

LEGENDA

PROBLEMI

IL CENTRO STORICO

è costituito nella sua parte più antica da Mendicino Vecchio. Lo sviluppo della città a valle ha indebolito l'importanza dell'insediamento antico rispetto all'insieme urbano. Mancanza di connessione tra il borgo storico di Mendicino Vecchio, i paesaggi storici della valle del Caronte e il territorio storico.

- Decadimento del pregevole patrimonio di edilizia storica con conseguente stato di polarizzazione sociale.
- Inadeguato utilizzo di strutture di grande pregio storico ambientale e archeologico.
- Mancanza di connessione tra il centro storico, la valle del Caronte e il territorio storico
- Assenza di urbanità, compresenza di usi e funzioni diverse.
- Criticità di carattere geologico.

OBIETTIVI

- Recupero e valorizzazione degli edifici, delle valli e dei siti di rilevanza storico monumentale
- Favorire la crescita di un circuito legato alla valorizzazione del patrimonio storico al fine di realizzare attrattori di centralità, favorire la conoscenza e migliorare la fruizione.
- Miglioramento delle relazioni e della fruibilità tra il paesaggio e il territorio storico.
- Integrazione della dimensione ambientale (ecosistema) con quella economica (agro-alimentare) e culturale (storica, paesistica e sociale).
- Mitigazione degli impatti e del rischio.

Quartiere Rosario è una periferia caratterizzata prevalentemente da ampie residenze monofamiliari con grande dotazione di verde privato in cui è assente ogni tipo di relazione sociale per la mancanza di luoghi di scambio che favoriscano la collettività. È un ambito dominato dalla presenza di residenze che lo rendono principalmente un quartiere dormitorio privo di ogni altro tipo di funzionalità. Il parco degli Enotri è una centralità a scala urbana ma manca di connessione e reti di comunicazione con in quartiere e il borgo antico.

- Dissesto idrogeologico causato da: incendi, eccessiva urbanizzazione con conseguente impermeabilizzazione del suolo, abbandono delle campagne, mancanza di opere di difesa e salvaguardia del rischio idraulico.
- Mancanza di difesa e protezione tra il paesaggio naturale e gli insediamenti residenziali
- Carenze infrastrutturali che rendono il quartiere abbastanza isolato e invecchiamento della popolazione residente
- Mancanza di servizi e trasporti pubblici

- Difesa del suolo attraverso l'individuazione di aree ed edifici da mettere in sicurezza e delle aree ed edifici per le quali sono opportuni approfondimenti di studi e indagini ai fini della riduzione del rischio.
- Difesa e protezione attraverso un sistema di percorsi pedonali attrezzati con barriere antincendio e con funzione ricreativa per l'esercizio di attività di tempo libero per giovani e anziani
- Migliorare le relazioni tra residenzialità, servizi, e paesaggio naturale.
- Migliorare la mobilità pubblica e i servizi al fine di aumentare le relazioni tra le diverse parti del territorio

Quartiere Pasquali quartiere moderno caratterizzato da ampie residenze monofamiliari con grande dotazione di verde privato e presenza di attività commerciali lungo la strada provinciale.

- Isolamento infrastrutturale
- Decremento e invecchiamento della popolazione
- Insiediamenti residenziali privi di servizi di qualità e degrado del paesaggio ambientale limitrofo

- Riduzione dei tempi di spostamento attraverso collegamenti con le zone a sud e a nord dell'area urbana.
- Riattivare un ciclo di equilibrio demografico attraendo giovani coppie, giovani in generali offrendo residenze e servizi di qualità, miglioramento del trasporto pubblico e della mobilità sostenibile.
- Formulare indirizzi e criteri per l'allocatione dei servizi di interesse collettivo generando qualità degli insediamenti residenziali

Quartiere Tivolille Luogo centrale di intersezione di importanti vie di comunicazione a livello sovra-comunale con discrete potenzialità delle aree rurali anche per la presenza di borghi rurali storici

- Eccessiva previsione dell'urbanizzazione con abbandono delle campagne con frazionamento della proprietà terriera e minore produttività dei terreni agricoli.
- Isolamento infrastrutturale
- Mancanza di servizi commerciali

