



# COMUNE DI DRAPIA

(Provincia di Vibo Valentia)

Corso Umberto, 89862 DRAPIA, c.f. 00298600792 - tel. 096367094, fax 096367293,

Pec: [responsabile.tecnico.drapia@asmepec.it](mailto:responsabile.tecnico.drapia@asmepec.it)

**SERVIZIO TECNICO**

Prot. n. 5706 del 16 novembre 2022

**STUDIO D: RH ARCHITETTI ASSOCIATI**

PEC: [sergio.dinale@archiworldpec.it](mailto:sergio.dinale@archiworldpec.it);

**Relazione di sintesi delle Conferenze di Pianificazione  
e disposizioni per la redazione  
del PIANO STRUTTURALE COMUNALE**

Il Responsabile del Procedimento

**Arch. Rosario Di Renzo**



## SEDUTA N. 1 (5/12/2016)

### Documenti presentati

- 1. Regione Calabria - Dipartimento Ambiente. "Valutazioni Ambientali" della Regione Calabria prot. n. 363338 del 02.12.2016, acquisito agli atti con prot. n. 6038/2016.

La nota non fornisce alcun parere e si limita a ripercorrere la procedura da adottare per la VAS, gli obiettivi, i documenti da produrre.

Con riferimento alla nota indicata in oggetto, pervenuta in data 10/11/2016 n° 339310, con la quale è stato trasmesso l'invito di partecipazione all'avvio della conferenza di pianificazione per l'esame del documento preliminare del Piano Strutturale, si comunica che questo Dipartimento non esprime il proprio parere e/o osservazioni in sede di conferenza ai fini della procedura di Valutazione Ambientale Strategica, in quanto detta procedura è un processo integrato con quello di pianificazione dotato di propria autonomia.

Si porta a conoscenza che ai fini di una corretta procedura VAS, ai sensi del D.lgs.152/06 e succ. integrazioni, D.lgs. n.4/08 e R. R. del 04.08.08 n. 3 (art.23 comma 1), l'Autorità procedente trasmette all'Autorità competente, su supporto cartaceo ed informatico, un *Rapporto Ambientale Preliminare* comprendente una descrizione del piano e le informazioni e i dati necessari alla verifica degli impatti significativi sull'ambiente facendo riferimento ai criteri dell'allegato F, del Regolamento Regionale n.3 del 4 agosto 2008 e ss.mm.ii.. L'Autorità procedente, in collaborazione con l'Autorità competente, individua i soggetti competenti in materia ambientale da consultare al fine di definire la portata ed il livello delle informazioni da includere nel Rapporto Ambientale. Il *Rapporto Ambientale Preliminare* è lo strumento che mira a mettere in evidenza, in via preliminare, grazie al supporto dell'Autorità competente e dei soggetti competenti in materia ambientale, come la sostenibilità ambientale deve essere presa in considerazione nel processo di formazione del piano e quale sia la probabile interazione tra gli obiettivi del piano e le componenti ambientali, nel rispetto degli obiettivi indicati dalle norme e dai piani e dai programmi ambientali. La consultazione si conclude entro novanta giorni.

Allo scopo, si trasmette in allegato l'elenco dei soggetti pubblici con competenza ambientale da consultare in sede di avvio della procedura VAS, lo stesso potrà essere integrato dall'Autorità Procedente con altri soggetti ritenuti necessari.

Per dare avvio alla procedura VAS, inoltre, l'Autorità procedente -Comune di Drapia (VV) dovrà predisporre ed inviare all'Autorità competente - Dipartimento Politiche dell'Ambiente - una nota **unica** (*scaricabile dal sito web della Regione Calabria*) indirizzata a tutti i soggetti da consultare, al fine di **dare** avvio dalla data indicata, alla procedura di VAS. Le comunicazioni, delle relative consultazioni, oltre alla trasmissione cartacea, dovranno pervenire all'indirizzo e-mail [vas@regione.calabria.it](mailto:vas@regione.calabria.it) di questa Autorità Competente.

