COMUNE DI
SAN COSTANTINO CALABRO
Provincia di Vibo Valentia

PIANO STRUTTURALE COMUNALE
Documento Definitivo

L.U.R. 16 aprile 2002, n.19 e s.m.i.

Rev. 7
Tavola integrativa

Oggetto: Analisi del sistema insediativo

Scala 1:2.000

Luglio 2019

Progettisti:
Dott. Arch. Giuseppe Carnuccio (Capogruppo)
Con Dott. Arch. Pietro Parretta

Collaboratori:
Dott. Arch. Agatio Zofrea

Dott. Geol. T. Aldo Battaglia
Dott. Geol. D. Trapasso
Dott. Geol. F. Staffini
Dott. Ag. Massimiliano Figliuzzi

Il RUP: Domenico De Rito

Il Sindaco: Nicola De Rito

LEGENDA

Area di antico impianto
Parte urbana di antica formazione che ha mantenuto la riconoscibilità della struttura insediativa. Si tratta del nucleo più antico dell'insediamento morfologicamente concluso e strutturato su strade principali e secondarie che connettono e integrano edifici pubblici, edifici privati, piazze e slarghi. L'architettura di base è generata per aggiunte successive secondo il principio dell'aggregazione lineare lungo i principali tracciati stradali. Il tipo edilizio risponde alle esigenze indotte dalla particolarità del contesto ambientale locale con particolare riferimento all'economia rurale.

Addizione post-sismica
Parte urbana edificata dopo l'evento sismico del 1783. Il principio insediativo si basa sulla griglia regolare ad assi ortogonali. Il disegno urbanistico a scacchiera obbedisce all'esigenza di una maggiore rapidità ed economicità di realizzazione. La griglia urbana è definita da piccoli blocchi di forma rettangolare originariamente costituiti da edifici ad uno, massimo due piani fuori terra. La disposizione delle tipologie edilizie segue un unico orientamento determinato dalla natura del terreno. La piazza e la chiesa costituiscono i punti di sutura tra il nuovo insediamento e quello originario pre-sisma. Si mantiene l'allineamento lungo la strada, utilizzata come elemento di relazione, di transito e parcheggio dei veicoli.

Area di primo ampliamento
Parti urbane corrispondenti alla prima fascia esterna al nucleo di antica formazione ed alla città post-sismica. Sono costituite da tessuti compatti definiti da isolati irregolari formatisi per aggiunte e somme di edificazione. Sono aree con forte disomogeneità nell'architettura degli edifici. Questi si dispongono secondo il principio dell'allineamento edilizio nel rispetto della maglia viaria. Il tipo edilizio prevalente è l'edificio a blocco isolato oppure aggregato a destinazione prevalentemente residenziale con funzioni commerciali ai piani terra che affacciano verso strada.

Lottizzazioni di progetto
Parti urbane formatisi attraverso pianificazione urbanistica attuativa (PdP oppure PdL) che hanno generato un tessuto omogeneo ad impianto unitario con disegno generale riconoscibile sia per la ripartizione del suolo (frazionamento in lotti tutti uguali) sia per l'organizzazione morfologica dell'edificato (rispetto di parametri e indici urbanistici). Sono aree a destinazione prevalentemente residenziale dotate di servizi organizzati per piccole unità di quartiere nel rispetto del DI 1444/68. Il tipo edilizio prevalente è l'edificio a blocco semplice con giardino privato, ma anche la villetta a 1-2 piani.

Insediamenti di Housing sociale
Parti urbane realizzate grazie agli interventi di edilizia economica e popolare (residenziale pubblica) . Sono caratterizzate da un progetto urbanistico unitario che esclude il processo di frazionamento proprietario. Organizzate in piccole unità insediative, sono state inglobate nel processo di costruzione della città acquisendo i caratteri urbani e d'impianto specifici dell'area di cui fanno parte.

Edificazione diffusa realizzata in forma diretta in assenza di pianificazione attuativa
Parti urbane il cui principio insediativo è caratterizzato dalle addizioni lotto su lotto. L'immagine che se ne ricava è quella di tanti lotti di forme e dimensioni diverse tra loro accostati al cui interno sono presenti edifici isolati, circondati dal verde privato, ognuno con propria forma, dimensione e carattere. Si assiste a un processo di crescita della quantità insediativa a discapito dei luoghi pubblici e di attrazione sociale. Sono, infatti, aree urbane caratterizzate da disorganicità e carenze urbanistiche per quanto riguarda le ablazioni, i servizi, le infrastrutture, gli aspetti formali e ambientali. Queste parti di città occupano una quota consistente dell'espansione periferica e si sono sviluppate, in maniera frammentaria, lungo le principali direttrici infrastrutturali e, in particolare, nelle frange più esterne dell'urbanizzato. Il tipo edilizio prevalente è l'edificio a blocco isolato, anche unifamiliare, con consistenza da uno a tre piani, prevalentemente a destinazione residenziale con piani terra utilizzati, in genere, a depositi/garage e raramente ad attività commerciali/artigianali.

Attività produttive industriali e/o artigianali
Si distinguono nel tessuto urbano per funzioni e tipologia d'impianto e si presentano come elementi indipendenti ed indifferenti al disegno di formazione della città. Il principio insediativo non è molto diverso da quello della parte urbana definita *Edificazione diffusa realizzata in forma diretta in assenza di pianificazione attuativa*. I manufatti, in genere capannoni e grandi magazzini, inseriti all'interno del lotto, rispettano la regola dell'allineamento lungo i principali assi viari.

Aree per servizi e attrezzature di interesse collettivo
Complessi edilizi destinati a servizi pubblici, istruzione, centri civici, attività sportive e aree verdi che rivestono un'importanza rilevante nella definizione del tessuto urbano. Per quanto riguarda il costruito, il tipo edilizio prevalente è l'edificio a blocco semplice o a corpo composito posizionato sia nel rispetto della maglia e degli allineamenti stradali che in dissonanza col disegno urbano complessivo.

Emergenze architettoniche
Edifici che si distinguono nel tessuto per specialità di funzioni, ossia riferimenti che durano nel tempo e che entrano a far parte della memoria collettiva.

Edificazione diffusa in territorio agricolo
Aree apparentemente urbanizzate nelle quali predominano i suoli agricoli su quelli edificati; ne emerge un disegno di carattere discontinuo e frammentario definito da edifici diversi per forma e dimensione e tra loro intervallati da ampi spazi vuoti costituiti da aree ad uso agricolo in qualche caso abbandonate. Scarsa è l'accessibilità costituita da vecchi tracciati interpoderali. La tipologia edilizia pur assumendo caratteri urbani è in genere funzionale alla conduzione del fondo. Notevole presenza del degrado strutturale, del non finito. Eterogeneità tipologica.

Confine comunale