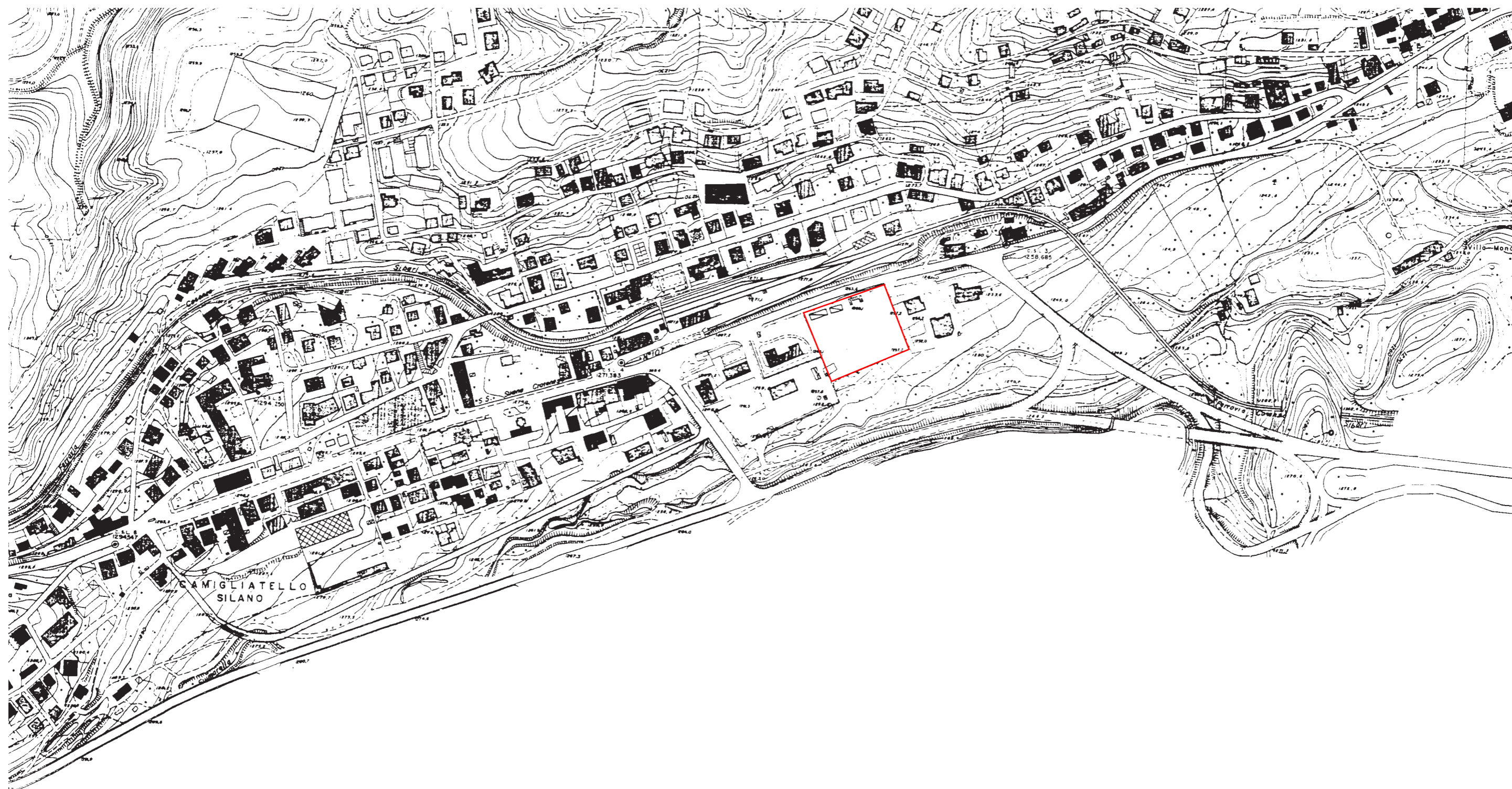




PLANIMETRIA
CAMIGLIATELLO SILANO
RAPP.: 1/4.000



Ubicazione

L'area è localizzata a Camigliatello Silano, un centro di turismo estivo e invernale in provincia di Cosenza, nella Sila Grande, a 1272 m.s.m.

In particolare l'area, ad oggi ancora ineditata, è ubicata sulla strada statale n.177, in una zona del paese occupata da edifici pubblici, quali la sede della Delegazione Municipale, della Comunità Montana e il Poliambulatorio. La prossimità al nuovo svincolo della superstrada Cosenza-San Giovanni in Fiore le conferisce una immediata visibilità e accessibilità.