### Interventi in conferenza

- Arch. Francesco Scarcello (Delegato dall'associazione "I Discepoli di Padre Pio"): *L'associazione intende realizzare, su area di proprietà, una struttura socio-sanitaria a valenza regionale che rappresenterà un'eccellenza per tutta la Calabria. L'area nel redigendo PSC ha una*

*destinazione d'uso compatibile con l'intervento proposto. L'associazione si augura che tale destinazione venga confermata anche in futuro.*

- 2. Geom. Lo Iacono (su delega del collegio dei Geometri)

*Nel PSC ci sono troppe zone urbanizzate che dovrebbero coincidere con le vecchie zone "A", "B" e "C lottizzate". Molte zone segnate urbanizzabili che in realtà erano agricole o "C" decadute di superficie superiore a mq. 10.000, passate oggi a urbanizzabili. Questa situazione crea un danno per le casse comunali che si troveranno ad eseguire tutte le opere di urbanizzazione. Inoltre, la superficie delle zone urbanizzabili supera di gran lunga quelle urbanizzate e parecchi cittadini neanche sanno di trovarsi questi terreni a cui dovranno pagare prossimamente le tasse comunale IMU. Dichiaro che ci sono un sacco di zone agricole utilizzate a vigneto e destinate a zone urbanizzabili. Chiedo se è compatibile questa superficie superiore ad un ettaro e al di fuori della zona perimetrale dell'abitato lontano dall'abitato.*

*Ho notato, specialmente su Brattirò che l'indicazione della variante (farmacia – campi da tennis) è stata riportata secondo il progetto proposto dalla precedente amministrazione, differente da quello ufficiale. Affianco alla farmacia ed alla guardia medica esiste da anni una evidente esigenza di parcheggi per entrambi i servizi. Rimarco l'esigenza, sempre per la frazione Brattirò, di essere dotata di una grande piazza con annesso parcheggio.*

#### Indicazioni per il PSC

- Parcheggio per la frazione di Battirò a servizio dei campi da tennis e farmacia
- Rivedere le scelte relative sia alle aree urbanizzate in quanto troppo estese e comportanti costi per l'AC ai fini urbanizzativi con compensabili con i soli oneri concessori
- Rivedere la dimensione delle aree urbanizzabili ritenute eccessive e interessanti zone a vigneto
- Prevedere destinazione compatibile agli obiettivi di realizzazione di una struttura socio sanitario nell'area di proprietà dei Discepoli di Padre Pio

#### Indicazioni per la VAS

Si rinvia alla documentazione eventualmente predisposta ai fini della VAS dal tecnico incaricato

## SEDUTA N. 2 (23/12/2016)

### Documenti presentati

- 2. Agenzia del Demanio – Direzione Regionale Calabria – prot. 19792 del 05/12/2016;

#### Considerato che:

Appartengono al demanio quei beni descritti dall'art. 822 del codice civile che individua il demanio idrico ed il demanio lacuale, individuati giuridicamente ai sensi dell'art. 822 del Codice Civile (individuazione del "demanio pubblico") e catastalmente o come "acque esenti" o più in generale come "demanio pubblico".

Tutto ciò premesso e considerato, relativamente ai beni di che trattasi, questa Direzione Regionale, al fine di garantire la proprietà, il possesso e la tutela dei beni demaniali, esprime parere favorevole a condizione che venga garantito quanto segue:

- Nell'ambito della redazione del PSC, si invita l'Ente a voler salvaguardare e tutelare le aree appartenenti al Demanio Pubblico dello Stato, nonché a tenere conto di quanto indicato dall'art. 823 del Codice Civile (indicazione della "natura giuridica del demanio pubblico") e dalle leggi n.37/1994 ("Norme per la tutela delle aree demaniali dei fiumi, dei torrenti, dei laghi e delle altre

acque pubbliche") e n.36/94 ("Disposizioni in materia di risorse idriche"), delle relative modifiche ed integrazioni e delle altre norme vigenti in materia di salvaguardia e tutela del demanio pubblico. In particolare, per le aree appartenenti al demanio fluviale e lacuale, l'Ente Civico deve adottare tutte le misure volte alla salvaguardia ed alla tutela delle stesse, trattandosi di aree appartenenti al Demanio Pubblico dello Stato. Per dette aree, in merito alla tutela e salvaguardia si dovrà tenere conto di quanto espresso dai diversi Enti e/o Organismi chiamati ad esprimersi nel merito, sulla base della normativa vigente in materia.(D.Lgs. 112/98 L.R.19/2002 e s.m.i.);

- Nell'ambito della nuovo strumento di pianificazione e controllo urbanistico del comune di Drapia, espletato attraverso il PSC, si invita l'Ente preposto alla gestione del territorio di competenza a recepire nella nuova destinazione urbanistica la salvaguardia del valore e della destinazione di tutte le aree appartenenti al Demanio dello Stato;

- 3. ARPACAL – Dipartimento di Vibo Valentia – prot. n. 47228 del 05/12/2016.

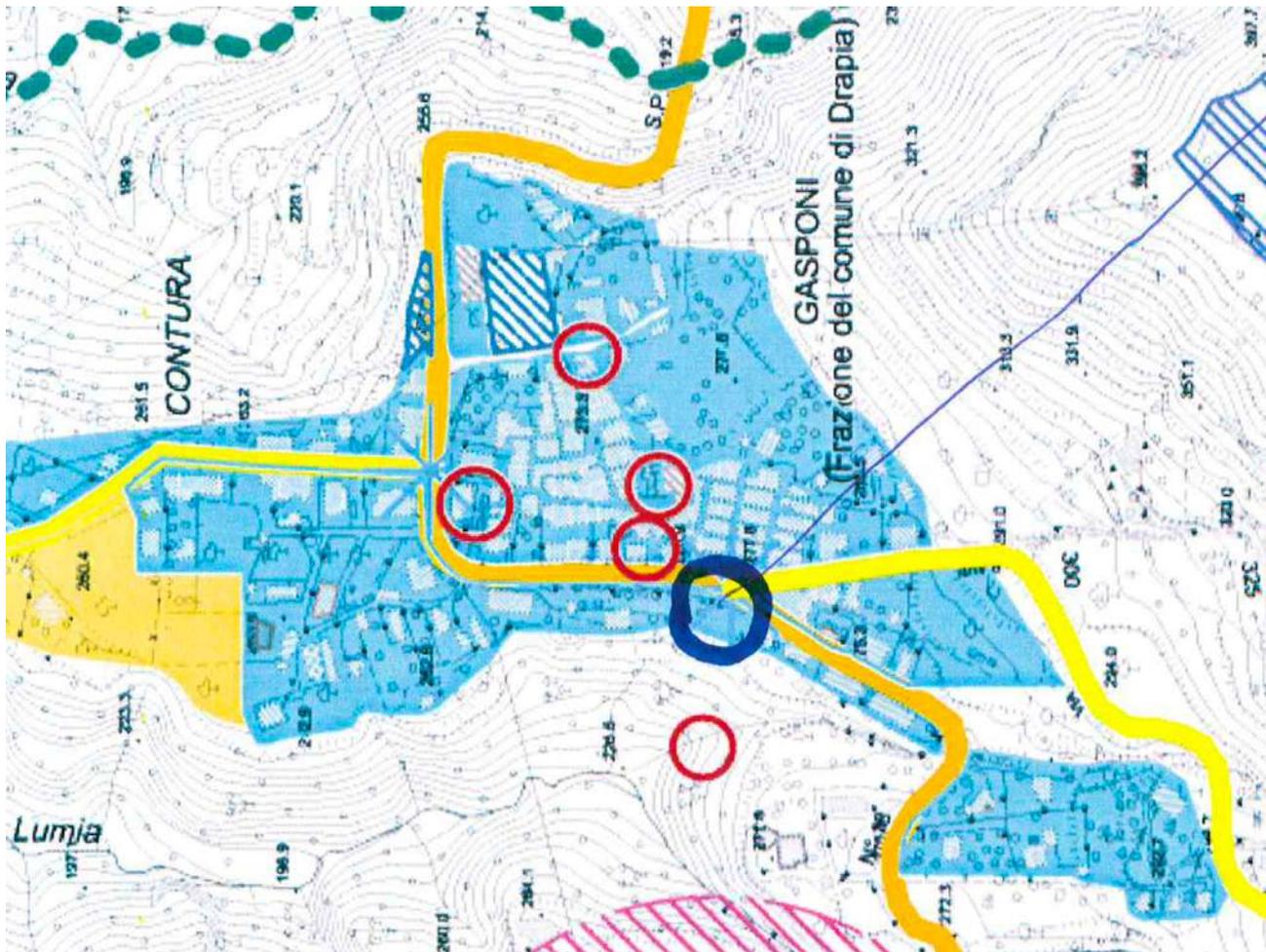
*Parere relativo essenzialmente alla procedura di VAS*

