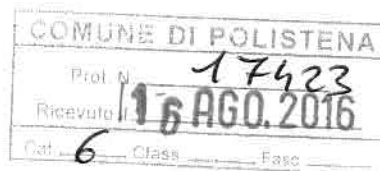


Segreteria Sindaco Polistena

Da: "Per conto di: settore1.urbanistica@pec.regione.calabria.it" <posta-certificata@pec.aruba.it>
A: <segreteriasindaco@comune.polistena.rc.it>; <michele.ferrazzo@pec.comune.polistena.rc.it>;
<valutazioniambientali.ambienteterritorio@pec.regione.calabria.it>; <s.epifanio@regcal.it>
Data invio: venerdì 12 agosto 2016 17.03
Allega: daticert.xml; postacert.eml
Oggetto: POSTA CERTIFICATA: Comune di Polistena - Conferenza di Pianificazione, parere preliminare al documento preliminare

Messaggio di posta certificata

Il giorno 12/08/2016 alle ore 17:03:23 (+0200) il messaggio
"Comune di Polistena - Conferenza di Pianificazione, parere preliminare al documento preliminare"
è stato inviato da "settore1.urbanistica@pec.regione.calabria.it"
indirizzato a:
segreteriasindaco@comune.polistena.rc.it michele.ferrazzo@pec.comune.polistena.rc.it
valutazioniambientali.ambienteterritorio@pec.regione.calabria.it s.epifanio@regcal.it
Il messaggio originale è incluso in allegato.
Identificativo messaggio: opec281.20160812170323.26636.06.1.69@pec.aruba.it





REGIONE CALABRIA

DIPARTIMENTO N. 11 "AMBIENTE E TERRITORIO"

Il Dirigente del Settore 11

Comune di Polistena
Al Sig. Sindaco
Al R.U.P.

Prot. 253657/SIAR del 11.08.2016

Trasmessa via pec al seguente indirizzo:
segreteria@sindaco@comune.polistena.rv.it;
michele.ferrazzo@pec.comune.polistena.rv.it;
valutazioniambientali.ambienteterritorio@pec.regione.calabria.it;
s.epifanio@regcal.it;

e p.c.
Settore 4 "Valutazioni Ambientali"
Dipartimento Ambiente e Territorio

Oggetto: **Conferenza di Pianificazione** per l'esame e la valutazione del Documento Preliminare del Piano Strutturale Comunale e del Regolamento Edilizio Urbanistico, ai sensi degli artt. 13 e 27, della L.R. n. 19/02 e ss.mm.ii e svolgimento "Consultazioni Preliminari" ai sensi del c. 1, dell'art. 13 del D.Lgs 152/06 e del c. 1, dell'art. 23 del R.R. n. 3/08, inerenti il Rapporto Preliminare Ambientale.

Deliberazione di G.M. n. 206 del 29.12.2014, di proposta al Consiglio Comunale, del Documento Preliminare del PSC con annesso REU.

Deliberazione del Consiglio Comunale n. 1 del 03.01.2015, di adozione del Documento Preliminare del PSC con annesso REU.

Parere preliminare.

In merito al Documento Preliminare del P.S.C. e del R.E.U. in oggetto, nelle more dell'approvazione del disciplinare operativo di cui all'art. 9 della L.U.R., al fine di esprimere il parere preliminare di competenza secondo quanto disposto dall'art. 27 della L.R. n. 19/02 e ss.mm.ii, esaminata la documentazione tecnico-amministrativa trasmessa da Codesto Comune, si espone quanto segue.

