



REGIONE CALABRIA
DIPARTIMENTO N. 8
URBANISTICA E GOVERNO DEL TERRITORIO

Il Dirigente del Settore 1

Trasmessa via p.e.c. a:
utcmelitops@libero.it
tecnicomelitops@asmepec.it

sostituisce l'atto originale
ai sensi degli artt. 47 e 48 del D.Lgs. n. 82/2005 e s.m.i.

Ufficio Unico del Piano
Piano Strutturale Associato dei Comuni di:
Melito di Porto Salvo
Bagaladi
Bova
Condofuri
Roccaforte del Greco
Roghudi
San Lorenzo
Staiti

21658

04 NOV. 2014

Oggetto: **Conferenza di Pianificazione del 30.10.2014**, ai sensi dell'art. 13 e 27 bis della L.R. n. 19/02 e ss.mm.ii. e svolgimento Consultazioni Preliminari di cui al c. 1 dell'art. 13 del D.Lgs. 152/06 ed al c.1 dell'art. 23 del R.R. n. 3/08 inerenti il Rapporto Preliminare Ambientale.
Parere preliminare - art. 27, comma 3, lett. b).

In merito al Documento Preliminare del P.S.A. e del R.E.U. in oggetto, trasmesso da codesto comune capofila con nota prot. n. 15375 del 07.08.2014, acquisita al protocollo generale SIAR in data 21.08.2014 con il n. 264186 ed integrato in riscontro alla nota di richiesta di questo Settore, prot. n. 280256 del 09.09.2014, resa in occasione della convocazione della conferenza di pianificazione del 15.09.2014,

Vista la relazione istruttoria del servizio competente prot. n. 337110/SIAR del 27.10.2014, redatta sulla scorta della documentazione tecnico-amministrativa trasmessa,

Preso atto che i Comuni costituenti il PSA risultano disciplinati: Melito di Porto Salvo da PRG approvato con D.D.G. n. 6030 del 08.05.03; Bagaladi da PdF+NTA+RE approvati con D.D.G. n. 13757 del 25.10.06; Bova da PRG approvato con D.P.G.R. n. 529 del 22.10.98; Condofuri da PRG approvato con D.D.G. n. 8121 del 28.06.06; Roccaforte del Greco da RE+PdF approvato con D.P.G.R. n. 3225 del 06.10.82; Roghudi da Var. Gen. PdF approvato con D.D.G. n. 1184 del 28.02.07; San Lorenzo da PRG approvato con D.D.G. n. 10289 del 01.07.04; Staiti da RE+PdF approvato con D.P.G.R. n. 668 del 11.03.82.

Visto l'art. 27, comma 2, della L.R. n. 19/02 e ss.mm.ii., secondo il quale il documento preliminare deve contenere:

- Il Quadro Conoscitivo** in forma completa, redatto secondo gli standard di cui all'allegato A, della L.R. n. 19/02;
- Lo Schema delle scelte strutturali e strategiche** con le principali modalità d'uso del territorio elaborato in base a quanto previsto dagli artt. 20 e 21 della L.R. 19/02;
- Lo Schema del REU** esplicativo delle norme che si vogliono implementare;
- Il Rapporto Preliminare** di cui al comma 1 dell'articolo 13 del D.Lgs. 152/2006 s.m.i. secondo i criteri di cui all'allegato 1 del medesimo D.Lgs;

Viste le Linee Guida della Pianificazione Regionale, pubblicate sul BURC del 04.12.2006, s.s. n.1 al n. 22 del 01.12.2006, che dispongono, al par. 5.4 – parte prima, la composizione del **Quadro Conoscitivo** in:

- 1) *Quadro di riferimento normativo e di pianificazione;*
- 2) *Quadro ambientale;*
- 3) *Quadro strutturale economico e capitale sociale;*
- 4) *Quadro strutturale morfologico*

Vista la Deliberazione di Consiglio Regionale. n. 300 del 22.04.2013, pubblicata sul suppl. straordinario n. 4 del 15.06.2013, al BURC n. 11, dell'1.06.2013, con la quale è stato adottato il Quadro Territoriale Regionale Paesaggistico (QTRP), ai sensi degli artt. 17 e 25, della L.R. n. 19/2002 e considerato che a far data dal tale adozione, ai sensi dell'art. 58 della L.R. 19/02 e ss.mm.ii. e dell'art. 30 lett. D delle Disposizioni normative, di cui al Tomo 4, dello stesso QTRP, si applicano le misure di salvaguardia, previste dall'art. 12 del DPR n. 380/01 e ss.mm.ii.;