*Fornisce Indicazioni generali riferite agli elementi che devono essere oggetto di lettura approfondita lettura (pressioni antropiche che più incidono sulle emissioni di inquinanti, conoscenza dei combustibili usati per gli impianti termici domestici e/o industriali, attività che emettono odori, zone di spandimento degli oleifici, raccolta e gestione rifiuti) al fine di produrre la carta di sintesi delle criticità ambientali.*

*Fornisce elenco indicartori*

### Interventi in conferenza

- Consiglieri rappresentati della popolazione di Gasponi, mettendo in evidenza la necessità di dotare la frazione di una piazza, un luogo di incontro, già sollecitata con precedenti richieste di cui si allega individuazione planimetrica.



- Geom. Lo Iacono mette in evidenza che il redigendo PSC, nella frazione Brattirò, non riporta una strada di collegamento tra il centro storico e l'area in cui è presente la Farmacia, così come individuata nel Programma di Fabbricazione Comunale

#### Indicazioni per il PSC

- Valutare individuazione di una piazza a Gasponi
- Inserire la strada di collegamento tra centro storico e la farmacia di Battirò

#### Indicazioni per la VAS

Indicazioni generali da trasferire nel Rapporto Ambientale fornite da ARPACAL

## SEDUTA N. 3 (20/1/2017)

### Documenti presentati

- 4. Dipartimento Regionale 11 – Servizio 11 “Urbanistica” – prot. n. 9748/SIAR del 13/01/2017;

### *Considerazioni e indicazioni generali relative al quadro normativo vigente e della pianificazione sovracomunale*

questo Settore formula le sotto elencate osservazioni di carattere generale.

Dalla “Relazione Documento Preliminare”, dal “Rapporto Ambientale Preliminare”, nonché dalle date riportate negli elaborati grafici, si evince che la redazione del Documento Preliminare di codesto Comune, è datata antecedentemente all’adozione del QTRP, avvenuta con deliberazione del Consiglio Regionale n. 300, del 22.04.2013, poi definitivamente approvato, con deliberazione del Consiglio Regionale n. 134, del 03.08.2016.

Il documento è stato quindi redatto facendo riferimento a quanto indicato dalle “Linee guida della pianificazione regionale” al tempo in vigore ed alle disposizioni pro tempore della L.R. 19/2002 che negli anni successivi, ha subito notevoli modifiche ed integrazioni.

Si rileva, inoltre, che successivamente alla redazione del documento preliminare, alcune normative di settore, a carattere nazionale e regionale, hanno subito modifiche ed integrazioni (vedi normative relative all’ambiente ed alla simica), sono stati approvati nuovi piani regionali (in particolare, il già accennato QTRP, nonché i piani dei trasporti e dei rifiuti) mentre è in corso una revisione generale del Piano stralcio di bacino per l’assetto idrogeologico (PAI).

