

— **ORIGINALE**

Allegato alla delibera n. 26

del 22-8-1976
ASSESSORE ANZIANO
IL SEGRETARIO COMUNALE
(Massimiliano de' Amadio)



COMUNE DI SANZA

PROVINCIA DI SALERNO

PIANO REGOLATORE GENERALE

ALLEGATO N° 1 RELAZIONE TECNICA

REGIONE CAMPANIA

SERVIZIO URBANISTICA E PIANIFICAZIONE TERRITORIALE
GRUPPO GENERALE DEFINIZIONE PARERI

VISTO in riferimento al parere

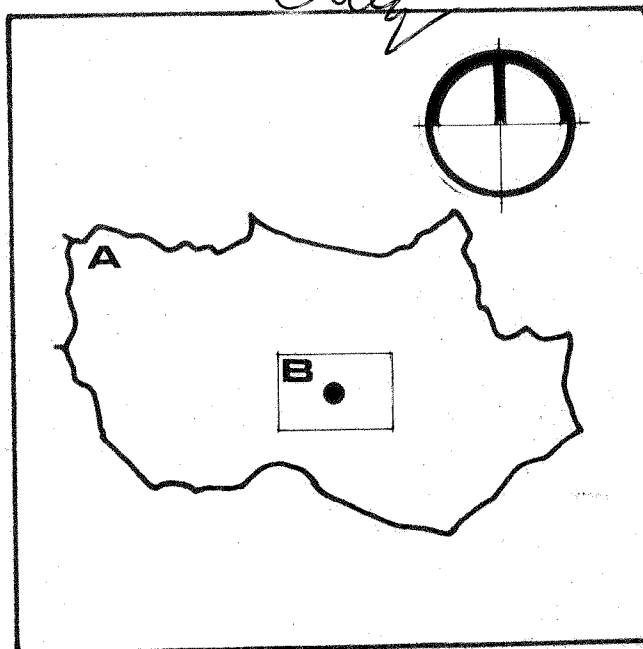
N. 133-1271 in data 15-2-1978

IL REDATTORE

PROGETTISTI:

arch. **p. paolo fabiano**

ing. **sabino zingaro**



sala consilina 9/8/76

A - LO STATO DI FATTO

I - PROFILO STORICO E AMBIENTALE: EVOLUZIONE DELL'INSEDIAMENTO

L'insediamento umano formatosi nel tempo in corrispondenza dell'attuale Centro Abitato di Sanza, trae origine dall'espansione dei popoli Lucani nel Vallo di Diano. Di tale origine e dell'esistenza dell'antica "Santia" in epoca romana, ne dà infatti testimonianza Plinio nella "Storia Lucana". Allo stato delle attuali conoscenze non è possibile reperire però alcuna prova tangibile che conforti tale testimonianza: non è da escludere quindi che la posizione strategica dell'antico centro, lungo la Valle del Bussento, anche se arroccato sulla sommità di un isolato rilievo (622 m. sul l.m.), abbia sopportato il peso di numerose e radicali devastazioni a cominciare dai romani, che molto duramente colpirono i Lucani a causa della loro alleanza con Annibale all'epoca delle guerre Puniche. Certo è che dalla ricognizione dell'antico nucleo urbano non emergono tracce di fortificazioni, mentre un'attenta lettura del suo tessuto, fortemente compatto lungo il dedalo della rete viaria, denuncia la tipica impostazione tardo medioevale che ritrova nella struttura urbana il fulcro essenziale del sistema difensivo. Raramente infatti la rete di vicoli e gradinate si apre in vere e proprie vie o piazze, comunque ubicate lungo il contorno dell'antico centro, fornendo una ragnatela impenetrabile e pericolosa agli attacchi avversari.

Storicamente al Centro di Sanza non sono legati molti episodi di rilievo, essendo la popolazione dedita esclusivamente alla agricoltura, unitamente alle poche famiglie padronali, di cui rimangono le vestigia in sobri e interessanti portali disseminati un pò dovunque ad accesso di residenze a volte molto estese, ma quasi mai ricche di valori storici o artistici. Unico episodio di rilievo che lega il nome di Sanza agli annali della storia è quello che segna il massacro del povero Carlo Pisacane, che la mattina del 2/7/1857, reduce con pochi uomini dall'eccidio di Padula, incontrò lungo il torrente Rialvo l'ostilità non solo dei gendarmi

borbonici, ma di molti cittadini e la fine impietosa della subalterna meraria impresa.

Da quanto illustrato circa il tessuto urbano del Centro Storico, se ne deduce che pur essendo rarissimi gli episodi artistici, enorme rilievo assume invece il valore ambientale complessivo, sia per la conformazione planimetrica, sia per gli scorci prospettici della cortina edilizia, sia per gli improvvisi "larghi" periferici che aprono il vegchio centro alla visione della valle del Bussento e delle numerose montagne circostanti. Ma il valore peculiare più rilevante é certamente costituito dal tessuto dei rapporti sociali determinati da una sì fatta armatura urbana, che pur attraverso gli indispensabili interventi di consolidamento statico e di risanamento igienico ne impone la conservazione. Questo nucleo attentamente esaminato, offre poi un raro esempio di inserimento nel quadro del paesaggio naturale circostante, il ché é possibile cogliere da tutte le strade di accesso al centro abitato. La perimetrazione di tale nucleo é quella riportata nella Tav. 4/B per l'individua-zione della zona A.

La fase successiva dell'insediamento, diversa dalla precedente sia per morfologia che per valori ambientali, si é articolata stranamente sul versante settentrionale della collina, sotto la spinta dell'incre-mento demografico e forse per il richiamo della più importante arteria di comunicazione, la Statale n. 517, e del Convento di San Francesco ubicati a valle del versante. Tale insediamento dovendo vincere notevoli dislivelli e pendenze a volte superiori al 50 %, muta la tipologia degli edifici preesistenti, in genere a due piani, che il più delle volte é costituita da tre piani in cui gli accessi sono disposti contemporaneamente a monte e a valle. Malgrado tali circostanze la struttura di questo agglomerato, per lo più ottocentesco, specie ai piedi del versante é molto compatta e paesisticamente in armonia col nucleo originario soprastante.

La rottura dei vecchi equilibri, manco a dirlo, inizia negli anni recenti, prima con le sporadiche e irrazionali costruzioni ai margini orientali e occidentali della zona ottocentesca, e quindi guadagnando rapidamente il tracciato della statale n. 517 nella direttrice di Buona

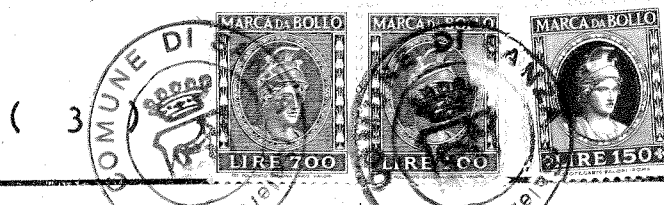
bitacolo. In questa ultima fase l'insediamento si è realizzato dietro la spinta delle esigenze abitative più immediate, promuovendo da un lato la nascita della speculazione fondiaria e dall'altro la carenza dei servizi sociali più immediati.