Considerato che:

-nell'ambito dell'iter procedurale di elaborazione del piano, si evidenzia la mancanza, per i Comuni di S. Lorenzo e Roccaforte del Greco, delle propedeutiche Deliberazioni della Giunta Comunale, di proposta al Consiglio, di adozione del Documento Preliminare e del REU che, tuttavia, essendo i comuni Commissariati con attribuzione sia dei poteri della giunta che del consiglio, si può ritenere influente;

-pur evincendosi nella relazione di sintesi l'avvio della fase partecipativa per la definizione dei contenuti del quadro conoscitivo mediante incontri pubblici con la cittadinanza, non risulta redatto, secondo le disposizioni introdotte dalla L.R. 35/2012, di modifica della L.R. 19/02, al comma 3 dell'art. 1, il fascicolo sulle attività di partecipazione e concertazione;

-il **Quadro Conoscitivo** E' stato articolato nelle quattro diverse parti, per come indicato nel cap. V delle Linee Guida della Pianificazione Regionale seppur non redatto secondo gli standard di cui all'Allegato A" della L.R. 19/02 e ss.mm.ii.. In particolare:

-il *Quadro di riferimento normativo e di pianificazione* -E' stato ampiamente trattato sia nella relazione che negli elaborati grafici. Vengono esplicitate, infatti, tutte le condizioni di vincolo esistenti sui territori comunali derivanti dagli strumenti di pianificazione sovraordinata e considerati i progetti ed i programmi di sviluppo, redatti in sede regionale, provinciale e locale ed esattamente: il QTRP e le L.G. della Pianificazione Regionale; il PTCP della Provincia di Reggio Calabria adottato; il PAI; il Piano Provinciale per la gestione Integrata dei Trasporti, il Piano del Parco Nazionale d'Aspromonte; le strumentazioni comunali vigenti. Per ciascun suddetto strumento di pianificazione, progetto e/o programma, sono stati individuati gli ambiti che interessano l'area in esame, riportati i vincoli da essi derivanti, le linee d'indirizzo e le relative strategie di sviluppo, al fine di operare scelte coerenti con gli obiettivi della pianificazione e programmazione sovraimposta.

-Tuttavia si evidenzia che il QTRP preso in riferimento è quello vigente all'epoca di redazione del piano, adottato con D.G.R. n° 10/2010. Si ritiene, pertanto debba essere verificata la coerenza con il QTRP adottato con D.C.R. n. 300 del 22-04-2013, pubblicato in data 15 giugno 2013 sul Supplemento Straordinario n. 4 (Vol. I e II) del 15/6/2013, al BURC n. 11 del 1/6/2013.

-Si evidenzia, inoltre, che gli strumenti urbanistici vigenti comunali sono stati rappresentati in scala 1:10.000, poco leggibile oltre che non conforme alla scala di rappresentazione della loro relativa approvazione regionale. Tra l'altro, come evidenziato dal Comune di Condofuri nella Deliberazione di C.C. n. 12 del 19.06.2014, di adozione del D.P., sono state riscontrate delle inesattezze circa l'accoglimento di osservazioni relative al PRG vigente.

-Non è stato rappresentato lo strumento urbanistico di Roghudi vecchio.

-Non vengono riportati nei suddetti elaborati i confini comunali né lo stato di attuazione della pianificazione generale comunale e degli ambiti assoggettati a pianificazione attuativa e non risultano

redatti elaborati di sovrapposizione delle zonizzazioni comunali vigenti con le nuove scelte pianificatorie.

-Non viene riportata, negli elaborati grafici, la linea SID, di demarcazione con la fascia demaniale e non si rilevano le interconnessioni con i redigendi Piani Comunali di Spiaggia e le scelte pianificatorie relative al nuovo strumento urbanistico.

-il *Quadro ambientale* delle risorse esistenti sul territorio, dei loro caratteri, dei rispettivi valori e rischi, al fine della valutazione della compatibilità, viene riportato mediante apposita relazione, approfondita e dettagliata ed adeguati elaborati cartografici, ripartiti per componente geomorfologica, ambientale ed agro pedologica. Sono stati individuati gli Ambiti di Paesaggio per ciascuno dei quali vengono indicati i fattori caratterizzanti, strutturanti, qualificanti e di criticità.