Si ritiene necessaria, pertanto, una più approfondita analisi della normativa e della pianificazione sovraordinata, in funzione della compatibilità e sostenibilità del redigendo strumento urbanistico.

Si osserva altresì, per quanto si legge nella deliberazione del C.C. n. 38, del 23.09.2016, di adozione del documento preliminare, che lo stesso era stato proposto una prima volta dalla G.C., con deliberazione n. 45 del 16.06.2011.

La ricezione di proposte di interessi diffusi, formulate a seguito di avviso pubblico finalizzato alla partecipazione da parte di tutti i soggetti interessati, ha determinato delle modifiche al documento preliminare, con la conseguente nuova proposta al Consiglio da parte della Giunta comunale, avvenuta con deliberazione n. 46 del 23.06.2016.

Quanto dichiarato nella suddetta D.C.C., non trova comunque riscontro tra la documentazione trasmessa da codesto Comune, che non riporta il “fascicolo della partecipazione e della concertazione”, che redatto dal responsabile del procedimento, deve costituire, ai sensi dell’art. 1, comma 3, della L.R.19/02, parte integrante del documento preliminare del piano strutturale e della VAS.

Dovrà, comunque essere garantita, nelle fasi successive di redazione del piano, la più ampia pubblicità degli atti di pianificazione, secondo quanto disposto all’art. 2 della stessa L.R..

Si osserva ancora, che non risulta acquisito, il parere preliminare del dipartimento regionale LL.PP. sulla conformità dello studio geomorfologico allegato al Piano e i pareri di cui all’art. 15 del D.lgs 152/2006 e del D.lgs 42/2004, necessari al fine della conclusione della procedura di conferenza di pianificazione.

### *Considerazioni e indicazioni generali relative al quadro conoscitivo*

#### a) Il Quadro conoscitivo

Non è stata redatta una specifica relazione sul quadro conoscitivo e nell’introduzione alla “Relazione Documento Preliminare” si legge che sono state effettuate le analisi e le valutazioni, relative alle componenti culturali, ambientali, sociali, territoriali, urbanistiche ed economiche, articolandole nei quattro quadri di riferimento dettate delle Linee Guida della Pianificazione Regionale, brevemente descritti, ma che non trovano specifico riscontro nell’elaborazione grafica.

Si osserva che non risultano redatti elaborati di sintesi dell’analisi conoscitiva valutativa del territorio comunale e non risultano effettuati studi specialistici di tipo acustico ed elettromagnetico.

Esaminati gli elaborati grafici trasmessi, sono state, comunque, formulate le osservazioni relative ai quattro quadri di riferimento, dedotti dagli stessi.

### 1) Quadro di riferimento normativo e di pianificazione

I riferimenti normativi e di pianificazione, sono trattati nell'elaborato "R01 – Rapporto Ambientale Preliminare" che individua il quadro normativo e programmatico, europeo, nazionale, regionale e provinciale.

Si osserva che, per quanto riguarda la pianificazione sovraordinata, è stato prodotto il solo elaborato riprodotto le strategie indicate nel documento preliminare del PTCP, Tav. n. 2, per l'intera provincia di Vibo Valentia, strumento ancora in fase di redazione, mentre la pianificazione a livello comunale, è stata rappresentata in un elaborato, Tav. n. 3, riprodotto il Programma di Fabbricazione vigente nel Comune, senza l'evidenziazione dello stato di attuazione, se non per gli standard urbanistici, previsti ed attuati, e l'individuazione delle lottizzazioni approvate, alcune delle quali, tuttavia, non ubicate nelle corrispondenti zone C, per come rappresentate nel suddetto elaborato.