II-LO STATO DI URBANIZZAZIONE : PATRIMONIO EDILIZIO E ATTREZZATURE PRIMARIE E SECONDARIE

Analizzato sotto il profilo evolutivo il patrimonio edilizio di Sanza al censimento del 1971 dava queste indicazioni: 293 abitazioni e 971 vani risultavano costruiti in epoca anteriore al 1919, 90 abitazioni e 321 vani nel periodo 1919-45, 76 abitazioni e 323 vani nel periodo 1946-60, 124 abitazioni e 499 vani dopo il 1960, 293 abitazioni e 949 vani in epoca ignota, ma certamente antecedente al 1919. Al censimento del 1961 il complesso delle abitazioni ammontava a 815, di cui 710 occupate e quello dei vani a 2523, di cui 2220 occupati. Al censimento del 1971 le abitazioni salivano a 876 (occ. 795) e i vani a 3063 (occ. 2796). L'Indice di affollamento delle abitazioni occupate nel 1961 è pari a 1,47 ab/vano e nel 1971 è pari a 1,19/ab/vano. L'Incremento delle abitazioni dal 1971 al 1975 desunto da indagine diretta si stima in 49 e quello dei vani in 245, per cui l'indice di affollamento attuale si stima in 1,09 ab/vano.

Le condizioni statiche degli edifici risultano in generale insoddisfacenti nel vecchio centro abitato e nella zona sottostante a settentrione, mentre le costruzioni più recenti create a valle sono con struttura portante in cemento armato e generalmente soddisfacenti. Le condizioni igienico-sanitarie delle abitazioni nel centro storico sono del tutto insufficienti sia per la carenza di soleggiamento ed aereazione che per scarsità di servizi igienici; le condizioni migliorano progressivamente verso le zone di più recente formazione. Al censimento del 71 ancora 42 abitazioni risultavano sfornite di acqua potabile, 126 di gabinetto e ben 661 di bagno. Venti abitazioni mancavano di energia elettrica, 765 disponevano di gas in bombole e solo 6 di impianto di riscaldamento.

Circa il titolo di godimento, 645 abitazioni risultavano in pro-



prietà per 683 famiglie e 2695 abitanti con una superficie di 42451 mq. (2329 vani), 76 abitazioni risultavano in fitto per 78 famiglie e 299 abitanti con una superficie di 4066 mq. (233 vani), e ad altro titolo vi erano 74 abitazioni per 78 famiglie e 277 abitanti con una superficie di 4172 mq. (234 vani).

Circa la composizione delle abitazioni, la media risulta costituita di 3,5 vani/abitazione per una media dei nuclei familiari di 3,4 componenti.

Dall'esame dello stato di urbanizzazione, inteso come rapporto organico e integrato della consistenza residenziale con il tessuto delle infrastrutture primarie e secondarie, emergono delle indicazioni complesse e spesso contrastanti.

La rete viaria di collegamento territoriale é attualmente costituita dalla Statale n.517 e dalla Provinciale per Rofrano che corrono e si innestano a valle del centro abitato. L'Asse di penetrazione principale al centro antico é costituito dalla Via Lunga che con diversi tornanti sale dal Largo Convento a Largo Portello e Piazza Plebiscito. Da questo asse si diramano varie derivazioni secondarie a fondo cieco quali Via Colancone, Corso Umberto I° (Piazzile) e Via Roma: tutte queste Vie sono veicolari ma completamente prive di parcheggio e dopo brevi tratti lasciano il passo ai tortuosi e accidentati percorsi pedonali del centro storico. A valle il più recente insediamento si é attestato lungo la statale 517 e la strada Comunale San Vito, con semplicistica progressione verso Buonabitacolo, senza creare un'efficiente rete secondaria, se non in qualche ripida traversa di collegamento, e trascurando ogni logica di allineamento planivolumetrico. Molte sono le stradine secondarie, specie quelle che servono le costruzioni generalmente abusive sorte nella zona demaniale ad oriente, prive di pavimentazione e di qualsiasi opera di canalizzazione per il deflusso delle acque.

La rete idrica e fognante é attualmente in condizioni di insufficienza sia sotto il profilo distributivo che sotto il profilo tecnologico: le reti principali sono infatti molto vecchie e a portata

limitata, mentre molte diramazioni per la zona di recente formazione, riportate nella tavola 3/B, sono ancora di difficile riconoscibile per il tratto più ingrossato. Si è comunque dell'opinione che l'intera rete vada rivista e riattivata secondo un progetto globale e unitario, specie in relazione al corretto deflusso delle acque piovane degli edifici e della viabilità. A tal proposito è doveroso richiamare l'attenzione sulle molte costruzioni rimaste sospese nelle zone di nuova urbanizzazione, che, sprovviste spesso di copertura e di qualsiasi opera di canalizzazione delle acque, determinano situazioni di urgente e razionale intervento nel senso di un tempestivo risanamento. Anche l'impianto di pubblica illuminazione necessita di una radicale revisione e adeguamento alle attuali e future esigenze.

Ancora più complesso appare il quadro delle attrezzature secondarie, risultando molte inesistenti, poche in sede propria e spesso irrazionalmente distribuite. In dettaglio risulta infatti che soltanto le attrezzature religiose, la scuola elementare per 320 alunni, la scuola materna per 80 bambini, la caserma dei carabinieri e l'ufficio dell'Azienda Forestale sono in sede propria e corrispondono alle esigenze di fatto. Le altre attrezzature esistenti utilizzate sono il Municipio installato nel Convento di San Francesco, la scuola media per 170 alunni installata in un vecchio edificio agli inizi di Via Lunga, e la biblioteca installata nel vecchio asilo infantile. A ridosso del Convento di San Francesco, in area demaniale vi è un pianoro adibito a campo sportivo e ad esso adiacente un campo da tennis. Per lo spettacolo vi è un unico locale adibito a cinema, per 220 spettatori ubicato agli inizi di Via Lunga. Vi sono poi delle attrezzature previste, in parte realizzate e tutte inutilizzate, quali un corpo aggiuntivo all'attuale Municipio destinato alla nuova sede dello stesso, un piccolo edificio adiacente destinato ad ambulatorio, ed un vasto locale sottostante a Piazza Cavour destinato a mattatoio ma mai utilizzato. In costruzione vi è il nuovo campo sportivo lungo la strada comunale Recollate-Campo ed in progetto l'asilo nido che verrà ubicato in prossimità del bivio SS. 517 - Prov. Rofrano.

