Comune saranno selezionati dall'Amministrazione con procedure di evidenza pubblica, tra *i soggetti pubblici e privati* interessati che documenteranno il possesso dei necessari *requisiti di affidabilità istituzionale, morale, economica e tecnico-organizzativa*.

Potranno richiedere di entrare a far parte della Società - oltre ad altri Enti e/o Amministrazioni Pubbliche o di diritto pubblico - Società di capitali o di servizi, Istituti di credito, Associazioni di Impresa, o rappresentative di categorie imprenditoriali e/o produttive abilitate a svolgere attività economica, ed altri soggetti economici privati, singoli o associati, in possesso dei requisiti che saranno comunque richiesti a termini di legge.

La Società mista sarà costituita con apposito Statuto che fisserà - tra l'altro - le quote percentuali di partecipazione di ciascun partner e il programma di massima degli obiettivi di recupero e qualificazione funzionale dei beni pubblici oggetto dell'intervento.

La Società si riserverà la facoltà di affidare la progettazione architettonica esecutiva dell'insieme organico di opere necessarie per l'attuazione del programma statutario; inoltre, la Società mista, in quanto tale, ne curerà la esecuzione e la gestione delle opere previste dal progetto di recupero: o direttamente, oppure mediante l'affidamento o la cessione a terzi soggetti esecutori e/o gestori con procedure di evidenza pubblica.

P.O.4 - PRATO COMUNE - PIAZZA ATTREZZATA CENTRALE

Il Progetto tende a costituire uno spazio pubblico tale da definire un riconoscibile luogo di aggregazione urbana. L'area prescelta si dispone, con un leggero declivio verso valle, lungo la via San Pietro, non molto distante dall'antico complesso conventuale, in modo da trasformare l'attuale incrocio di strade in una vera e propria Piazza aperta verso l'aggregato urbano.

La nuova Piazza sarà caratterizzata da due lati aperti lungo le strade e due quinte di edifici porticati che ne definiscono la misura e il limite verso lo spazio aperto a valle.

Uno dei due corpi di fabbrica porticati sarà destinato ad accogliere un'attrezzatura scolastica (in area di propria pertinenza) mentre l'altro blocco sarà

destinato ad attrezzature commerciali con annessa residenza. Ciascun corpo di fabbrica si svilupperà per tre piani fuori terra.

Un sistema articolato di elementi architettonici e di sistemazioni del suolo segnerà la continuità e la mediazione tra i percorsi pubblici urbani esistenti e il nuovo spazio collettivo.

Oltre alla scuola, le parti pubbliche comprendono :

- un ampio spazio aperto gradonato che raccorderà le differenti quote di connessione pedonale urbana (curando l'eliminazione di barriere architettoniche con adeguate rampe);
- un percorso - aree di sosta pergolato che limiterà l'area gradonata sia verso la via San Pietro (di cui si prevede l'ampliamento nel tratto interessato dalla piazza) e sia verso l'area a verde pubblico arredato;
- una fontana decorativa da collocare come in planimetria di P.O.
- una parte a verde pubblico che sarà sistemata curando di non alterare la morfologia attuale del suolo e conservando le essenze ad alto fusto ancora presenti.

I percorsi porticati ai piedi dei due blocchi architettonici di progetto saranno adeguatamente connessi all'intero sistema della fruibilità pedonale dell'area.

Le aree e i percorsi pedonali saranno pavimentati in pietra locale e in cotto. L'intero complesso sarà adeguatamente illuminato e fornito di impianto di alimentazione idrica per la cura del verde.

Sarà garantita l'agibilità carrabile di servizio per le varie attività previste, mediante accessi, percorsi ed aree di parcheggio pubblico e pertinenziale (lungo i lati esterni dei due blocchi funzionali) adeguatamente alberati.

P.O. 5 - ARENABIANCA - RECUPERO DELLA CAVA

Il Progetto tende al recupero e alla riqualificazione funzionale della vecchia cava dismessa in Arenabianca. L'area della cava presenta attualmente due possibilità di accesso: dal basso, è direttamente accessibile dalla Via Santa Maria di Loreto attraverso un ampio varco esistente tra l'edificato attuale lungo la strada (a q.694.60); dall'alto è possibile accedere pedonalmente dall'area già destinata ad attrezzature scolastiche e dal campo sportivo (a q.701).