Premesso che Codesto Comune risulta disciplinato da Piano Regolatore Generale approvato con D.P.G. R. n° 322 del 27.09.2000;

Visto il comma 3 dell'art. 27 della L.R. n. 19/02 e ss.mm.ii., secondo il quale gli enti territoriali elaborano:

- a) **Il Quadro Conoscitivo;**
- b) **Il Documento Preliminare del Piano completo di REU**, predisposto in base a quanto previsto dagli artt. 20 e 21 della L.R. 19/02;
- c) **Il Rapporto Preliminare** di cui al comma 1 dell'articolo 13 del D.Lgs. 152/2006 s.m.i. redatto secondo i criteri di cui all'allegato 1 del medesimo decreto;

Vista la Deliberazione del Consiglio Regionale n. 134 del 03.08.2016, pubblicata sul BURC n. 84 del 05.08.2016, con la quale, ai sensi dell'art 25, comma 7 della L.R. n. 19/2002, è stato approvato il Quadro Territoriale Regionale a valenza Paesaggistica (QTRP), adottato con DCR n. 300 del 22.04.2013, con gli emendamenti introdotti al Tomo IV "Disposizioni normative";

Considerato che dall'entrata in vigore del QTRP, le disposizioni in esso contenute sono cogenti per gli strumenti di pianificazione subordinata e immediatamente prevalenti su quelle eventualmente difformi;

Visto l'allegato 2 delle suddette "Disposizioni normative" del tomo 4, "Linee guida per la formazione dei dati territoriali dei PSC/PSA", che indica 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*

Questo Settore rappresenta ed osserva quanto segue.

Sono state attivate le forme di partecipazione e di concertazione previste dalla normativa vigente ed è stato redatto, da parte del Responsabile del Procedimento, quale parte integrante del documento preliminare del P.S.C e della VAS, il fascicolo sulle attività di partecipazione e concertazione, secondo le disposizioni introdotte al comma 3 dell'art. 1 della L.R. 19/02.. Si rammenta 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.

In merito alla nota prot. n. 198919 del 21.06.2016, con la quale il Dipartimento LLPP esprime parere sulla non conformità dello studio geomorfologico allegato al Piano, si ritiene necessario, al fine della conclusione della procedura di conferenza di pianificazione, acquisire il relativo parere favorevole.

Oltre le suddette considerazioni di carattere generale, si evidenzia:

a) Il Quadro conoscitivo

E' stato articolato nelle quattro diverse parti per come indicato nel cap. V delle Linee Guida della Pianificazione Regionale, vigenti fino all'approvazione del QTRP e nell'allegato 2 delle "Disposizioni normative" del tomo 4, "Linee guida per la formazione dei dati territoriali dei PSC/PSA". Nella specie:

1) Quadro di riferimento normativo e di pianificazione

-E' stato trattato in apposita relazione e sono stati prodotti elaborati grafici che riportano la verifica di coerenza del Documento Preliminare con gli strumenti di pianificazione a carattere sovraordinato, con la specifica individuazione degli ambiti delineati dai suddetti Piani, dei vincoli da essi derivanti e delle linee d'indirizzo con le indicazioni ed i contenuti strategici che interessano l'area in esame, considerati i progetti ed i programmi di sviluppo, redatti in sede regionale, provinciale e locale. Appare necessario, tuttavia, verificare il rispetto della suddetta coerenza con il PTCP ed il QTRP vigenti, poichè approvati successivamente all'epoca di redazione del presente Piano.

-Risulta individuato il Piano di Protezione Civile approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 9 del 30.04.2011, con le rispettive 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.

-La zonizzazione del PRG riportata nell'el. QNC1a in scala 1:5000, appare dimensionalmente ridotta rispetto a quella restituita nell'el. QNC1b, alla stessa scala di rappresentazione, e nei successivi elaborati, posti alla base delle diverse analisi del quadro conoscitivo e delle scelte strutturali e strategiche.

-Viene riportato lo stato di attuazione della pianificazione generale comunale con esclusivo riguardo agli ambiti assoggettati a pianificazione attuativa, anche se non c'è perfetta aderenza tra la rappresentazione tabellare (numerazione e colorazione) e quella grafica corrispondente. Inoltre, lo scenario fornito su base catastale, inerente le numerosissime particelle oggetto di istanza di condono edilizio, diffuse sull'intero territorio comunale e delle quali non si evince il relativo stato di definizione, dovrà essere sovrapposto alla zonizzazione del P.R.G., al fine di consentire una chiara lettura dei tessuti urbani opportunamente perimetrati, in relazione ai relativi interventi di trasformazione e di riqualificazione necessari.