La logica che sinora ha guidato il tracciato e la localizzazione delle attrezzature primarie e secondarie, è stata quella dell'urgente e del disponibile, senza un piano d'intervento organico e programmato. Uno degli obiettivi prioritari del P.R.G. è appunto quello di ricomporre il tessuto connettivo dei servizi con quello della residenza, promuovendo una strategia unitaria e alternativa per l'intervento pubblico e privato. In tal senso, tenuto conto dei problemi connessi all'attuale regime dei suoli, l'attenzione dei progettisti si è rivolta alle aree demaniali ancora disponibili in prossimità del centro abitato, e che consistono essenzialmente nelle seguenti (Cfr. Tav. 3/B):

a) - Una prima area è quella a meridione del Convento S. Francesco, parzialmente occupata dal vecchio campo sportivo e dal campo da tennis, che consta di 1,8 Ha ed è bene patrimoniale del Comune. Essa, salvo che nel perimetro occidentale, è bene esposta, a lieve declivio ed in posizione chiave fra vecchi e nuovi insediamenti.

b) - L'altra vasta area che si compone di ben 3,47 Ha, è quella che risale con notevole pendenza il versante orientale della collina, ed è tagliata dal primo tornante della Via Lunga. Di tale patrimonio demaniale circa due ettari ^{non} compromessi da costruzioni abusive di pessima fattura, mentre la parte residua di circa 1,5 Ha è scarsamente idonea alla residenza ed ai servizi, per esposizione e caratteristiche orografiche.

III - LA POPOLAZIONE E LE ATTIVITA ECONOMICHE (SCHEDA B)

La popolazione residente nel Comune di Sanza al Censimento ~~in~~ del 1951 era di 3.295 abitanti, al Censimento del 1961 era di 3.253 abitanti e al Censimento del 1971 ritornava a 3.295 abitanti. Se si tien conto che nel 1866 la popolazione era di 3.227 ab. e che soltanto nel 1927 si riduceva a 2222 unità, causa la fortissima emigrazione, se ne deduce che il carico di popolazione nell'insediamento è rimasto quasi sempre staziona-

Se però si va ad analizzare il bilancio intercensuario 1961-71 si rende facilmente conto che dietro la variazione positiva di + 42 c'è sempre un pesante tributo pagato al fenomeno dell'emigrazione. In tale periodo infatti si registrano: 796 nati vivi, 245 morti con un incremento naturale di + 548, mentre il saldo migratorio totale è di -506 unità, con -519 per lo interno e +13 ~~per~~ dall'estero. Nello stesso periodo il quoziente di natalità è di 240 per 1.000 abitanti, quello di mortalità di 73. Al 31/12/75 la popolazione residente è di 3.313 abitanti, facendo registrare nel triennio 72-75 un sostanziale equilibrio fra saldo naturale e saldo migratorio, ottenuto attraverso l'accentuazione del movimento migratorio e la flessione del movimento naturale.

Dall'analisi della popolazione per sesso e classi di età si evince il progressivo e accentuato invecchiamento della popolazione, accompagnato dalla diminuzione delle classi più giovani e produttive.

Dall'esame della popolazione per ramo di attività emergono le seguenti considerazioni. Mentre nel '51 la popolazione attiva era il 34,6% di quella residente, nel '61 era del 37,7% e nel '71 si stabilizzava sul 37,9%. Nello stesso periodo aumentava vistosamente la popolazione in cerca di prima occupazione. Nel '51 l'80,1% della popolazione attiva era dedito all'agricoltura, il 10,5% all'industria ed il 3,4% ai servizi. Nel '61 il 73,4% era addetto all'agricoltura, il 13,9% all'industria ed il 12,7% ai servizi. Nel '71 gli addetti all'agricoltura si riducevano al 46,6%, quelli addetti all'industria ed ai servizi aumentavano ancora al 38,9% e 14,5%. Nei confronti dell'intera popolazione residente, nel '71 il 17,6% è addetto all'agricoltura il 14,7% all'industria ed il 5,6% ai servizi. Nella dinamica delle attività si deve quindi rilevare la vistosa flessione degli addetti alle attività primarie, l'incremento sensibile nel settore secondario non per l'avvento di ~~nuovi~~ complessi industriali ma per un certo rilancio nell'attività edilizia e manifattura-

riera, un ragguardevole aumento nel settore terziario. Ma per meglio comprendere la dinamica delle attività è opportuno soffermarsi nell'esame dei settori economici e produttivi.

L'analisi del settore primario può compendiarsi nei seguenti dati: superficie territoriale 12.711 ha, superficie agricola utilizzata (SAU) 2.576,57 ha di cui 557,96 utilizzati a seminativi, 179,89 a colture legnose e agrarie, 0,25 ha ad altre colture e 1828,57 ha a prati permanenti e pascoli; i boschi si estendono per 6.480,61 ha. Sui terreni seminativi, 418 aziende producono frumento per 289,63 ha, 1 azienda altri cereali per 137,91 ha, 30 aziende producono foraggi per 18,26 ha e 1 azienda ortive per 0,08 ha. Le principali coltivazioni legnose agrarie sono: la vite con 312 aziende e 38,54 ha, l'olivo con 372 aziende e 140,30 ha, i fruttiferi con 1 azienda e 1,05 ha. Delle 475 aziende (580 nel '61) operanti nel '71 su 10.787,47 ha, 451 operavano a conduzione diretta su 1.228,54 ha, mentre solo 24 aziende operavano con salariati su ben 9.558,93 ha. Per avere una visione sintetica della crisi che investe il settore, condotto ancora con sistemi e tecniche primordiali, e come i dati illustrano in condizioni di estremo squilibrio, è da osservare che delle 451 aziende a conduzione diretta, il 50% non supera i due ha. Il reddito medio annuo pro capite in questo settore non arriva nemmeno allo stretto necessario, tenuto conto della scarsa produttività, dell'assenza di scambi commerciali e di industrie di trasformazione. Inconsistente è anche il patrimonio zootecnico, che nel '71 contava 627 bovini di cui 327 vacche.

Nel settore secondario delle 487 unità operanti nel '71, 216 operavano nel campo manifatturiero e 271 nel campo delle costruzioni. Nel Commercio operavano 79 unità, nel terziario 82, nella pubblica amministrazione 20.

Circa il grado d'istruzione al Cens.'71, 1101 cittadini risultavano forniti di titolo di studio: 16 laureati, 61 diplomati, 172 con licenza media inferiore, 852 con licenza elementare. Gli alfabeti privi di titolo di studio erano 1.306, gli analfa-

beti erano 490. La popolazione residente in età da 6 anni in poi era 2.897, di cui da 6 a 13 anni 548. Quest'ultimo dato è ovviamente quello da considerare maggiormente nella valutazione della consistenza media della popolazione scolastica da servire.