Anche la trattazione del territorio agricolo e forestale risulta soddisfacente e rispondente a quanto disposto dal comma 3 dell'art. 50 della L.U.R. e dal cap. 3.2. 2 delle L.G. Non si evince, tuttavia, la qualificazione in allodiale, civico e collettivo, secondo le specifiche potenzialità di sviluppo, così come previsto dall'art. 20 della L.U.R..

-in merito al *Quadro strutturale economico e capitale sociale*, è stato effettuato uno studio, corredato da grafici e tabelle, sulle dinamiche demografiche, sui flussi migratori della popolazione, sulle caratteristiche sociali, sulla situazione economica, sul patrimonio abitativo.

-relativamente al *Quadro strutturale morfologico*, per quanto riguarda il sistema insediativo sono state descritte nella relazione del Quadro conoscitivo, le caratteristiche storico-insediative dei centri abitativi dell'area grecanica.

-Sono state individuate e rappresentate le emergenze di valore storico, culturale ed architettonico, è stata fatta una ricognizione sul sistema delle attrezzature e dei servizi pubblici esistenti, pur senza l'esatta quantificazione degli standards previsti dagli strumenti urbanistici vigenti ed attuati, ripartiti e rapportati alle quantità minime previste di cui all'art. 3 del D.M. 1444/68.

-Non risultano individuati i nuclei di edificazione abusiva, le attività produttive rientranti nelle prescrizioni di cui al D. Lgs. 334/99 né le relative discipline di attuazione.

-Per quanto riguarda il sistema relazionale è stata effettuata un'analisi delle principali reti di trasporto e di mobilità urbana ed extraurbana, indicati i principali sistemi a rete di tipo idrico e fognario, i sistemi di distribuzione elettrica e del gas, il sistema delle reti di telecomunicazioni. Non sono stati riportati, però, il sistema dei carburanti e di energia alternativa.

-Ad eccezione del comune di Melito Porto Salvo, non risulta individuato il Piano di Protezione Civile con le relative aree necessarie da sottoporre a misura di ricovero ed attesa per le popolazioni colpite da eventi calamitosi e le aree di ammassamento dei soccorritori e delle risorse.

-per quanto riguarda lo **Schema delle scelte strutturali e strategiche**, il territorio comunale non è stato classificato, secondo quanto previsto dall'art. 20 c. 3 della LUR, in urbanizzato, urbanizzabile ed agricolo-forestale. Non sono stati definiti ed articolati gli ATU, raggruppati per caratteristiche di omogeneità morfologiche, storico identitarie, localizzative etc.

Non risulta individuato graficamente lo scenario di previsione delle reti energetiche (rete di distribuzione elettrica, rete di distribuzione del gas, sistema di produzione di energia da fonti alternative, in conformità al piano regionale); delle aree non idonee ad ospitare impianti di produzione di energia da fonti rinnovabili, così come prescritto nelle disposizioni normative del QTRP adottato; degli ambiti destinati all'insediamento di impianti produttivi rientranti nelle prescrizioni di cui al D. Lgs. 334/99.

-il **Regolamento Edilizio e Urbanistico**. Si rileva che nel presente D.P. sono state riportate soltanto le linee guida d'indirizzo per la redazione del REU, contrariamente a quanto disposto dall'art. 27 comma 2 della L.R. 19/02 e ss.mm.ii., che prevede che anche il regolamento, adottato unitamente al D.P., sia oggetto di valutazione in conferenza di pianificazione. Pertanto, non è possibile esprimere alcuna valutazione di merito.

-è stata attivata la procedura di Valutazione Ambientale Strategica attraverso le "Consultazioni Preliminari" inerenti il **Rapporto preliminare** ambientale ai sensi del Dlgs. 152/06, R.R. n° 3 del 04.08.2008 e ss.mm.ii.;

Per tutto quanto sopra premesso, visto e considerato

questo Settore, in ossequio agli artt. 13, 20, 20 bis, 27 e 27 bis della L.R. 19/2002 e ss.mm.ii ed alle Linee Guida della Pianificazione Regionale, visti gli indirizzi, le direttive e le prescrizioni contenute nelle "Disposizioni Normative" del Tomo 4 del QTRP adottato con D.C.R. n. 300 del 22.04.2013, pubblicata in data 15.06.2013, sul Supplemento Straordinario n. 4 (Vol. I e II), al BURC n. 11 del 1/6/2013, fatti salvi i diritti di terzi e delle Autorità Giudiziarie in merito ad eventuali procedimenti in corso, esprime il presente parere preliminare, di cui all'art. 27, comma 3 lett. b della L.R. 19/02 e ss.mm.ii., con le sotto elencate osservazioni.