-Non risulta redatto, inoltre, un elaborato di sovrapposizione della zonizzazione del P. di F. con le nuove scelte pianificatorie.

2) Quadro ambientale.

-Il quadro riportato delle risorse esistenti sul territorio, dei loro caratteri, dei rispettivi valori e vulnerabilità, al fine della valutazione della compatibilità ambientale, risulta soddisfacente. Sono stati redatti adeguati elaborati cartografici contenenti le risorse ambientali antropiche e le risorse ambientali naturali.

-La componente geomorfologica dovrà, in considerazione delle intervenute modifiche legislative, essere integrata secondo quanto disposto nell'ordinanza del Capo Dipartimento della Protezione Civile n. 171 del 19.06.2014 e nella relativa deliberazione della Giunta Regionale n. 294 del 14.07.2014, in funzione della prevenzione del rischio sismico, nonché dell'aggiornamento dei "Contenuti minimi degli studi geomorfologici per i differenti livelli di pianificazione finalizzati al rilascio dei pareri di compatibilità geomorfologica (Art. 13 L. 64/74; DPR n. 380/01, art. 89)", allegati al decreto n. 507 del 30.01.2015, emanato dal Dirigente del Settore "Programmazione e coordinamento OO.PP..

Amministrazione, Norme Sismiche, Assistenza APQ Difesa del Suolo” del Dipartimento Regionale “Infrastrutture e LL.PP.”.

-Il territorio agricolo e forestale, sia pur sufficientemente trattato, non è stato rappresentato graficamente secondo la classificazione prevista dal comma 3 dell’art. 50 della L.U.R. e dal cap. 3.2. 2 delle L.G.

-Non sono stati prodotti, inoltre, elaborati riproducenti la classificazione e la qualificazione in allodiale, civico e collettivo, secondo le specifiche potenzialità di sviluppo, così come previsto dall’art. 20 della L.U.R..

3) Quadro strutturale economico e capitale sociale

-Risulta soddisfacente lo studio redatto sulla dinamica demografica, sui flussi migratori della popolazione, sulle caratteristiche sociali, sulla situazione economica, sull’occupazione ed i settori produttivi, sulle infrastrutture territoriali e sui valori, risorse ed identità del territorio.

4) Quadro strutturale morfologico.

Con riferimento al sistema insediativo si rileva che:

-E’ stata effettuata sia in apposita relazione allegata che negli elaborati grafici, l’analisi sull’evoluzione storica del sistema insediativo urbano, sulla dinamica, i caratteri, la struttura dei tessuti insediativi, individuando complessivamente tre ambiti: urbano (città storica, consolidata, pubblica e la periferia urbana); periurbano (periferia diffusa o frangia periurbana, la città produttiva e industriale e le unità insediative diffuse) e rurale.

-Sono state individuate le emergenze storico-architettoniche, archeologiche, culturali, monumentali, i luoghi e le strutture di valenza turistica, in ambito urbano e rurale. Secondo quanto disposto dal comma 5 dell’art. 20 della LUR, per garantire la realizzazione delle finalità previste nel comma 3, lett. i) dello stesso articolo, il DP delimita e disciplina, nell’apposita relazione e negli elaborati grafici, gli ambiti di tutela e conservazione delle porzioni storiche di territorio e individui gli immobili o complesso di immobili aventi valenza storico, ambientale, documentario, suscettibili di essere dichiarati beni culturali.

-E’ stata fatta una ricognizione sul sistema delle attrezzature e dei servizi pubblici esistenti, pur senza l’esatta quantificazione degli standards previsti dallo strumento urbanistico vigente ed attuati, ripartiti e rapportati alle quantità minime previste di cui all’art. 3 del D.M. 1444/68.

-Risultano individuati i nuclei di edificazione abusiva oggetto di istanza di condono edilizio, ma non risultano individuate le attività produttive rientranti nelle prescrizioni di cui al D. Lgs. 334/99 nè le relative discipline di attuazione.