L'intervento di recupero dovrà confermare questa doppia accessibilità, consentendo così una piena utilizzazione pubblica di questo spazio attualmente abbandonato.

Dalla strada urbana si potrà accedere ad un piazzale da sistemare a parcheggio pubblico che servirà l'ingresso ad un volume a due piani da destinare ad attività commerciale.

Una rampa pedonale conetterà la quota del piazzale - parcheggio con una arena gradonata ricavata dalla opportuna sistemazione dello stesso invaso della cava, che consente di ottenere gradoni per circa 900 posti disposti ad L intorno a un'area quadrangolare (a q.696.50) utilizzabile per manifestazioni spettacolari, ludico-sportive o religiose, diurne o serali.

La parte alta dell'arena sarà contornata da una fascia a verde pubblico.

La prossimità e la corrispondenza di quota, alla sommità della gradonata, con il complesso scolastico esistente consente di utilizzare questa attrezzatura di P.O. anche come spazio per attività didattiche integrative e parascolastiche all'aperto.

Un piano inclinato sistemato a verde pubblico separerà la zona gradonata dal parcheggio, mentre un percorso pergolato conetterà il volume per attività commerciale con un volume a due piani da destinare a locale di ristoro e servizi alla quota più bassa della gradonata.

P.O. 6- TARDIANO - PIAZZA ATTREZZATA CENTRALE

Il Progetto tende a realizzare un complesso integrato e articolato di funzioni urbane in grado di fornire Tardiano di un luogo di aggregazione civile che stimoli le relazioni sociali e comunitarie.

In posizione centrale rispetto all'attuale insediamento, il Progetto organizza due aree attrezzate disposte ai lati della strada statale n.103 di Val d'Agri, che è anche la spina viaria principale della frazione.

Ciascuna parte dispone lungo i margini stradali un sistema di spazi pubblici aperti e dotati di adeguato arredo urbano; questi si concludono verso la campagna con due quinte di edifici porticati in doppio ordine sugli spazi pubblici, che configureranno due distinti spazi collettivi aperti sulla strada urbana principale, la quale diventerà un viale alberato lungo il tratto interessato.

L'intervento prevede - in una parte :

- la realizzazione di un Centro sociale a due livelli;
- uno spazio pubblico alberato e attrezzato per un mercatino periodico;
- un'area a verde pubblico arredato e attrezzato con aree di sosta;
- un blocco a tre piani con attrezzature commerciali e uffici, botteghe e relative pertinenze abitative.

Nella parte a fronte saranno realizzati:

- una piazza gradonata contornata da alberature e da un portico passante;
- un blocco porticato a L che accoglierà negozi con pertinenze abitative, uffici e/o studi professionali, ed una sezione amministrativa municipale.

L'intero complesso sarà adeguatamente servito da viabilità di accesso e di servizio, con parcheggi pubblici e di pertinenza alle varie attività.

E' prevista, inoltre, una possibilità di connessione tramite un opportuno varco di accesso con l'area per attrezzature scolastiche confinante con il P.O. Tutte le parti, i portici e i percorsi carrabili e pedonali saranno adeguatamente illuminati.

P.O. 7 - TARDIANO - ATTREZZATURE MERCATALI AGRICOLE

Il Progetto Obiettivo prevede la realizzazione lungo la strada di un sistema a sviluppo lineare di attrezzature commerciali, artigianali, espositive e relative aree e viabilità di servizio adeguatamente connesse alla viabilità esistente, principale e secondaria, in modo da costituire un polo di funzioni terziarie destinate principalmente all'attività di promozione, valorizzazione, commercializzazione e supporto per il settore agricolo produttivo.

Dovranno essere realizzati:

- due volumi terminali a doppia altezza per accogliere spazi al coperto con ampie aree per la movimentazione, allestimento, esposizione, vendita di attrezzi, macchine o altri prodotti per l'agricoltura;
- tre corpi di fabbrica lineari a due piani accoglieranno negozi a doppia altezza e attrezzature commerciali in genere;
- un volume centrale tra i corpi lineari, destinato a bar ristorante a due livelli con area pergolata di pertinenza all'aperto, su una piccola piazza con fontana, fungerà da fulcro urbano per l'intero complesso.