Osservazioni di carattere generale:

-Sia redatto dal Responsabile del Procedimento, secondo le disposizioni introdotte dalla L.R. 35/2012, di modifica della L.R. 19/02, al comma 3 dell'art. 1, il fascicolo sulle attività di partecipazione e concertazione, che dovrà far parte integrante del documento preliminare del P.S.C e della VAS;

-Sia garantita, nelle fasi successive di redazione del piano, la più ampia pubblicità degli atti di pianificazione, secondo quanto disposto all'art. 2 della LUR.

-Si rammenta, secondo quanto disposto dal c.4 dell'art. 27 della L.R. n. 19/02 e ss.mm.ii., che la conclusione favorevole della Conferenza di Pianificazione, sia fatta soltanto dopo l'acquisizione dei pareri obbligatori previsti dalla normativa vigente.

Osservazioni in merito al "Quadro Conoscitivo":

-Sia redatto secondo gli standard di cui all'Allegato A" della L.R. 19/02 e ss.mm.ii;

-Sia verificata la coerenza con il QTRP adottato con D.C.R. n. 300 del 22.04.2013, pubblicato in data 15 giugno 2013 sul Supplemento Straordinario n. 4 (Vol. I e II) del 15/6/2013, al BURC n. 11 del 1/6/2013;

-Siano allegati al Piano, le tavole di zonizzazione degli strumenti urbanistici vigenti comunali, in copia conforme all'originale e riportanti i timbri di approvazione regionale, rielaborate, in scala leggibile, verificando eventuali inesattezze circa l'accoglimento di osservazioni relative al PRG, così come evidenziato dal Comune di Condofuri nella Deliberazione di C.C. n. 12 del 19.06.2014, di adozione del D.P. Siano, inoltre, riportati nei suddetti elaborati i confini comunali, lo stato di attuazione della pianificazione generale comunale e gli ambiti assoggettati a pianificazione attuativa e redatti elaborati di sovrapposizione delle zonizzazioni comunali vigenti con le nuove scelte pianificatorie;

-Sia recepita e riportata, negli elaborati grafici, la zonizzazione del Piani Comunali di Spiaggia approvati e dei redigendi, la linea SID di demarcazione con la fascia demaniale ed evidenziate le relative interconnessioni con le scelte pianificatorie relative al nuovo strumento urbanistico.

-Siano individuati gli eventuali nuclei di edificazione abusiva; gli ambiti destinati ad attività produttive rientranti nelle prescrizioni di cui al D.Lgs. 334/99; la rete ed i siti per il piano di distribuzione dei carburanti in conformità al piano regionale e le reti di energia alternativa;

-I dati riportati sul sistema delle attrezzature e dei servizi pubblici esistenti, siano integrati con l'esatta quantificazione degli standards di piano previsti ed attuati e rapportati ai minimi inderogabili di cui al D.M. 1444/68;

-Non si evince la qualificazione in allodiale, civico e collettivo, secondo le specifiche potenzialità di sviluppo, così come previsto dall'art. 20 della L.U.R..

-Siano individuati: gli ambiti destinati ad attività produttive rientranti nelle prescrizioni di cui al D.Lgs. 334/99; le aree necessarie da sottoporre a misura di ricovero ed attesa per le popolazioni colpite da eventi calamitosi e le aree di ammassamento dei soccorritori e delle risorse; il sistema di smaltimento dei rifiuti solidi urbani, il sistema delle reti di telecomunicazioni, dei carburanti e di energia alternativa.

Osservazioni in merito allo "Schema delle scelte strutturali e strategiche":

-I tessuti urbani e territoriali rappresentati nell'elaborato Dp.2.4 siano verificati in funzione dello stato di attuazione degli strumenti urbanistici vigenti comunali e modificati tenendo conto degli ulteriori indirizzi forniti dalle Amministrazioni comunali di Condofuri e di Bova, in sede di adozione del D.P.