Con riferimento al sistema relazionale si rileva che:

-E’ stata effettuata un’analisi approfondita delle principali reti viarie, dei parcheggi e dei sistemi di trasporto. Vengono individuate le reti energetiche e tecnologiche, seppur carenti dei sistemi di energia alternativa. Sono stati redatti gli studi specialistici di tipo acustico ed elettromagnetico.

b) Schema delle scelte strutturali e strategiche del piano

-Il territorio comunale è stato classificato in urbanizzato, urbanizzabile ed agricolo-forestale, secondo quanto previsto dall’art. 20 c. 3 della LUR. Tuttavia, dall’elaborato QM16 denominato “*Perimetrazione del territorio urbanizzato e consumo di suolo*”, che individua, difatti, gli ambiti urbanizzati derivanti dagli studi e dalle analisi condotte attraverso l’elaborazione del Quadro Conoscitivo, e dal confronto con le previsioni dello strumento urbanistico comunale vigente e dal relativo stato di attuazione prodotto, si rileva che i tessuti classificati urbanizzati, ricomprendono numerose aree non antropizzate, in particolar modo a destinazione produttiva di tipo industriale, artigianale e commerciale. Inoltre, le aree individuate quale territorio urbanizzato non edificato, non corrispondono esattamente a quelle rappresentate nell’el. QM15b di “*Analisi interpretativa del sistema insediativo di dettaglio dell’ambito urbano*”. E’ necessario, inoltre, differenziare opportunamente, all’interno degli ambiti urbanizzati così come perimetrati, gli insediamenti abusivi oggetto di istanza di condono edilizio, al fine di prevedere 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.

-La nuova perimetrazione del centro storico proposta, rappresentata nell'elaborato QAA2, viene demandata alla valutazione della competente Soprintendenza e degli uffici regionali del Mibact che dovranno, pertanto, rilasciare il vincolante parere favorevole;

-Si chiede, pertanto, voler rielaborare la suddetta perimetrazione, riconsiderando le previsioni delle aree classificate come ambiti urbanizzati, in funzione dello stato di fatto, riportando tra gli stessi, al fine di preservare e contenere il consumo di suolo di nuovo territorio in ossequio ai principi ed agli obiettivi della legislazione regionale, 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.

-Si rammenta che l'utilizzazione di nuovo territorio può essere prevista solo quando non sussistano alternative derivanti dalla sostituzione dei tessuti insediativi esistenti, ovvero dalla loro riorganizzazione e riqualificazione ovvero dai riempimenti dei cosiddetti vuoti urbani o aree a margine, fermo restando il soddisfacimento degli standard urbanistici per evitare nuclei isolati o sparsi sul territorio. Occorre, inoltre, promuovere un ordinato sviluppo del territorio, dei tessuti urbani e del sistema produttivo di norma in maniera contigua, tale da favorire la continuità urbana in luogo dell'isolamento e dispersione ed evitare realizzazioni di opere di urbanizzazione primaria da parte dell'ente pubblico, necessari al servizio di nuclei sparsi. In riferimento ai suddetti principi generali, per una pianificazione territoriale ed urbanistica sostenibile, si chiede a codesta Amministrazione di valutare opportunamente la previsione di realizzazione di nuove urbanizzazioni, in particolar modo nelle aree sottoposte a tutela.

-Non si rileva siano state effettuate previsioni di dimensionamento del piano, finalizzate alla definizione dei suddetti ambiti urbani ed alle aree da cedere in compensazione gratuita al comune, nell'ambito del meccanismo attuativo perequativo.

-Le aree urbanizzabili di previsione, in conformità a quanto prescritto nelle disposizioni normative del QTRP, dovranno essere utilizzate in via straordinaria e solamente dopo aver raggiunto gli obiettivi principali di sostenibilità riferiti agli ambiti urbanizzati.

-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.

-Nelle aree caratterizzate dalla presenza di emergenze oromorfologiche, al fine di preservare l'integrità dei luoghi, dovrà essere inibita qualsiasi trasformazione e siano sottoposti a specifiche misure di salvaguardia e di utilizzazione, secondo quanto prescritto nelle Disposizioni Normative del QTRP.