Il rapporto con la strada sub urbana sarà mediato da ampie fasce di parcheggio pubblico disposte lungo un controviale alberato, da una fascia di verde pubblico e da un portico a doppio ordine.

P.O. 8 - TARDIANO - ATTREZZATURE SPORTIVE E RICREATIVE

Un'ampia area periferica rispetto al nucleo consolidato di Tardiano, lungo la strada statale 103 di Val d'Agri, già caratterizzata dalla presenza di un laghetto di forma allungata, sarà attrezzata per accogliere un campo da golf e/o altri campi da gioco integrati da un corpo unitario lineare porticato per servizi, attrezzature

commerciali, club sportivo e varie attività ricreative, con una parte di verde pubblico lungo il bordo esterno del bacino d'acqua.

Il Progetto prevede un uso molteplici e continuo delle varie attrezzature sia nelle ore diurne che in quelle serali, per contribuire alla rivitalizzazione sociale ed economica nella frazione.

La disposizione delle varie funzioni nell'area, infatti, sarà tale da consentire un *uso autonomo delle attrezzature senza interferenze reciproche*, ma con evidenti opportunità di connessione mediante un razionale sistema di percorsi carrabili periferici e di accessi e percorsi pedonali interni.

Lungo il fronte strada, dopo un'estesa fascia di parcheggio alberato, si disporrà un portico-recinto trasparente su cui si innesteranno l'ingresso pedonale controllato e i due principali corpi di attrezzature alle estremità:

- un volume a due livelli per il bar ristorante con pista da ballo aperta sul bordo lago ed accessibile autonomamente dall'esterno e dal boschetto pubblico sul lago;
- un corpo porticato a sviluppo lineare curvo, che conterrà le unità commerciali vicine all'ingresso, accessibili anche autonomamente dal parcheggio esterno, il club sportivo con piccola palestra al coperto, locale di riunione e servizi, piccola foresteria, un primo blocco di spogliatoi; questo organismo di progetto si completa con un distinto volume a copertura gradonata su due lati con sottostante altro blocco di servizi spogliatoi.

Questa disposizione consentirà di organizzare al meglio - per i campi e le attrezzature delle aree di gioco - l'ampia parte di suolo disponibile, che potrà contenere, oltre al golf, una varietà di altri giochi di cui si lascia libera la possibilità di articolazione.

P.O. 9 - MONTESANO SCALO - ATTREZZATURE DIREZIONALI E TURISTICO RICETTIVE

Questo Progetto Obiettivo riveste *rilevanza strategica non solo per Scalo ma per l'intera armatura urbana comprensoriale di cui Montesano sarà uno dei centri attrattivi*. Lo spontaneismo insediativo denso e indistinto lungo le vecchie direttrici della S.S.19 delle Calabrie e della S.S.103 (doppiate dalle due varianti a ovest e a sud dell'abitato), la presenza della linea ferroviaria dismessa, il percorso dell'infrastruttura autostradale, impongono al nuovo Piano un tema complesso di

riordino e – insieme - di valorizzazione di questa stessa commistione infrastrutturale e funzionale, la quale va assunta come risorsa di sviluppo e come leva per arricchirne il ruolo di area già storicamente strategica.

Questa tradizionale vivacità civile ed economica richiede, perciò, un riordino ed un potenziamento della qualità degli spazi pubblici, dei servizi e delle attrezzature urbane che siano all'altezza della dinamica di un aperto e moderno sviluppo sociale ed economico.

Il Progetto Obiettivo riguarda due ampie zone a cavallo di un tratto della S.S.19, nella fascia compresa tra il Corso Garibaldi e l'autostrada A3. Il sito di progetto diventerà un sistema di luoghi urbani, e attribuirà forma urbana definita a Montesano Scalo attraverso l'ordinamento chiaro di un sistema di spazi pubblici e di volumi tipologicamente già definiti dal Progetto Obiettivo. Gli assi ordinatori paralleli del Corso, della Statale 19, e della stessa autostrada dettano il principio insediativo di un organismo funzionale complesso, evitando così il doppio rischio della dispersione priva di rappresentatività urbana o della congestione confusa e senza regole conformative.