C'è infine da osservare l'accentramento della popolazione nel centro urbano. Al cens. '61 3.126 abitanti erano insediati nel capoluogo e 127 (4%) nelle case sparse. La popolazione oggi insediata nelle case sparse è stata stimata in 150 unità.

IV - IL TERRITORIO E L'AMBIENTE FISICO (SCHEDA A -TAV. 2 - 3/A)

Il Centro abitato di Sanza sorge come visto su una collina isolata ad un'altitudine di m.622 sul Liv. del mare, alle origine della vallata del Bussento, che a meridione si apre verso il Golfo di Policastro e verso N-E si apre alla piana del Vallo di Diano. A settentrione nelle immediate vicinanze del Centro abitato iniziano le pendici montane del monte Cervati che con la quota di m.1899 raggiunge la massima elevazione della Campania. A S-W con più dolce declivio si eleva l'altro complesso montano del Centaurino (m.1432). Il territorio comunale di Sanza, che con l'estensione di 12,711 ha è uno dei più vasti della regione, ricade su gran parte della vallata e sui rilievi circostanti.

Nel necessario riferimento dell'insediamento e del territorio comunale al contesto comprensoriale, va osservato che la stessa indicazione dei Comuni confinanti dà la misura della dimensione territoriale, e della sua collocazione a cavaliere fra i comprensori del Vallo di Diano e del Basso Cilento. Ad oriente i comuni confinanti sono Montesano sulla Marcellana e Buonabitacolo, a settentrione Monte S.Giacomo e Sassano, tutti ricadenti nel Vallo di Diano, mentre da settentrione verso occidente e meridione s'incontrano ~~Rig~~ Piaggine, Rofrano, Caselle in Pittari e Casaletto Spartano, tutti ricadenti sulle catene montane del Basso Cilento.

B M

Circolo Albo Ingegneri della prov. di
Ing. Sabino
ZINGALES
888

DEGLI ARCHITETTI
BASILICATA
FABIANO
PIETRO PAOLO
ISCRITTO ALL'ALBO
N. 804

L'asse di collegamento e di gravitazione territoriale è quindi orientato a N-E verso il Vallo di Diano e Sud lungo la Valle del Bussento verso il Golfo di Policastro. L'allacciamento viario garantito lungo tale direttrice dalla Statale 517, privilegia come centro di gravitazione attuale il Vallo di Diano: la distanza di Sanza dall'imbocco all'Autostada del Sole di Buonabitacolo è di appena 12,3 Km. Ma la apertura della nuova superstrada del Bussento, già in corso di ultimazione sino a Caselle in Pittari e purtroppo ancora soltanto in progetto per il tratto Sanza e Buonabitacolo, dovrebbe conferire a Sanza un ruolo cerniera sulla via del mare.

Altre grosse infrastrutture e strutture territoriali che potrebbero influenzare Sanza nel suo futuro assetto, sono ancora allo stadio di ipotesi, come quella del polo industriale di Buonabitacolo, del Nucleo industriale di Policastro, del lancio turistico del Cervati, ecc..

Per meglio comprendere poi la vicenda e la consistenza delle risorse e delle attività umane è necessario esaminare i principali fattori geo-morfologici, climatici e pedologici dello ambiente fisico:

Fattori geologici.

I caratteri geologici emergenti dall'esame del territorio comunale sono essenzialmente i seguenti. A settentrione nel complesso del Cervati prevalgono i calcari bianchi e grigi e le dolomie verso il monte Cariusi. A meridione il complesso del Centaurino è caratterizzato dalle melasse e dalle arenarie tenere, mentre verso il monte Forcella riprendono le formazioni calcaree bianche e grigie. La vallata del Bussento a meridione è caratterizzata da grossi banchi di arenarie che verso il centro abitato di Sanza cedono il passo a grossi depositi lacustri argillosi e sabbiosi, che caratterizzano la vallata anche verso Buonabitacolo.

Idrografia

Dal monte Cervati hanno origine importanti corsi d'acqua

che concorrono a formare i sistemi idrografici del Tanagro. Direttamente dal Cervati, in località Vallivona, sgorgano le sorgenti del Bussento che interessa il territorio di Sanza, e che lungo il suo percorso, in località Affondatoio in corrispondenza di Caselle in Pittari, per ben due volte scompare nel sottosuolo per quindi riapparire a distanza.

Il Clima

La distanza media in linea d'aria di Sanza dal Golfo di Policastro è di circa 20 Km. Tuttavia i fattori orografici e altimetrici concorrono alla determinazione di frequenti precipitazioni nevose che sul Centaurino e specialmente sul Cervati ricorrono non solo nella stagione invernale, ma frequentemente in tutto l'arco di tempo che va da Novembre a Giugno. La media dei dati pluviometrici si attesta intorno ai 1500 mm. mentre quella dei dati termometrici oscilla dal $-1^{\circ},4$ dei mesi più freddi ai $22^{\circ},7$ dei mesi più freddi. Gli agenti climatici più dannosi sono i venti di tramontana che danneggiano le faggete del Cervati, la siccità estiva nociva specialmente per i cedui misti del monte Cariusi e le gelate tardive per i novelletti del faggio e le colture.

La Flora

Il patrimonio boschivo del territorio di Sanza, nonostante i danni, gli incendi e i tagli irrazionali subiti, rappresenta uno dei fattori più rilevanti delle risorse locali. Di esso nella Tav. 3/A si è inteso dare una rappresentazione schematica ma significativa. Le zone fito-climatiche essenzialmente individuate sono le seguenti:

- a) - La zona del monte Cervati caratterizzata da boschi di alto fusto di faggio con qualche esemplare di ontano napoletano, acero, cerro e abete bianco.
- b) - La zona del Centaurino caratterizzata da boschi cedui in conversione avviati all'alto fusto di cerro misto a castagno, di ontano napoletano a nocciolo. I cedui misti di cerro, rovere, carpino bianco e orniello prevalgono nella zona del monte Cariusi.

c) - La zona di Piscine e Vespe, a S-E, e caratterizzata dai cedui matricinati con prevalenza del carpino bianco.
d) - Le zone dei cedui degradati interessano invece le parti vallive del territorio, specie quelle esposte a mezzogiorno, dove i pascoli hanno arrecato i maggiori danni.