- Valorizzazione dei borghi rurali storici, realizzazione di modelli di agricoltura innovativi basati sulla cooperazione e la produzione di specie vegetali autoctone per recuperare dal dissesto e dal degrado aree importanti dal punto di vista agricolo.
- Miglioramento dei collegamenti con le aree a sud e a nord di Cosenza.
- Localizzazione di nuovi interventi di edilizia residenziale, miglioramento della centralità del quartiere attraverso realizzazione di piazze pubbliche e piccoli servizi commerciali

Quartiere San Paolo Quartiere densamente costruito con tipologie monofamiliari, luogo cerniera tra le infrastrutture viarie principali con scarsità e inadeguatezza degli spazi di relazione e dei luoghi centrali.

- Eccessiva urbanizzazione con scarsa qualità sociale degli insediamenti residenziali.
- Non sufficiente dotazione di spazi pubblici e mancanza di qualità di servizi.

- Migliorare il rapporto tra carichi insediativi e sistema della mobilità.
- Aumentare la dotazione di verde pubblico urbano e di luoghi polifunzionali, migliorare la qualità insediativa attraverso spazi finalizzati ad attività ricreative e per il tempo libero; formulare indirizzi e criteri per l'allocatione di servizi collettivi

Quartiere San Michele Ambito ricco di risorse naturali e culturali che presenta mancato sviluppo delle sue potenzialità.

- Insufficiente sviluppo quali-quantitativo dell'offerta turistica rispetto alle potenzialità presenti nel territorio.

- Tutelare, valorizzare, tipizzare il paesaggio attraverso la creazione di servizi comunali comprensoriali; difesa delle risorse ambientali e culturali e loro valorizzazione turistica.

Quartiere Cappelli Tessuto di margine che presenta inadeguatezza degli spazi pubblici di relazione e rischio idrogeologico.

- Fragilità dell'assetto idrogeologico
- Non sufficiente dotazione di spazi pubblici e mancanza di qualità di servizi.

- Difesa del suolo attraverso l'individuazione di aree ed edifici da mettere in sicurezza e delle aree ed edifici per le quali sono opportuni approfondimenti di studi e indagini ai fini della riduzione del rischio.