L'intera parte urbana di P.O. - così concepita e individuata - sarà di fatto divisa in quattro sub ambiti dalla strada carrabile interna di progetto che incrocerà trasversalmente la SS19 e conetterà il percorso urbano esistente di C.so Garibaldi con le parti centrali più interne del P.O. La strada trasversale di progetto costituirà la necessaria alternativa di penetrazione veicolare alla viabilità perimetrale nell'area. Inoltre la realizzazione di tale strada di progetto consentirà una più agevole attuazione nel tempo dei quattro sub ambiti corrispondenti ai quadranti individuati dal suo tracciato.

L'insieme del Progetto articola un vero e proprio organismo urbano, morfologicamente interrelato al contesto esistente, di cui costituirà l'ordinato sviluppo e completamento, in modo da conformare fisicamente l'*effetto-città* mediante una ricca composizione di architetture e di spazi destinati ad accogliere una varietà di funzioni, alcune pubbliche ed altre di rilevante interesse pubblico: commerciali, direzionali, turistico-ricettive, sportive, tutte di elevata valenza urbana. Infatti, le diverse volumetrie e tipologie - corrispondenti alle diverse funzioni - sono disposte secondo un preciso criterio progettuale che, mentre evita l'isolamento monofunzionale dei sub ambiti, articola una chiara successione e

compresenza di spazi ed elementi urbani riconoscibili (Piazza, Parco, Mercato...) e di volumi e tipi architettonici adatti alle loro peculiari funzioni.

Inoltre, la relativa prossimità sia con l'area già destinata dal Piano a zona industriale, sia con i principali nodi della rete di mobilità sul territorio ne esaltano le potenzialità di attuazione e di sviluppo.

Nel quadrante più interno al contesto urbano, lungo il C.so Garibaldi e la strada trasversale di progetto, saranno realizzati:

- un controviale pedonale alberato sui due lati, come passeggiata lungo il Corso e la serie di negozi con portico lungo tutto il suo sviluppo, intervallato da ampi varchi verso l'interno delle aree funzionali;
- la nuova Piazza centrale di Montesano Scalo, come corte gradonata, in parte sistemata a verde e in parte lastricata (l'intero P.O. asseconda l'andamento altimetrico e la morfologia del suolo) aperta verso l'abitato e contornata da portici che accedono ai volumi a tre piani destinati a negozi e uffici nei corpi laterali, mentre nel lato di fondale troverà sede la sezione amministrativa municipale;
- un complesso organico destinato ad attrezzature museali e congressuali che conterrà anche una biblioteca e un laboratorio teatrale, con relativi servizi;
- un corpo doppio lineare, da tre a quattro piani, lungo la statale 19, da questa accessibile, destinato ad albergo/ristorante.

Le diverse unità edilizie saranno intervallate e connesse da percorsi e spazi pubblici adeguatamente pavimentati e/o sistemati a verde con opportune alberature, così come indicato nei grafici di P.O.

Il secondo quadrante lungo il Corso Garibaldi individua un sub ambito dove saranno realizzati:

- una quinta lineare porticata di negozi e/o altri pubblici esercizi, lungo il Corso;
- un Centro sociale a due livelli, tra il parcheggio e l'area di verde pubblico attrezzato;
- un albergo con bar/ristorante;
- un parco pubblico attrezzato con piccola arena gradonata, accessibile dai quattro lati del sub ambito, adeguatamente piantumato e pavimentato, con relativo impianto di illuminazione e di innaffiamento.

Il terzo quadrante lungo la s.s. 19 e la strada trasversale di progetto definisce un sub ambito dove saranno realizzati:

- un'area fieristica mercatale attrezzata come grande corte aperta ma coperta con struttura leggera e trasparente, con stands di esposizione e di vendita, con annesso volume destinato a centro commerciale a galleria passante, dotato di depositi e servizi;
- un volume a sviluppo lineare composto da elementi a tre piani intervallati da quattro edifici a torre, destinato ad uffici o altre attività direzionali-terziarie e ad attività commerciali al pianoterra; le aree esterne ed i percorsi pedonali saranno adeguatamente pavimentati e alberati.

Il quarto ed ultimo quadrante individua un subambito dove saranno realizzati:

- un'ampia area verde attrezzata destinata ad attività sportive, con relativi volumi porticati per servizi - spogliatoi e spazi di intrattenimento e ristoro;
- un volume destinato a palestra coperta con relativo corpo di servizi spogliatoi;
- un volume destinato a discoteca a due livelli con area esterna di propria pertinenza.