La quasi totalità del patrimonio boschivo ricade nel pubblico demanio che consta di 8.451,50,58 Ha, ed è così suddiviso per qualità di coltura: Fabbricati rurali 1,32.41 ha, Incolto sterile 121,58.79 ha, Bosco di alto fusto 1424,27.02 ha, Pascolo cespugliato 973,37.99 ha, pascolo 545,36.76 ha, incolto produttivo 1259,52.73 ha, seminativo 478,72.74 ha, bosco ceduo 3.492,87.46 ha, seminativo arborato 27,37.41 ha, seminativo arborato irriguo 4,58.74 ha, seminativo irriguo 7,26.83 ha, uliveto 10,09.63 ha, castagneto da frutto 94,53.48 ha, vigneto 1,63.57 ha, querceto 3,38.78 ha, pascolo arborato 5,61.22 ha. Un esame più attento del patrimonio boschivo condotto nel 1970 per la stesura del "Piano Economico" fornisce dei dati più attendibili circa la consistenza, di quelli desumibili dal catasto sopra riportati. Secondo tale studio la consistenza del patrimonio boschivo si può così riassumere: faggete 1.708,08 ha, cedui in conversione 1.098,20 ha, cedui matricinati 1.079,64 ha, cedui degradati 1.206 ha, per un totale di 5.091,92 ha che diventano 7.675,27 ha comprendendo vuoti e radure. Tale patrimonio dal 1927 è gestito dall'azienda speciale silvo-pastorale "Cervati", ed è soggetto agli usi civici del pascolo e del legnatico.

V - DISCIPLINA URBANISTICA VIGENTE

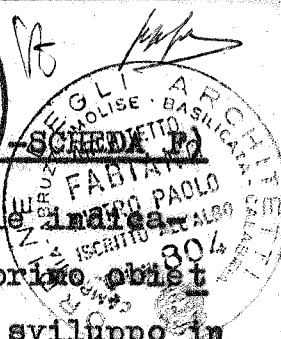
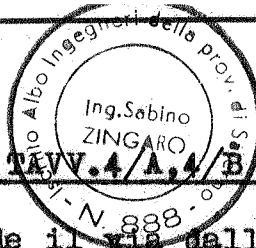
Allo stato attuale il Comune di Sanza non dispone di altri strumenti urbanistici. Il Programma di Fabbricazione con annesso Regolamento Edilizio adottato nel '70 non è stato mai approvato. Nel frattempo le indicazioni di piano e le relative norme di salvaguardia non sono state del tutto intese, come dimostrano le numerose costruzioni sorte in zone dove era previsto l'obbligo di intervento urbanistico preventivo. Attualmente si opera con le norme transitorie della Legge Ponte.

B - LE INDICAZIONI DELLO STATO DI FATTO

Dall'esame dei diversi parametri riferiti allo stato di fatto, ai fini della redazione del P.R.G. emergono le seguenti indicazioni:

- a) - Dall'esame dei fattori territoriali non emergono elementi tali da far supporre in tempi brevi un consistente mutamento degli attuali equilibri socio-economici dell'insediamento di Sanza. Unica incidenza da considerare potrebbe rivelarsi la realizzazione del tratto di superstrada Caselle in Pittari-Bunna-bitacolo, che secondo il progetto presenta uno svincolo proprio in corrispondenza del centro abitato di Sanza. Di tale evenienza si è tenuto debito conto nel progetto di P.R.G.
- b) - Dall'esame dei fattori e delle risorse ambientali, emerge la possibilità di un diverso e più razionale impiego e utilizzazione sia nel settore del legno che in quello agricolo e zootecnico. Per l'utilizzazione a scopi turistici delle nevi e del patrimonio ambientale del Cervati, che costituisce una delle esigenze più sentite, si è dell'opinione che tale ipotesi è tanto più realizzabile quanto più verrà indirizzata a livello consortile e intercomunale, causa la confluenza sulla zona di diversi Comuni e la dislocazione in altri Comuni delle aree più idonee agli sports invernali. E' comunque opportuno che l'Amministrazione promuova il completamento ed il miglioramento della strada per il Santuario della Madonna della Neve, di cui il P.R.G. (Tav. 4/A) ne definisce molto sommariamente il tracciato.
- c) - Dall'esame dei fattori socio-economici che caratterizzano l'attuale equilibrio, non è dato prevedere grossi mutamenti nell'andamento demografico, salvo un rallentamento del movimento migratorio, e nei settori produttivi, salvo un'auspicabile azione di forte intervento allo stato attuale soltanto ipotizzabile.
- d) Le indicazioni più consistenti provengono invece dall'esame dell'insediamento urbano, sia per quanto attiene l'evoluzione e la consistenza del patrimonio immobiliare edilizio che per quan-

to attiene la consistenza delle infrastrutture e dei servizi sociali. Dall'analisi precedentemente svolta emerge infatti che a Sanza come altrove, è in atto un processo di abbandono del Centro Storico a favore di insediamenti a valle, su aree più accessibili e vicine alle reti di comunicazione. A Sanza il fenomeno è passato attraverso la fase intermedia dell'insediamento sul versante settentrionale e sulle fasce laterali, per quindi insediarsi lungo la statale n.517. Le conseguenze sono state quelle del progressivo degrado del Centro Storico, l'alterazione degli equilibri nel tessuto dei servizi sociali esistenti, l'assenza degli stessi nelle zone di recente formazione, lievitazione del mercato dei suoli, aumento degli oneri di urbanizzazione e preoccupanti episodi di abusivismo edilizio. Si tratta in definitiva di prendere atto di una realtà per molti aspetti già compromessa, e che di fatto ha già determinato gli indirizzi e le direttrici di pianificazione, condizionandone a priori le scelte fondamentali. Per la redazione del P.R.G. non si poteva prescindere da questo contesto, se non si voleva creare ancora una volta un modello astratto, di cui è disseminata la nostra vicenda urbanistica degli ultimi anni. Situazioni del genere, se da un lato non trovano giustificazione, meno che mai sotto il profilo giuridico, dall'altro danno la misura del fallimento di una politica urbanistica non adeguata e commisurata alle esigenze reali dei cittadini e della collettività. Certo è che gli episodi di abusivismo edilizio e di disordine urbanistico incontrati a Sanza, sono assimilabili a quelli di infiniti altri centri grandi e piccoli, ma almeno in questo caso non sono frutto di grosse manovre speculative, ma di esigenze e aspirazioni prioritarie ad una residenza più adeguata e rispondente. Tuttavia facendo leva su questa domanda consistente e ineludibile non poteva mancare anche qui l'innesto della corsa al rialzo del mercato dei suoli, che oggi quotano sulla media di L. 20.000/mq. Anche di questo era doveroso farsi carico per la redazione del P.R.G.



