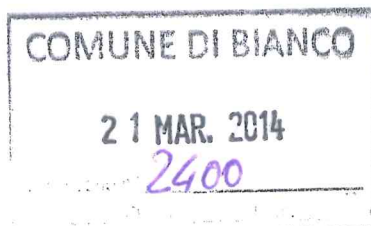


REGIONE CALABRIA
DIPARTIMENTO N. 8
URBANISTICA E GOVERNO DEL TERRITORIO

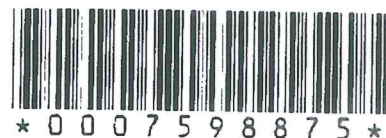
Il Dirigente del Settore 1

Trasmessa al seguente indirizzo:
info.bianco@asmepec.it

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



Regione Calabria
Protocollo Generale - SIAR
N. 0098211 del 20/03/2014




Comune di Bianco
Al Sig. Sindaco
Al R.U.P.
Piazza 5 Martiri
89032 Bianco (RC)

Oggetto: **Conferenza di Pianificazione** ai sensi dell'art. 13 della L.R. n. 19/02 e ss.mm.ii.

-Deliberazione di G.M. n. 99 del 11.12.2013, di proposta del Documento Preliminare e del REU al Consiglio Comunale.

-Deliberazione del C.C. n. 38 del 13.12.2013, di adozione del Documento Preliminare e del REU.

Parere preliminare - art. 27, comma 3, lett. b).

In merito al Documento Preliminare del P.S.C. e del R.E.U. in oggetto, trasmesso da Codesto Comune su supporto informatico ed in forma cartacea con nota prot. n. 1848 del 28.02.2014, acquisita al protocollo generale SIAR del Dipartimento in data 06.03.2014 con il n. 79636,,


Vista la relazione istruttoria del servizio competente prot. n. 94911/SIAR del 18.03.2014, redatta sulla scorta della documentazione tecnico-amministrativa trasmessa,


Premesso che Codesto Comune risulta disciplinato dalla Variante Generale al PRG, approvata con D.D.G. n. 13433 del 21.10.2002;

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

- a) **Il Quadro Conoscitivo** in forma completa, redatto secondo gli standard di cui all'allegato A, della L.R. n. 19/02;
- b) **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;
- c) **Lo Schema del REU** esplicativo delle norme che si vogliono implementare;
- d) **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:

-il **Quadro Conoscitivo**, anche se nella relazione illustrativa è stato articolato nelle quattro diverse parti, per come indicato nel cap. V delle Linee Guida della Pianificazione Regionale, gli elaborati grafici non rispettano tale suddivisione, pur riportando parte dei contenuti previsti dalla normativa in materia. In particolare:

-il *Quadro di riferimento normativo e di pianificazione* è stato ampiamente trattato nella relazione, con opportuni grafici e tabelle, esplicitando tutte le condizioni di vincolo esistenti sul territorio comunale derivanti dagli strumenti di pianificazione sovraordinata e considerando i progetti ed i programmi di sviluppo, redatti in sede regionale, provinciale e locale.

Tuttavia si evidenzia che non sono state riportate graficamente le previsioni del PCS approvato con determina Dirigenziale dell'Amministrazione Provinciale di Reggio Calabria n. 3854 del 22.12.2011e. pertanto, cogenti.

-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 ed elaborati cartografici, ripartiti per componente geomorfologica, ambientale ed agro pedologica.

Il territorio agricolo e forestale, sia pur sufficientemente illustrato nella relazione agro-pedologica e classificato, per come disposto dal comma 3 dell'art. 50 della L.U.R. e dal cap. 3.2. 2 delle L.G, non è stato rappresentato graficamente secondo quanto desumibile dagli elaborati grafici trasmessi.

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..

-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 edilizio esistente, sulle attività turistiche.

-relativamente al *Quadro strutturale morfologico*, per quanto riguarda il sistema insediativo è stata descritta nella relazione del quadro conoscitivo, l'evoluzione storica degli insediamenti, riportando in apposito elaborato grafico, gli ambiti urbani ed urbanizzabili, ripartiti in base all'epoca di costruzione, prima del 1955, tra il 1955 ed il 1985 e dopo l'85.

Sono state individuate e rappresentate le emergenze di valore storico, culturale ed architettonico ed è stata fatta una ricognizione sul sistema delle attrezzature e dei servizi pubblici esistenti, con l'esatta quantificazione degli standards attuati, di piano e rapportati alle quantità minime previste di cui all'art. 3 del D.M. 1444/68. E' emerso che risultano insufficienti e, pertanto, da reperire nella stesura del progetto definitivo del PSC.

Non sono individuate aree interessate da edificazione abusiva, con l'indicazioni delle relative previsioni di strategie e norme.

Sono state individuate le attività produttive senza però alcuna indicazione se rientranti nelle prescrizioni di cui al D. Lgs. 334/99 ed alla relativa disciplina di attuazione.

Per quanto riguarda il sistema relazionale è stata effettuata un'analisi dei principali sistemi di mobilità esistente ed in progetto, di connessione tra le aree insediative e sono stati indicati i principali sistemi a rete di tipo idrico e fognario, di distribuzione elettrica e del gas.

Non risultano, invece, individuati il sistema delle reti di telecomunicazioni, dei carburanti e di energia alternativa.

-per quanto riguarda lo **Schema delle scelte strutturali e strategiche**, il territorio comunale è stato classificato, secondo quanto previsto dall'art. 20 c. 3 della LUR, in urbanizzato, urbanizzabile ed agricolo-forestale.