10. INFRASTRUTTURE, IMPIANTI E ATTREZZATURE DI PROGETTO

In relazione al dimensionamento del Piano per circa 8.300 ab stimati al 2009, alla legge regionale 14/82 e 9/90 ed al D.M. 2.1.19868 n. 1444, sono state valutate le attuali attrezzature pubbliche e ritenute idonee nonché quelle integrative necessarie.

Va riaffermato che alcune attrezzature saranno realizzate nelle aree dei Progetti-obiettivo secondo convenzioni con i soggetti attuatori, abbassando notevolmente i costi di realizzazione da parte della pubblica amministrazione e rendendo sicuramente più certa la loro esecuzione in tempi più certi.

In particolare sono state previste le seguenti attrezzature pubbliche (cfr. anche tabelle allegate):

Montesano Centro

- Piazza Castello (I₁₂) mq 2.100: in P.O.
- Parcheggio presso Cappuccini (P₂) mq 2.850: ubicato in un'area sulla Strada Provinciale Montesano-Prato Comune nella direzione del Convento dei Cappuccini;
- Parcheggio presso D3A (P₃) mq 730: ubicato ridosso del centro;
- Parcheggio presso I₇ (P₄) mq 250: l'area è collocata nei pressi di Piazza Gervasio;
- Parcheggio Piazza Castello (P₅) mq 540 e Parcheggio Piazza Castello (P₆) mq 120: sono nel pieno centro storico;
- Parcheggio Via Roma (P₇) mq 540;
- Parcheggio presso V₅ (P₈) mq 1.000: vi si accede da Via Giovanni XXIII;
- Parcheggi (P₉) mq 120 e Parcheggio (P₁₀) mq 2.700 presso S2: occupano l'area libera tra le scuole esistenti (S₁ e S₂) e la strada;
- Verde su Corso Vittorio Emanuele III (V₄) mq 4.500: vasta area in pendenza compresa tra la Strada Statale Montesano-Prato Comune e Corso Vittorio Emanuele III;
- Verde presso Piazza Castello (V₅) mq 4.000: area nel centro storico.

Prato Comune

- Scuola (S₄) mq 5.000: in P.O.4;
- Parcheggio presso Via S. Pietro (P₁₁) mq 270: in P.O.4.

Montesano Scalo

- Suola Media (S₆) mq 9.000: collocata alle spalle di Via G. Garibaldi;

- Ferrovia dismessa (I₁₆) mq 8.000: recupero della lunga fascia libera a ridosso della strada ferrata;
- Parcheggio Strada delle Calabrie (P₁₂) mq 3.350;
- Parcheggio presso S₆ (P₁₃) mq 3.000: ubicato vicino alla nuova scuola;
- Parcheggio presso V₇ (P₂₁) mq 1.200: vicino al campo sportivo esistente;
- Verde attrezzato (V₈) mq 11.500: in P.O.9.

Arenabianca

- Scuola (S₁₀) mq 4.800, Piazza (I₂₁) mq 2.500, Parcheggio (P₁₆) mq 1.400, Verde presso V-P (V₁₁) mq 2.500: si tratta di un'ampia area adibita a nuove attrezzature, area compresa tra Via Ten. Vincenzo Cardinale e la Strada Comunale Terneta;
- Parcheggio Via S. Maria del Loreto (P₁₇) mq 1.000: in P.O.5.

Tardiano

- Scuola (S₉) mq 5.400: la nuova scuola è adiacente a quella esistente;
- Centro polifunzionale (I₂₇) mq 2.000: di fronte alla chiesa di S. Esperito;
- Piazza presso Lago (I₂₄) mq 1.300: in P.O.8;
- Centro sociale – Servizi municipali (I₂₅) mq 1.000: in P.O.6;
- Parcheggio presso S.S. 103 (P₁₈) mq 2.500: in P.O.8;
- Parcheggio presso I23 (P₁₉) mq 1.950: in P.O.6;
- Parcheggio presso D2 (P₂₀) mq 2.300: in P.O.7;
- Verde presso Lago (V₁₂) mq 17.150: in P.O.8.