DIMENSIONAMENTO E PROGETTO DEL P.R.G. (TAVV. 4/A, 4/B - SCHEDA P2)

Il progetto del Piano Regolatore prende il via dalle indicazioni emergenti dallo stato di fatto, e si pone quale primo obiettivo fondamentale quello di innestarsi nel processo di sviluppo in atto, con la determinazione di adeguare il tessuto urbanistico esistente e le previsioni proposte, alle effettive esigenze sociali ed economiche della popolazione. La prima scelta operata in funzione di tale obiettivo è stata quella di concentrare al massimo il programma di intervento, sia in termini spaziali che in termini temporali. Si è cioè optato per il recupero anzitutto del patrimonio immobiliare e infrastrutturale esistente, subordinando a tale scelta la dimensione e la localizzazione dei nuovi insediamenti, da ~~ubicare~~ ubicare nelle immediate adiacenze, reperendo e potenziando lungo la linea di saldatura le principali aree per i servizi. La dimensione dei nuovi insediamenti è infatti di ridotta entità per favorire attraverso opportuni e adeguati interventi il recupero razionale del patrimonio esistente, frenare la spinta espansiva irrazionale, fornire attraverso la previsione di un'adeguata area per l'edilizia di intervento pubblico, un'alternativa per ridurre la corsa al rialzo del costo dei suoli e degli oneri di urbanizzazione. Per la realizzazione di un tale disegno devono concorrere ovviamente volontà politica e attuazione tempestiva degli strumenti esecutivi previsti dal Piano. Per evitare dimensioni abnormi e dirompenti si è infatti adottata per il proporzionamento, la previsione per un arco temporale di 10 anni, puntando sulla strategia evolutiva e graduale della pianificazione, ~~anzi~~ commisurandola all'evoluzione delle esigenze reali, anzichè alle grosse previsioni di lungo termine.

Partendo da tali presupposti il progetto di P.R.G. si è andato configurando come segue:

a) - ZONA STORICA (TIPO A)

E' stata delimitata la zona in funzione dell'esame della morfologia urbana e dei valori ambientali per complessivi 4,34 ha. Tenuto conto delle disposizioni di legge, dello stato di degrado del patrimonio edilizio, delle condizioni igienico-sanitarie, della ca-

renza di servizi, si è optato per l'obbligatorietà a tempi brevi del piano particolareggiato, pur consentendo nelle more dell'adozione, lavori di risanamento e ristrutturazione particolarmente urgenti. La norma transitoria non dovrebbe poi determinare grosse ricostruzioni, tenuto conto degli orientamenti in atto e del limite di volume consentito. Si ritiene comunque che soltanto l'adozione in tempi brevi del piano particolareggiato consenta, attraverso la ricognizione puntuale delle esigenze, il recupero del consistente patrimonio esistente e con esso di tutti i valori sociali e ambientali. Nel dimensionamento del piano non si è comunque creduto ~~non~~ di poter prescindere dalla tendenza in atto, e dai pericoli connessi ad un tardivo intervento di particolareggiato, prevedendo una diminuzione del carico di abitanti da 1463 a 1030: ciò in relazione all'esigenza di ridurre l'indice di affollamento e l'elevato numero dei vani malsani, da considerare tali non tanto in funzione dei servizi installati quanto per le condizioni di precarietà statica, di esposizione e di areazione. L'insufficienza in tale zona di aree idonee alla dotazione di servizi ha influenzato la localizzazione delle nuove aree di espansione, affinché le nuove aree da reperire per i servizi, risultassero per così dire bivalenti e che comunque ricadessero nei raggi d'influenza del Centro Storico per essere idoneamente utilizzabili. Nei più immediati dintorni sono state reperite le aree di parcheggio e per il locale sottostante Piazza Cavour si è proposta la destinazione a mercato coperto.

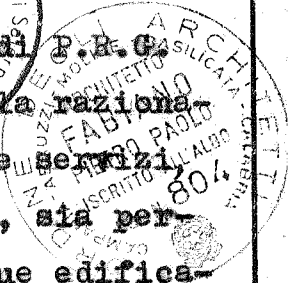
b) - ZONE DI RISTRUTTURAZIONE (TIPO B_I)

Per tale zona l'obiettivo del Piano è quello di creare le condizioni per un intervento unitario per sanare i contrasti in esse determinati. A monte di tale scelta vi era la duplice possibilità di distinguere il nucleo antico più consistente insediatosi sul versante settentrionale dagli insediamenti più recenti formatisi al margine orientale (zona demaniale) e occidentale (L.go Colaneccone), ovvero tentare di aggregare il tutto in un'unica previsione di ristrutturazione, puntando all'omogeneizzazione della zona anziché partire dall'omogeneità della stessa: si riproponeva cioè

in scala ridotta il problema nodale di tutto il Piano. Si è optato per la seconda soluzione, non sussistendo sia per le aree marginali di più recente formazione, sia per la zona individuata sul versante Sud-occidentale, le condizioni idonee per il completamento, mentre sussistevano per tutte le esigenze di ristrutturazione e ricomposizione. In tal senso e tenuto conto della complessità dei problemi da risolvere per il riassetto funzionale della zona, non si poteva prescindere anche qui dall'obbligo di piano particolareggiato. Anche qui le possibilità concesse di operare nelle more dell'adozione del P.E.P. sono strettamente riferibili a lavori di restauro e di risanamento, presentando il nucleo più antico caratteristiche analoghe a quelle del Centro Storico e ricadendo le altre poche aree edificabili in zone demaniali ovvero in zone accidentate inadatte all'edificazione. Per gli stessi motivi le previsioni del Piano si fondano sulla riduzione del carico degli abitanti da 1.200 a 1.000 abitanti e reperiscono le aree per i servizi ai contorni immediatamente adiacenti.

c) - ZONE DI COMPLETAMENTO (TIPO B2)

Il nodo centrale da sciogliere per gli insediamenti sorti recentemente a valle del centro abitato, era quello del recupero delle direttrici fondamentali dello sviluppo. Esse sono state individuate lungo il tratto orientale della Statale 517 ed in misura ridotta lungo il C.so Umberto I (Piazzile): la prima, se recepita in un programma di completamento, non poteva non comportare anche la definizione della direttrice di espansione per ricomporre un tessuto urbano inesistente, la seconda ben esposta ma di scarsa consistenza e suscettività non poteva comportare altro che il completamento, rientrando nell'orbita delle zone che gravitano intorno al Centro Storico. Optato per la scelta di queste due aree, si è cercato di delimitarle con un perimetro strettamente indispensabile, per garantire un minimo di aggregazione e ricomposizione nel loro tessuto urbano: la prima ha una superficie territoriale di 5,46 ha, la seconda di 1,7 ha per un totale di 7,16 ha. Nella prescrizione di completamento non si è ritenuto opportuno fare obbligo di in-