Il terreno è posto ad una quota inferiore rispetto alla sede stradale (-4,00 m) e presenta una conformazione rettangolare, con una estensione di 6.300 mq. La presenza del torrente Camigliatello, che corre parallelamente alla strada, lungo il lato interno dell'area, e la fitta quinta boschiva sullo sfondo, gli conferiscono una suggestiva scenografia naturale.

Previsioni degli strumenti urbanistici

Gli strumenti urbanistici predisposti per la gestione del territorio comunale sono stati il Programma di Fabbricazione (PdF) del 1977 e il Piano Regolatore Generale (PRG) del 1995.

Secondo le prescrizioni del PdF l'area ricadeva all'interno delle zone per attrezzature di servizio pubblico, indicate con il simbolo (F). Tali zone si dividevano in zone per attrezzature comunitarie (istruzione, culto, amministrazione, sanità, cultura); zone sportive; zone per attrezzature commerciali e tecnico-distributive.

In seguito il PRG ha confermato per l'area in questione la destinazione a

servizi, definendola area F4, ovvero "zona deputata al soddisfacimento pregresso ed emergente per le zone RB di servizi di cui ai punti c, d, e, g dell'art. 44 della L. 865/71" (cfr. NTA del PRG). Le zone RB vengono indicate dallo stesso PRG come zone di completamento dense e semidense con destinazione prevalentemente residenziale; i servizi definiti nell'articolo di cui sopra, da prevedersi nell'area, sono specificati in: mercati di quartiere, delegazioni comunali, chiese ed edifici per il culto e centri sociali.

Il PRG, attualmente in vigore, è stato approvato nel 1995, dopo due redazioni successive una risalente al 1989 e l'altra, quella definitiva, al 1990.

Nonostante entrambi gli strumenti urbanistici abbiano definito nel corso degli anni la destinazione d'uso dell'area in questione, essa ad oggi risulta ancora ineditata. Decaduti i termini di esproprio per la sua destinazione a scuola media, l'area è tornata di proprietà privata. Le nuove esigenze urbane hanno reso obsolete le prescrizioni previste dal piano tanto che oggi la mera applicazione delle stesse, alla luce sia degli obiettivi della programmazione regionale e di quella della Amministrazione Comunale, non garantirebbe il loro soddisfacimento.

Appare, quindi, evidente che l'area necessita di un'azione puntuale di pianificazione, che individui la giusta vocazione della stessa in un'ottica di ristrutturazione sia degli strumenti urbanistici sia dei programmi dell'Amministrazione locale.

E' dunque necessario stabilire con chiarezza il rapporto e le norme che regoleranno le nuove funzioni e la destinazione dell'area attraverso un'azione concertata tra operatori pubblici e privati.

Il programma urbanistico

La possibili proposte di nuova destinazione dell'area dovrebbero recepire gli obiettivi della Regione Calabria e dell'Amministrazione Comunale, che vedono nella "risorsa turismo" un fattore strutturale dello sviluppo socio-economico dei centri del Silano, sia in relazione alla produzione di reddito che in ordine ai livelli occupazionali. Di fatto, proprio una carenza strutturale in termini di servizi e di cultura qualitativa del turismo ha determinato, nel corso degli ultimi anni, un ridimensionamento d'immagine della "Calabria turistica".

Tali considerazioni comportano la necessità di dotare le zone come Camigliatello, con spiccata vocazione turistica, di nuovi impianti di impatto socio-economico, creando centri "attrattivi" per un richiamo turistico stagionalizzato. In questo contesto appare necessaria una programmazione dello sviluppo locale ottenuta con l'attivazione di processi concertativi tra amministrazioni locali, soggetti economici e parti sociali che operano sul territorio.

In secondo luogo la volontà da parte dell'Amministrazione locale di produrre un miglioramento ambientale attraverso il soddisfacimento delle esigenze manifestate dai residenti in termini di servizi e attrezzature, può comportare la realizzazione di un'area a servizi flessibili, che integrino l'attuale dotazione di Camigliatello, contribuendo sia ad un allungamento della stagionalità sia alla qualificazione e diversificazione dell'offerta turistica. Ciò consentirebbe di soddisfare la domanda di servizi sia per la popolazione residente che per quella stagionale e dei week-end.

VISTA DA NORD-EST
A SINISTRA L'EDIFICIO DELLA DELEGAZIONE
MUNICIPALE, A DESTRA GLI IMPIANTI
DELL'ANAS E IL POLIAMBULATORIO



VISTA DA NORD-OVEST

A SINISTRA GLI EDIFICI DELLA
DELEGAZIONE MUNICIPALE E DELLA
COMUNITA' MONTANA, A DESTRA IL
POLIAMBULATORIO



VISTA DA OVEST
SULLO SFONDO GLI EDIFICI DELLA
DELEGAZIONE MUNICIPALE E DELLA
COMUNITA' MONTANA