DIMENSIONAMENTO DELLE
ATTREZZATURE PUBBLICHE

POPOLAZIONE	Capoluogo	Prato Comune	Mont. Scalo	Arenabianca	Tardiano Magorno	TOTALE
al 2008	1.800	1.100	2.150	1.400	1.850	8.300
ISTRUZIONE 5,00 mq/ab						
Fabbisogno	9.000	5.500	10.750	7.000	9.250	41.500
Esistenti	8.350	-	2.100	2.300	4.400	17.150
Progetto		8.500	9.350	4.800	5.400	28.050
Totale	8.350	8.500	11.450	7.100	9.800	45.200
Δ	- 650	3.000	700	100	550	3.700
INTERESSE COMUNE 3,00 mq/ab						
Fabbisogno	5.400	3.300	6.450	4.200	5.550	24.900
Esistenti	3.850	230	4.030	2.340	3.440	13.890
Progetto	2.100		8.450	3.090	4.300	17.940
Totale	5.950	230	12.480	5.430	7.740	31.830
Δ	550	- 3.070	6.030	1.230	2.190	6.930
PARCHEGGI 3,00 mq/ab						
Fabbisogno	5.400	3.300	6.450	4.200	5.550	24.900
Esistenti	1.550	-	-	950	-	2.500
Progetto	8.850	270	8.450	2.400	6.750	26.720
Totale	10.400	270	8.450	3.350	6.750	29.220
Δ	5.000	- 3.030	2.000	- 850	1.200	4.320
VERDE ATTREZZATO 9,00 mq/ab						
Fabbisogno	16.200	9.900	19.350	12.600	16.650	74.700
Esistenti	11.360	20.800	9.200	21.600	-	62.960
Progetto	8.500	-	11.500	2.500	23.150	45.650
Totale	19.860	20.800	20.700	24.100	23.150	108.610
Δ	3.660	10.900	1.350	11.500	6.500	33.910
TOTALE ESISTENTI	25.110	21.030	15.330	27.190	7.840	96.500
TOTALE PROGETTO	19.450	8.770	37.750	12.790	39.600	118.360
TOTALE PRG	44.560	29.800	53.080	39.980	47.440	214.860
TOTALE FABB.	36.000	22.000	43.000	28.000	37.000	166.000
Δ	8.560	7.800	10.080	11.980	10.440	48.860

DIMENSIONAMENTO DELLE
ATTREZZATURE PUBBLICHE

POPOLAZIONE	Capoluogo	Prato Comune	Mont. Scalo	Arenabianca	Tardiano Magorno	TOTALE
al 2008	1.800	1.100	2.150	1.400	1.850	8.300
ATTREZZATURE RELIGIOSE 1,00 mq/ab						
Fabbisogno	1.800	1.100	2.150	1.400	1.850	8.300
Esistenti	2.440	230	530	1.360	2.930	7.490
Progetto	-	-	-	-	2.000	2.000
Totale	2.440	230	530	1.360	4.930	9.490
Δ	640	- 870	- 1.620	- 40	3.080	1.190