Intervento urbanistico preventivo, sia perchè nel disegno di P.E.C. si è cercato di risolvere i problemi più urgenti, quali la razionalizzazione della rete viaria, la dotazione di parcheggi e servizi, e lì dove possibile la ricomposizione degli allineamenti, sia perchè il frazionamento fondiario e quello delle aree residue edificabili, poco spazio lasciano ad un intervento unitario. D'altro canto paventando l'evenienza di un ritardo nell'attuazione dei piani particolareggiati nelle altre zone, ci si è preoccupati di fornire un'alternativa di immediato intervento. Per tali zone e per i motivi suesposti si è cercato di favorire al massimo un tempestivo completamento, adottando un lotto minimo vicino alle caratteristiche esistenti di 400 mq, ed un indice fondiario di 3 mc/mq: risultando la superficie fondiaria edificabile di 2,5 ha, si è previsto un incremento di 750 vani e di 850 abitanti.

d) - ZONE DI ESPANSIONE (TIPO C, C₁₆₇)

La direttrice di espansione in atto lungo il tratto orientale della Statale 517, determinava di fatto una scelta precisa per la localizzazione delle nuove aree di insediamento. Considerato che di queste vi era bisogno, sia per tener conto dell'incremento demografico nel decennio, sia per creare un'alternativa efficace alle tendenze in atto, si è optato per la scelta delle aree lungo la fascia sottostante alla via com.le S.Vito, risultando esse le più idonee a produrre degli effetti di saldatura e riequilibrio con gli insediamenti esistenti, e le più favorevoli per esposizione e caratteristiche geo-morfologiche. Lungo tale fascia si è anzitutto potenziata la dotazione dei servizi, recuperando tutta la area demaniale a valle del Convento S. francesco al plesso scolastico e al verde attrezzato, e quindi si è prevista una zona di espansione di 1,3 ha (38%) da affidare all'iniziativa privata, e ^{poi} quindi una più vasta di 2,17 ha (62%) da affidare all'iniziativa pubblica per l'edilizia economica e sovvenzionata. Per ambedue le aree si è fatto obbligo di piano particolareggiato, per garantirne un assetto organico e funzionale, commisurato alle esigenze di piano ed alle alternative reali da offrire alla lievitazione del costo

del suolo, sempre possibile in zona di completamento. Per tali zone la previsione del carico di abitanti è rispettivamente di 819 e 325 unità per un totale di 520 vani. Operata questa scelta, e tenuto conto dell'impossibilità di creare in via S.Vito un efficace asse di penetrazione, la rete viaria di progetto e la dotazione dei servizi ha assunto la configurazione di cui alla Tav. 4/B, in funzione di un idoneo collegamento agli insediamenti esistenti, alla zona per impianti produttivi, prevista a valle, ed al raccordo della superstrada del "Bussento".

e) - ZONA ARTIGIANA & INDUSTRIALE (TIPO D)

Tale zona, tenuto conto dello stadio ancora embrionale delle attività industriali, è destinata essenzialmente alle attività artigianali e imprenditoriali, per la formazione di laboratori e depositi da realizzare in conformità ad un piano urbanistico preventivo, di cui si è fatto obbligo, utilizzando l'art. 27 della Legge 865. Per tali caratteristiche e fatta esclusione per le industrie nocive, si è ritenuto opportuno reperire l'area in prossimità del raccordo superstradale e delle zone residenziali, per facilitare i percorsi pedonali ed i collegamenti viari. La superficie territoriale della zona è di 2,44 ha.

f) - ZONE AGRICOLE COMUNI E SPECIALI (TIPO E₁, E₂)

La restante parte del territorio comunale è stato destinato a zona agricola, differenziando l'indice fondiario per tener conto di eventuali insediamenti produttivi agricoli o industriali. In corrispondenza del Centro Storico, e per le aree indicate nel Piano, l'indice è stato tenuto molto basso (Zone E₂) a tutela dei notevoli valori ambientali dell'insediamento.

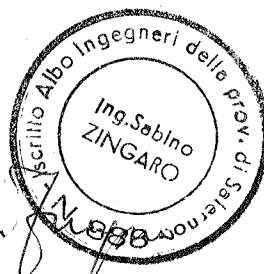
CONCLUSIONI

Dal dimensionamento e dal progetto del P.R.G. si evince che la popolazione prevista nel decennio passa dalle 3.313 unità attuali a 4.100, nell'ipotesi che una ripresa nelle attività produttive arresti il movimento migratorio e dia consistenza all'incremento demografico. Lo standard dei servizi è stato reperito nell'ambito del-

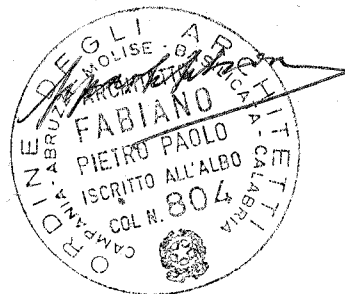
le residue possibilità ottimali, ed in definitiva risulta netta-
mente superiore ai 18 mq ad abitante di legge N. 888.

Le previsioni di Piano, innestate al processo di sviluppo in at-
to, hanno tante concrete possibilità di realizzazione, quanto con-
creta e tempestiva sarà la volontà politica di porre in atto gli
strumenti esecutivi previsti dal Piano, esistendo le premesse, at-
traverso opportune scelte amministrative, anche per la copertura
finanziaria del Piano stesso.

Sala Consilina 9/8/1976



I PROGETTISTI



COMUNE DI...S.A.N.Z.A.....

Data.....9 / 8 / 76.....

ANALISI DEL TERRITORIO E DELL'INSE-
DIAMENTO.



IL TERRITORIO (censim. 1970)

SUPERFICI		Ha	a	%
Superficie improduttiva		1°923	53	15,13
Superf. agraria e forestale		10°787	47	84,86
Terreni agrari e forestali esclusi dal censimento				
SUPERFICIE TERRITORIALE		12°711		100
DEMANIO COMUNALE	Categoria A	7°388	81	58,12
	Categoria B			
	Superf. Totale	7°388	81	100
ALTITUDINE capol. 622		MAX/MIN		1899 / 350 s/m

L'INSEDIAMENTO (censim. 1971)

FRAZIONE GEOGRAFICA	LOCALITA	ABITANTI
SANZA		3295 (C. 1971)

ABITANTI INSEDIATI

ANNO	1951	%	1961	%	1971	%	1975	%
Nuclei e Centri	3187	97	3126	96	3120	95	3125	95
Case Sparse	108	3	127	4	143	5	150	5
Totale	3253	100	3253	100	3295	100	3313	100

COMUNE DI...S.A.N.Z.A.....

ANALISI DELLA SITUAZIONE E DEL MOVIMENTO DEMOGRAFICO.

Data.....9./8./76.....

SUDDIVISIONE DELLA POPOLAZIONE PER CLASSI DI ETÀ, PER SESSO, E COND. PR.