-Siano gli stessi raggruppati e classificati secondo quanto previsto dall'art. 20 c. 3 della LUR, in urbanizzato, urbanizzabile ed agricolo-forestale, riportando tra gli ambiti urbanizzati soltanto le parti di territorio realmente edificate con l'eventuale utilizzazione di aree libere ancora presenti all'interno dei tessuti urbani (riempimento vuoti urbani) al fine di ammagliare e dare omogeneità al disegno urbano. Le aree urbanizzabili previste, in

conformità a quanto prescritto nelle disposizioni normative del QTRP, siano utilizzate in via straordinaria e solamente dopo aver raggiunto gli obiettivi principali di sostenibilità riferiti agli ambiti urbanizzati e dietro presentazione di appositi strumenti attuativi, aventi estensione minima di 30.000 mq.

-All'interno di tale classificazione che deriva dagli studi e dalle analisi condotte attraverso l'elaborazione del Quadro Conoscitivo, siano definiti ed articolati gli ATU, raggruppati per caratteristiche di omogeneità morfologiche, storico identitarie, localizzative etc.

-Al fine di mettere a norma gli standard delle urbanizzazioni della città esistente, la dotazione generica degli standard per abitante, in relazione alle nuove funzioni urbane, sia prevista nella misura minima di 26 mq/ab., ai sensi dell'art. 16 delle "Disposizioni Normative" del Tomo 4 del QTRP.

-L'istituto della perequazione, da applicare in tutti gli ambiti di pianificazione, ad esclusione di quelli con destinazione per attività primarie, oggetto di rischi naturali e/o antropici, sottoposti a vincoli inibitori sia statali che regionali, sia implementato e disciplinato secondo i criteri e le modalità contemplati all'art. 54, in generale e all'art. 37 bis, per la sua applicazione all'interno della città consolidata, secondo quanto introdotto dalla L.R. n. 35 del 10.08.2012, di modifica della L.R. 19/02.

-Per le eventuali aree degradate e/o costruzioni abusive che saranno individuate, siano previsti specifici Programmi di recupero (PRA), ai sensi dell'art. 36 della LUR., avviando per i singoli edifici non sanabili, le procedure per il ripristino dello stato dei luoghi, secondo quanto stabilito dalla normativa vigente in materia.

-Siano individuate le aree di crisi eventualmente esistenti sul territorio comunale, sulle quali dovranno essere previsti specifici strumenti di pianificazione negoziata, secondo quanto disposto dalla normativa vigente in materia.

-Le aree caratterizzate dalla presenza dei Paleositi (calanchi, gole, cascate etc.) siano opportunamente individuate e rappresentate ed al fine di preservare l'integrità dei luoghi, sia inibita qualsiasi trasformazione e sia sottoposto a specifiche misure di salvaguardia e di utilizzazione, secondo quanto prescritto nelle Disposizioni Normative del QTRP.

-Sia individuato graficamente lo scenario di previsione: delle reti energetiche (rete di distribuzione elettrica, rete di distribuzione del gas, sistema di produzione di energia da fonti alternative, in conformità al piano regionale); delle aree non idonee ad ospitare impianti di produzione di energia da fonti rinnovabili, così come prescritto nelle disposizioni normative del QTRP adottato; degli ambiti destinati all'insediamento di impianti produttivi rientranti nelle prescrizioni di cui al D. Lgs. 334/99.

Osservazioni in merito allo "Schema del REU":

-Sia integrato secondo i criteri previsti dall' art. 21 L.R. 19/02 e s.m.i. e dalle L.G. cap. 5.4, parte prima, articolandolo nelle tre sezioni:

- Standard e parametri urbanistici;
- Norme costruttive, risparmio energetico e sicurezza antisismica;
- Modalità di gestione del piano (progetti e piani attuativi).

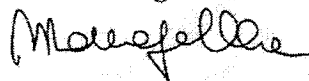
-Siano definiti, per i diversi ambiti, valori standard da ritenersi ottimali e comunque i limiti massimi dell'utilizzazione edilizia e della popolazione insediabile, nonché i requisiti quali - quantitativi ed i relativi parametri.

-Sia, inoltre, integrato con il recepimento delle osservazioni sopra espresse e con le disposizioni introdotte dalla L.R. n. 35 del 10.08.2012, di modifica della L.R. 19/02 e, previa verifica di coerenza con tutte le disposizioni normative del QTRP adottato, implementato delle relative prescrizioni.

Questo Settore, si riserva, secondo quanto previsto dalla normativa vigente, di esprimere il parere definitivo nelle successive fasi di adozione ed approvazione dello strumento di pianificazione, previa verifica delle modifiche apportate a seguito del recepimento delle osservazioni sopra elencate.

Il Responsabile U.O. n.16

Arch. Mariangela Cama



*Il Dirigente del Settore
Ing. Francesco Tarsia*