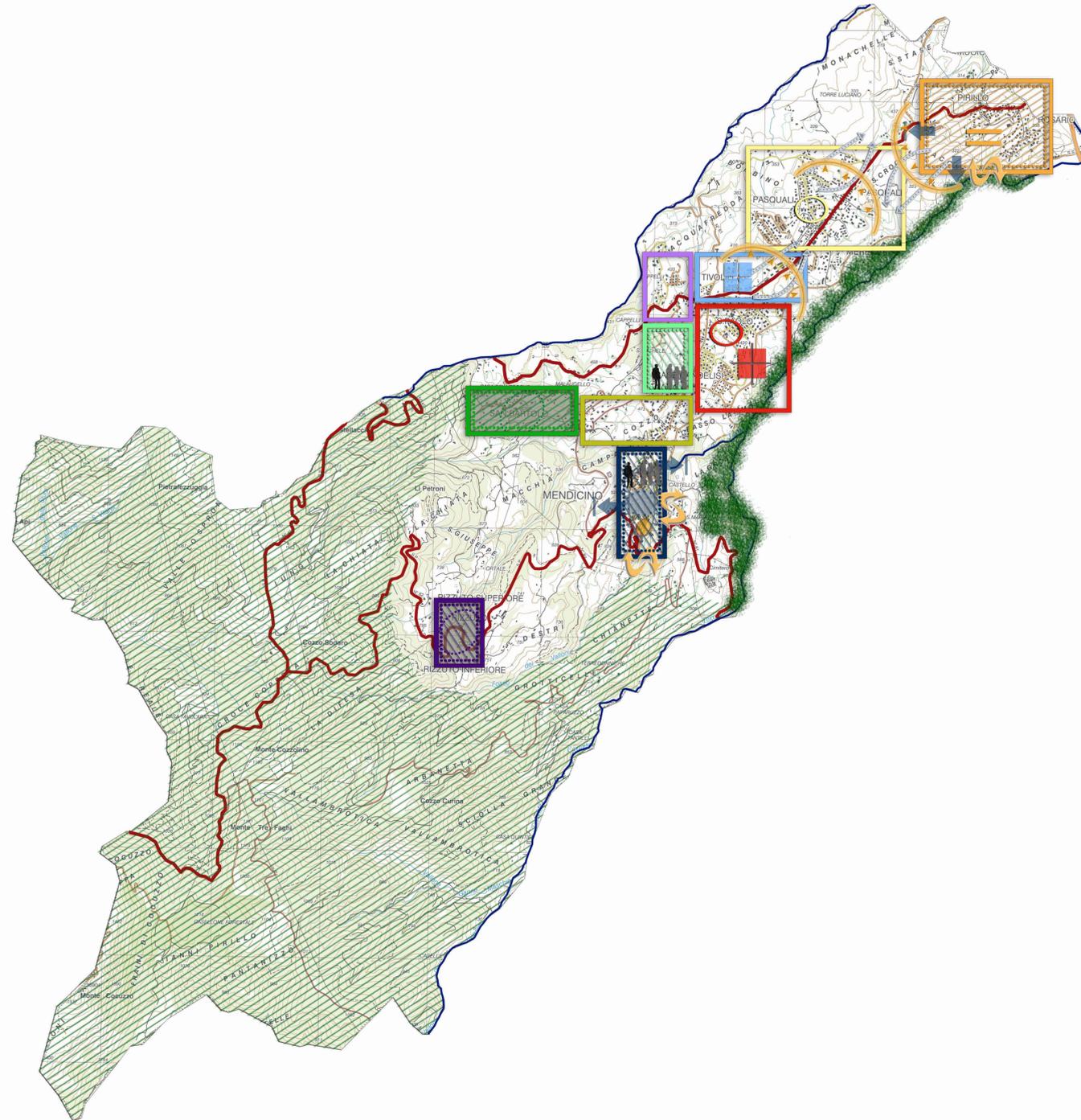
Quartiere Candelise Ambito ricco di risorse naturali e culturali che presenta mancato sviluppo delle sue potenzialità.

- Decremento e invecchiamento della popolazione

- Armonizzare politiche abitative rivolte ad incoraggiare domanda di alloggi espressa da nuovi nuclei familiari e famiglie a basso reddito, acquisizione di aree edificabili da utilizzare come volano per la realizzazione di interventi di Edilizia Residenziale Pubblica.

Quartiere Rizzuto e S. Bartolo sono caratterizzati da un elevato frazionamento fondiario utilizzato per scopi agricoli produttivi e residenziali, ed è costituito in parte da terreni con lieve pendenza, tutti meccanizzati dove vengono coltivate colture tipiche.

- Elevato frazionamento fondiario.
- Mancata valorizzazione delle colture agricole tradizionali.
- Rischio geologico.
- Recupero funzionale e sociale del patrimonio edilizio rurale esistente a scopi di turismo ed agriturismo al fine di generare anche strutture ricettive.
- Tutelare le colture agricole tradizionali ed incentivare i processi di trasformazione.
- Mitigazione degli impatti e del rischio.



COMUNE DI MENDICINO
 PROVINCIA DI COSENZA
 PIANO STRUTTURALE COMUNALE
 LEGGE URBANISTICA 16 APRILE 2002 N. 19
 DOCUMENTO PRELIMINARE



Committente: COMUNE DI MENDICINO

SINDACO:
Ing. Antonio PALERMO

PROGETTISTI:
Arch. Daniela FRANCINI
capogruppo coordinatore

Ing. Gianpaolo ROSA

Responsabile Unico del Procedimento:
Ing. Roberto GRECO

Arch. Carla SALAMANCA

Ing. Francesco Maria CONFORTI

COLLABORATORE:
Arch. Raffaele COLOSIMO

SINTESI PROBLEMI ED OBIETTIVI
 Scala 1:25000