POPOLAZIONE E SVILUPPO DEMOGRAFICO

N.B.: I dati sono al 31 Dic.		POPOLAZ.	Movimento naturale			Movimento migratorio		
			Nati	Morti	Saldo	Immigr.	Emigr.	Saldo
DECENNIO	I95I	3295						
	I96I	3253						
	Incr. Ass.	42						
	Incremento medio an.	4,2						
	Incr. %	-1,3						
DECENNIO	I96I	3253						
	I97I	3295	793	245	+548	166	672	-506
	Increm. Assoluto	42	79,3	24,5	+54,8			
	Incr. medio annuo	+ 4,2						
	Incr. %	+1,29						
TRIENNIO	I972	3312	74	24	+50	75	112	-37
	I975	3313	77	30	47	56	89	-33
	Increm. Assoluto	1	3	6	-3	-19	-23	-4
	Incr. medio annuo	0,33	1	2	-1	-6,3	-7,6	
	Incr. %	0,03						

SUDDIVISIONE DELLA POPOLAZIONE PER:

Età-Sesso	I95I		I96I		I97I		Condiz. Profess.	I95I	I96I	I97I
	M	MF	M	MF	M	MF				
0 - 6anni	273	537	234	444	199	398	Agric.c.ep.	914	752	583
6-I4 "	273	548	313	617	293	548	Ind.e costr.	120	309	487
I4-2I "	265	483	200	388	237	479	Servizi	107	152	181
2I-65 "	737	1536	789	1576	790	1556	Totale	1141	1213	1251
Oltre 65 "	93	191	112	228	137	314	I Occupazione	82	19	63
TOTALE	1641	3295	1648	3253	1656	3295	Non Attiva	1297	1274	1035
							TOTALE	2520	2506	2349

COMUNE DI... S A N Z A ...

ANALISI DELLA SITUAZIONE EDILIZIA E
DELLE ABITAZIONI

Data..... 9 / 8 / '76

SCHEDA

C

SITUAZIONE EDILIZIA E ABITAZIONI

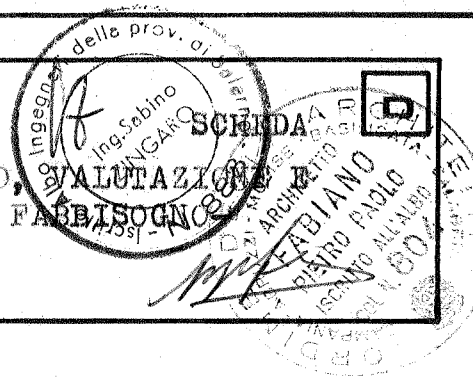
ABITAZIONI E STANZE					1951	1961	1971
TOTALE	Abitazioni						876
	Stanze						3.063
OCCUPATE	Abitazioni						795
	Stanze						2.796
Altri tipi di Alloggio							1
ABITAZIONI PER SERVIZIO INSTALLATO							
Totale Abitazioni e altri Alloggi							876
ABITAZIONI FORNITE DI	Cucina						
	Acqua potabile	di acqued.	Interna				822
			Esterna				11
		di pozzo					1
	Latrina	Interna					743
		Esterna					13
	Bagno						215
	Impian- to fisso di	Illum. Elettrica					20
		Gas di cucina					765
	ABITAZIONI SFORNITE DI	Acqua potabile e Latrina					
Qualsiasi Servizio							
ABITAZIONI PER TITOLO DI GODIMENTO							
ABITAZIONI In TOTALE	TOTALE	Abitazioni N°					876
		Stanze	N°				
			Adibite altro uso				
	Propr. e Usufr.	Abitanti N°					3.295
		Abitazioni N°					725
		Stanze N°					2.594
		Abitanti N°					2.695
	Affitto	Abitazioni N°					76
		Stanze N°					233
		Abitanti N°					299
ABITAZIONI OCCUPATE	Totale	Abitazioni N°					795
		Stanze N°					2.796
	Propr. e Usufr.	Abitazioni N°					645
		Stanze N°					2.329
	Affitto	Abitazioni N°					76
		Stanze N°					233
Altri All. Occupati	Abitazioni N°						74
	Abitanti N°						301

ABITAZIONI SENZA LATRINA	n°
	120
COMPOSIZIONE MEDIA ABITAZIONI	vani/ab.
	3,50

COMUNE DI..... S A N Z A

Data..... 9 / 8 / '76

SVILUPPO EDILIZIO, VALUTAZIONE E
RIPARTIZIONE DEL FABBISOGNO



SVILUPPO EDILIZIO

VANI	OCCUPATI AL '71	2.796
	COSTRUITI '71 - '75	245
IND. AFFOLLAMENTO	AL '75	ab/vano 1,09

FABBISOGNO VANI

ADEGUAMENTO INDICE AFFOLLAMENTO	1 ab/vano	272
ADEGUAMENTO SERVIZI		120
ELIMINAZIONE VANI MALSANI		241
AUMENTO DI POPOLAZIONE		787
FABBISOGNO VANI NEL DECENNIO		1.420

RIPARTIZIONE FABBISOGNO VANI

CENTRI RESIDENZ.	COMPLETAMENTO E RISTRUTTURAZIONE	840
	ESPANSIONE	520
CENTRI SPECIALI		/
		/
ZONE AGRICOLE		60

COMUNE DI...S...

Data.....9./8./76...

SI SULLE ATTREZZATURE D'INTERESSE COMUNE E SULLE ATTREZZATURE SCOLASTICHE ESISTENTI O DI IMminente REALIZZAZIONE.



SCHEDA

E

ATTREZZATURE D'INTERESSE COMUNE

TIPO		Presenza si/no	Edif. apposito si/no	Superf. cop. mq.	Superf. totale mq.	Necess. ampliam.	Possib. ampliam.
RELIGIOSE	parrocch.	si	si	1200	1600		
	altre ch.	si	si				
CULTURALI	bibliot.	si	no	45	45		
	centro c. museo	no no					
SOCIALI ASSIST.	C. Soc.	no					
	C. Ass.	no					
SANITARIE	Farmacia	si	si	60	60		
	Ambulat.	no					
	Ospedale	no					
	Cliniche	no					
AMMINISTR.	Mattatoio	no					
	Municip.	si	si	720	1000		
PUBBLICI SERVIZI	Pret/Trib	no					
	Uff. Post.	si	no	80	80		
	Telefoni	si	no	40	40		
	Caserma C.	si	si	250	250		
	St. Serv.	no					
	Mercati	no					

ATTREZZATURE SCOLASTICHE

TIPO	DENOMIN.	Edif. apposito si/no	Numero allievi N.	Numero aule N.	Sup. T. aule mq.	Superf. Cop. mq.	Superf. Totale mq.
ASILI-N. (0-3 Anni)		si	in progetto				
SCUOLE MATERNE (3-5 Anni)		si	80	3			875
SCUOLE ELEMENT.		si	320	12			1500
SCUOLE MEDIE		no	163	9	154		
SCUOLE SEC. SUP.							
ALTRE ATTREZZATURE							
Sportive							14515