-Sia individuato graficamente lo scenario di previsione: del 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 vincolo igienico sanitario relativo alla fascia di rispetto cimiteriale, riportato nella misura di 50,00 mt., non conforme a quanto disposto dall'art. 338 T.U. delle leggi sanitarie, approvato con Regio Decreto 27 luglio 1934, n. 1265 e ss.mm.ii., dovrà essere ridefinito in conformità alla normativa vigente in materia, prevedendo, per gli edifici esistenti, ricadenti all'interno della suddetta zona di rispetto, interventi di recupero ovvero interventi funzionali all'utilizzo dell'edificio stesso, tra cui l'ampliamento nella percentuale massima del 10 per cento e i cambi di destinazione d'uso, oltre a quelli previsti dalle lettere a), b), c) e d) del primo comma dell'articolo 31 L. 5 agosto 1978, n. 457.

c) Regolamento Edilizio e Urbanistico (REU)

-Si rileva che è stata riportata la struttura dell'apparato normativo soltanto come indice, contrariamente a quanto disposto dall'art. 27 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.

-Si ritiene necessario, pertanto, prima dell'adozione del P.S.C., sia redatto per come stabilito dall'art. 21 della L.U.R., in coerenza alla stessa ed alle disposizioni normative del Tomo 4 del QTRP. In particolare:

-per gli ambiti specializzati definiti dal Piano (TU, TDU e TAF), dovranno essere previste le modalità d'intervento e definiti 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;

-per gli eventuali ambiti classificati come urbanizzabili, dovrà essere previsto l'utilizzo in via straordinaria, solamente dopo aver raggiunto gli obiettivi principali di sostenibilità riferiti agli ambiti urbanizzati, previa predisposizione di appositi strumenti attuativi, aventi estensione minima di 30.000 mq., stante che il Comune ha una popolazione superiore a 10.000 abitanti (art. 20 QTRP). Tali strumenti attuativi localizzati in stretto rapporto di funzionalità urbanistica con l'ambito urbanizzato, dovranno tener conto della compatibilità tra le specifiche attività consentite nelle categorie funzionali di cui all'art. 57 della L.R. 19/02 e art. 23 ter del DPR 380/01 e ss.mm.ii;

-per la conservazione e valorizzazione del patrimonio architettonico e ambientale, ai sensi del co. 3 dell'art. 21 della LUR, si dovrà prevedere, nell'elenco degli elaborati richiesti per il rilascio del permesso di costruire e per la dichiarazione di inizio attività, apposita relazione contenente le prescrizioni per la conservazione dell'organismo architettonico in riferimento allo specifico oggetto dell'intervento, redatta da un tecnico esperto abilitato di cui all'articolo 69, comma 3, della stessa legge;

-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;

-al fine di mettere a norma gli standard delle urbanizzazioni della città esistente e in relazione alle nuove funzioni urbane, la dotazione minima degli standard urbanistici per abitante, dovrà essere prevista nella misura minima di mq 26/ab. (art. 16 QTRP);

-la disciplina sul consumo di suolo dovrà recepire le prescrizioni riportate all'art 20 del tomo 4 "Disposizioni normative" del QTRP, relativamente ai disincentivi economici per sottrazione suolo all'agricoltura e consumo di suolo nel territorio urbanizzabile lett. A e B.

d) Valutazione di sostenibilità di cui all'art. 10 della L.R. 19/2002

Ai fini della Valutazione di Sostenibilità, risulta 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 esposto, fatti salvi i diritti di terzi e delle Autorità Giudiziarie in merito ad eventuali procedimenti in corso, si rilascia il presente parere preliminare affinché codesto Comune possa procedere con l'iter di formazione ed approvazione del Piano, secondo le modalità ed i termini disposti dal comma 8 dell'art. 27 della L.U.R., implementando il documento preliminare in funzione delle intervenute ultime modifiche alla L.U.R., degli indirizzi, direttive e prescrizioni del vigente QTRP, nonché delle osservazioni contenute nel presente parere.

Distinti saluti.

*F.to Il Responsabile P.O.
Arch. Angelo Emo*

*F.to Il Responsabile A.P.
Arch. Mariangela Cama*

*F.to Il Dirigente del Settore
Ing. Francesco Tarsia*