DIMENSIONAMENTO DELLE ATTREZZATURE PUBBLICHE

MONTESANO CENTRO - Popolazione prevista 1.800 ab.						
ISTRUZIONE 5,00 mq/ab: fabbisogno 9.000 mq.						
Attrezzatura	Sigla	Tav.	Esistente	Progetto	Totale	Note
Scuola materna*	S1	P9-1	7.500	-	7.500	
Scuola elementare	S2	P9-1	850	-	850	
Asilo nido	S3	P9-1	-	1.200	1.200	
TOT.					9.550	> 9.000
INTERESSE COMUNE 3,00 mq/ab: fabbisogno 5.400 mq.						
Attrezzatura	Sigla	Tav.	Esistente	Progetto	Totale	Note
Chiesa di S. Anna	I1	P9-1	1.200	-	1.200	
Chiesa di S. Andrea	I2	P9-1	610	-	610	
Chiesa di S. Antonio	I3	P9-1	130	-	130	
Chiesa di S. Maria	I4	P9-1	70	-	70	
L'Annunziata	I5	P9-1	180	-	180	
Chiesa dei Cappuccini	I6	P8-6	250	-	250	
Chiesa dell'Assunta **	I7	P9-1	400	-	400	
Municipio	I8	P9-1	500	-	500	
Ufficio Tecnico Comunale	I9	P9-1	210	-	210	
Biblioteca	I10	P9-1	80	-	80	
Ufficio Poste e Telegrafi	I11	P9-1	220	-	220	
Piazza Castello	I12	P9-1	-	2.100	2.100	in P.O.
TOT.					5.950	> 5.400
PARCHEGGI 3,00 mq/ab: fabbisogno 5.400 mq.						
Attrezzatura	Sigla	Tav.	Esistente	Progetto	Totale	Note
P. Piazza V. Emanuele II	P1	P9-1	1.550	-	1.550	
P. presso Cappuccini	P2	P9-1	-	2.850	2.850	
P. presso D3A	P3	P9-1	-	730	730	
P. presso I7	P4	P9-1	-	250	250	
P. Piazza Castello	P5	P9-1	-	540	540	
P. Piazza Castello	P6	P9-1	-	120	120	
P. Via Roma	P7	P9-1	-	540	540	
P. Piazza V. Emanuele II	P8	P9-1	-	1.000	1.000	
P. presso S2	P9	P9-1	-	120	120	
P. presso S2	P10	P9-1	-	2.700	2.700	
TOT.					10.400	> 5.400
VERDE ATTREZZATO 9,00 mq/ab: fabbisogno 16.200 mq.						
Attrezzatura	Sigla	Tav.	Esistente	Progetto	Totale	Note
Verde attrezzato	V1	P9-1	1.700	-	1.700	
Campo di calcio	V2	P9-1	8.580	-	8.580	
Verde attrezzato	V3	P9-1	1.080	-	1.080	
V. Corso V. Emanuele II	V4	P9-1	-	4.500	4.500	
V. presso Piazza Castello	V5	P9-1	-	4.000	4.000	
TOT.					19.860	> 16.200

DIMENSIONAMENTO DELLE ATTREZZATURE PUBBLICHE

PRATO COMUNE - Popolazione prevista 1.100 ab.						
ISTRUZIONE 5,00 mq/ab: fabbisogno 5.500 mq.						
Attrezzatura	Sigla	Tav.	Esistente	Progetto	Totale	Note
Scuola	S4	P11	-	5.000	5.000	in P.O.4
TOT.					5.000	< 5.500
INTERESSE COMUNE 3,00 mq/ab: fabbisogno 3.300 mq.						
Attrezzatura	Sigla	Tav.	Esistente	Progetto	Totale	Note
Chiesa	I13	P9-2	-	3.800	3.800	
TOT.					3.800	> 3.300
PARCHEGGI 3,00 mq/ab: fabbisogno 3.300 mq.						
Attrezzatura	Sigla	Tav.	Esistente	Progetto	Totale	Note
P. presso Via S. Pietro	P11	P11	-	270	270	in P.O.4
TOT.					270	< 3.300
VERDE ATTREZZATO 9,00 mq/ab: fabbisogno 9.900 mq.						
Attrezzatura	Sigla	Tav.	Esistente	Progetto	Totale	Note
Verde attrezzato	V6	P9-2	20.800	-	20.800	
TOT.					20.800	> 9.900

DIMENSIONAMENTO DELLE ATTREZZATURE PUBBLICHE

MONTESANO SCALO - Popolazione prevista 2.150 ab.						
ISTRUZIONE 5,00 mq/ab: fabbisogno 10.750 mq.						
Attrezzatura	Sigla	Tav.	Esistente	Progetto	Totale	Note
Scuola elementare	S5	P9-3	2.100	350	2.450	
Scuola media	S6	P9-3	-	9.000	9.000	
TOT.					11.450	> 10.750
INTERESSE COMUNE 3,00 mq/ab: fabbisogno 6.450 mq.						
Attrezzatura	Sigla	Tav.	Esistente	Progetto	Totale	Note
Chiesa di S. Pietro	I14	P9-3	530	-	530	
Piazza	I15	P9-3	3.500	-	3.500	
Stazione dismessa	I16	P9-3	-	8.000	8.000	
TOT.					12.030	> 6.450
PARCHEGGI 3,00 mq/ab: fabbisogno 6.450 mq.						
Attrezzatura	Sigla	Tav.	Esistente	Progetto	Totale	Note
P. Strada delle Calabrie	P12	P9-3	-	3.350	3.350	
P.presso S6	P13	P9-3	-	3.000	3.000	
P. Via Dante Alighieri	P14	P9-3	-	430	430	
P. presso V7	P21	P9-3	-	1.200	1.200	
TOT.					7.980	> 6.450
VERDE ATTREZZATO 9,00 mq/ab: fabbisogno 19.350 mq.						
Attrezzatura	Sigla	Tav.	Esistente	Progetto	Totale	Note
Campo sportivo comunali	V7	P9-3	9.200	-	9.200	
Verde attrezzato	V8	P11	-	11.500	11.500	in P.O.9
TOT.					20.700	>19.350