All'interno di tale classificazione che deriva dagli studi e dalle analisi condotte attraverso l'elaborazione del Quadro Conoscitivo ed in considerazione delle previsioni del PRG vigente e del suo stato di attuazione, sono stati definiti ed articolati gli ATU, raggruppati per caratteristiche di omogeneità morfologiche, storico identitarie, localizzative etc. prevedendo, all'interno delle aree urbanizzate: i tessuti della città storica, consolidata, in formazione, dei centri pedecollinari, produttivi e delle attrezzature turistiche, di riqualificazione funzionale e di ricucitura urbana e di i tessuti costieri a bassa densità da ristrutturare per residenza, turismo e tempo libero. All'interno dell'ambito urbanizzabile, invece, i tessuti residenziali trasformabili (residui del PRG vigente), di riqualificazione formale e funzionale del margine urbano, produttivi (residui del PRG vigente), e per il turismo e la residenza a bassa densità di trasformazione nel rispetto dell'originaria struttura agricola e paesaggistica. Nell'ambito agricolo e forestale, territori agricoli di pianura e di collina a valenza ambientale, aree di fiumara e boscate.

-Oltre gli ATU vengono individuati dei progetti strategici relativi: alla riqualificazione del waterfront distinto in urbano, turistico a valenza naturalistica e turistico con attrezzature e servizi per il tempo libero, nel quale si prevede l'opportunità di inserire nuove attrezzature turistiche pubbliche e private, integrate in un sistema di spazi pubblici attrezzati; il nuovo centro città; la riqualificazione delle porte urbane; la valorizzazione turistica ambientale, che tra la fiumara Verde ed il Torrente Vena, prevede la localizzazione di attrezzature turistiche pubbliche e private e di spazi pubblici attrezzati.

-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 reti idriche (rete di acquedotti, rete fognaria e rete smaltimento acque meteoriche); delle reti di telecomunicazioni e del sistema di smaltimento dei rifiuti solidi urbani; 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.

-del **Regolamento Edilizio e Urbanistico** è stata riportata soltanto la struttura dell'apparato normativo come indice, 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, 27 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 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 in forma completa secondo gli standard di cui all'Allegato A della L.R. 19/02 e ss.mm.ii. ed articolato nelle quattro diverse parti, per come indicato nel cap. V delle Linee Guida della Pianificazione Regionale;

-siano riportate, previo recepimento delle prescrizioni di cui al parere prot. n. 2807 del 13.05.2011, reso da questo dipartimento, le previsioni del PCS approvato con determina Dirigenziale dell'Amministrazione Provinciale di Reggio Calabria n. 3854 del 22.12.2011 poichè cogenti.

-il territorio agricolo e forestale, sia pur sufficientemente illustrato nella relazione agro-pedologica e classificato, per come disposto dal comma 3 dell'art. 50 della L.U.R. e dal cap. 3.2. 2 delle L.G, non è stato rappresentato graficamente secondo quanto desumibile dagli elaborati grafici trasmessi.

-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: le aree interessate da edificazione abusiva, con l'indicazioni delle relative previsioni di strategie e norme; gli ambiti destinati ad attività produttive rientranti nelle prescrizioni di cui al D.Lgs. 334/99; il sistema delle reti di telecomunicazioni, dei carburanti e di energia alternativa.

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

-Si ritiene che i tessuti individuati come misti di riqualificazione funzionale e di ricucitura formale ed i tessuti produttivi, inseriti nell'ambito urbanizzato, siano classificati tra gli ambiti urbanizzabili, poichè ricomprendenti estese aree aventi nel PRG vigente destinazione di espansione non attuate ed in coerenza con le previsioni delle affini aree limitrofe. Analoga valutazione per i tessuti costieri a bassa densità da ristrutturare per residenze, turismo e tempo libero, dai quali dovranno essere stralciate le aree di espansione non attuate e riportate tra le aree urbanizzabili.

-Per quanto riguarda, invece, le aree di waterfront individuate lungo la fascia costiera, distinte in urbano, turistico a valenza naturalistica e turistico con attrezzature e servizi per il tempo libero, nelle quali si prevede l'opportunità di inserire nuove attrezzature turistiche pubbliche e private, integrate in un sistema di spazi pubblici attrezzati, si dovrà tener conto, per quanto riguarda l'area demaniale, delle previsioni del PCS approvato e,

pertanto, cogente e per la restante parte di piano rientrante nella fascia dei 300 ml dal confine del demanio marittimo, delle disposizioni normative del QTRP.

-Si rammenta che le aree classificate come urbanizzabili, 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, previa predisposizione di appositi strumenti attuativi, aventi estensione minima di 15.000 mq.

-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 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, la dotazione generica degli standard per abitante, in relazione alle nuove funzioni urbane, sia prevista nella misura minima di 22 mq/ab., ai sensi dell'art. 16 delle "Disposizioni Normative" del Tomo 4 del QTRP.

-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 di Geositi (calanchi) dovranno essere 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 reti idriche (rete di acquedotti, rete fognaria e rete smaltimento acque meteoriche); delle reti di telecomunicazioni e del sistema di smaltimento dei rifiuti solidi urbani; 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.

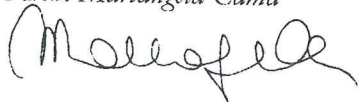
Osservazioni in merito allo "Schema del REU":

-Si ritiene che il D.P. sia integrato con il R.E.U., redatto secondo i criteri previsti dall' art. 21 L.R. 19/02 e s.m.i. e dalle L.G. cap. 5.4, parte prima, 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