DIMENSIONAMENTO DELLE ATTREZZATURE PUBBLICHE

ARENABIANCA - Popolazione prevista 1.400 ab.						
ISTRUZIONE 5,00 mq/ab: fabbisogno 7.000 mq.						
Attrezzatura	Sigla	Tav.	Esistente	Progetto	Totale	Note
S.materna,elemen.e medi	S7	P9-4	2.300	-	2.300	
Scuola vicino I-V-P	S10	P9-4	-	4.800	4.800	
TOT.					7.100	> 7.000
INTERESSE COMUNE 3,00 mq/ab: fabbisogno 4.200 mq.						
Attrezzatura	Sigla	Tav.	Esistente	Progetto	Totale	Note
Chiesa S.Maria del Loreto	I17	P9-4	630	-	630	
Chiesa di S. Vincenzo	I18	P9-6	140	590	730	
Ufficio Poste e Telegrafi	I19	P9-4	170	-	170	
Piazza	I20	P9-4	1.400	-	1.400	
Piazza	I21	P9-4	-	2.500	2.500	
TOT.					5.430	> 4.200
PARCHEGGI 3,00 mq/ab: fabbisogno 4.200 mq.						
Attrezzatura	Sigla	Tav.	Esistente	Progetto	Totale	Note
P. Cimitero	P15	P9-4	950	-	950	
P. presso I-V	P16	P9-4	-	1.400	1.400	
P.Via S.Maria del Loreto	P17	P11	-	1.000	1.000	in P.O.5
TOT.					3.350	< 4.200
VERDE ATTREZZATO 9,00 mq/ab: fabbisogno 12.600 mq.						
Attrezzatura	Sigla	Tav.	Esistente	Progetto	Totale	Note
Comple. sportivo polival	V9	P9-4	19.950	-	19.950	
Cam.sportivo parrocchial	V10	P9-4	1.650	-	1.650	
V. presso V-P	V11	P9-4	-	2.500	2.500	
TOT.					24.100	> 12.600

DIMENSIONAMENTO DELLE ATTREZZATURE PUBBLICHE

TARDIANO - Popolazione prevista 1.850 ab.						
ISTRUZIONE 5,00 mq/ab: fabbisogno 9.250 mq.						
Attrezzatura	Sigla	Tav.	Esistente	Progetto	Totale	Note
S.materna,elemen.e medi	S8	P9-5	4.400	-	4.400	
Scuola	S9	P9-5	-	5.400	5.400	
TOT.					9.800	> 9.250
INTERESSE COMUNE 3,00 mq/ab: fabbisogno 5.550 mq.						
Attrezzatura	Sigla	Tav.	Esistente	Progetto	Totale	Note
Chiesa di S. Gerardo	I22	P9-5	2.880	-	2.880	
Ufficio Poste e Telegrafi	I23	P9-5	510	-	510	
Piazza presso Lago	I24	P11	-	1.300	1.300	in P.O.8
Centro Sociale-S.Municipi	I25	P11	-	1.000	1.000	in P.O.6
TOT.					5.690	> 5.550
PARCHEGGI 3,00 mq/ab: fabbisogno 5.550 mq.						
Attrezzatura	Sigla	Tav.	Esistente	Progetto	Totale	Note
P. presso S.S. 103	P18	P11	-	2.500	2.500	in P.O.8
P. presso I23	P19	P11	-	1.950	1.950	in P.O.6
P. presso D2	P20	P11	-	2.300	2.300	in P.O.7
TOT.					6.750	> 5.550
VERDE ATTREZZATO 9,00 mq/ab: fabbisogno 16.650 mq.						
Attrezzatura	Sigla	Tav.	Esistente	Progetto	Totale	Note
V. presso Lago	V12	P11	-	17.150	17.150	in P.O.8
TOT.					17.150	>16.650