Si ritiene, pertanto, che lo strumento urbanistico vigente, comprendente lo stato di attuazione, debba essere rappresentato, chiaramente, in appositi elaborati, di adeguata scala, con la precisa individuazione e lo stato di attuazione e vigenza delle lottizzazioni, indicate come "approvate da previgente piano" considerato che ai sensi della L.R. n. 19/02, art. 65, co. 2, lett. a), i PRG ed i PdF conservano validità limitatamente alle zone A e B e relative sottozone, con le eccezioni nello stesso specificate, riguardanti anche i piani attuativi approvati secondo quanto disposto dal successivo co. 4.

Rimangono valide le osservazioni di carattere generale per quanto riguarda i riferimenti temporali delle informazioni contenute sia nelle relazioni che negli elaborati grafici prodotti che impongono una necessaria verifica di coerenza con il QTRP, approvato con deliberazione del Consiglio Regionale n. 134, del 03.08.2016, nonché con i programmi e piani di settore che interessano il territorio comunale.

### 2) Quadro ambientale.

Nella "Relazione Documento Preliminare", ed in particolare nel "Rapporto Ambientale Preliminare", risulta analizzato, il quadro delle risorse esistenti sul territorio, dei loro caratteri, valori e vulnerabilità, sulla scorta degli studi specialistici relativi alle componenti geomorfologica e agronomica ed un'analisi del patrimonio storico, culturale e naturalistico ambientale.

La componente geomorfologica, viene descritta in una specifica relazione geologica e sulle risultanze dell'attività di indagine geognostica, così come disposto dall'art. 20 co. 4 della L.U.R..

Tale relazione, tuttavia, dovrà essere integrata in considerazione delle intervenute modifiche legislative, 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 (legge n. 64/74, art. 13; 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..".

Per quanto riguarda i rischi territoriali, si ritiene utile, per una ulteriore verifica della fattibilità del piano in relazione ai rischi idrogeologici, consultare le "Nuove Carte di Pericolosità e Rischio Idraulico - e la modifica delle Norme Tecniche di Attuazione e Misure di Salvaguardia (NAMS) del PAI relative al Rischio Idraulico" approvate dal C.T. in data 3/11/2014 e le "Nuove Carte di Pericolosità e Rischio Frane - e la modifica delle Norme Tecniche di Attuazione e Misure di Salvaguardia (NAMS) del PAI relative al Rischio Frana" approvate nella seduta del C.T. del 30/7/2015, disponibili sul sito istituzionale dell'Autorità di Bacino, relative al progetto, in via di adozione, del piano di aggiornamento del Rischio Idraulico e del Rischio Frane del PAI Calabria.

Sia per la componente ambientale che per quella geomorfologica, si ritiene necessaria una verifica con quanto dettato dal QTRP approvato, tomo 4 "Disposizioni normative", art. 13 "Rischi territoriali – Cartografia e dati territoriali", ed in particolare dagli allegati 1 e 2 dello stesso tomo 4, che dettano le "Linee guida per la valutazione dei rischi territoriali e per la componente geologica dei PSC/PSA" e le

“Linee guida per la formazione dei dati territoriali dei PSC/PSA”, finalizzate alla standardizzazione degli stessi

Si ritiene, inoltre, sia necessaria una rivisitazione anche di alcuni elaborati grafici di riferimento, in funzione delle suddette modifiche normative e degli indirizzi del QTRP ed una restituzione in scala adeguata, per meglio comprendere le informazioni in essi contenute.

Per quanto riguarda la componente agronomica, illustrata nella specifica relazione relativa allo studio agro-pedologico e negli appositi elaborati grafici di rappresentazione, si osserva che le sottozone agricole, sia pur definite nella relazione agro-pedologica, secondo le specifiche potenzialità di sviluppo, così come previsto della L.U.R., art. 50, co. 3, nonché dall’art. 10, punto 1 delle già citate “disposizioni normative” del QTRP approvato, non risultano rappresentate graficamente in apposito elaborato.

Si ritiene, inoltre, che debbano essere individuati i paesaggi agrari, con particolare riferimento agli impianti storici di uliveto, al fine di tutelare e preservare le loro caratteristiche peculiari inibendo qualsiasi intervento di trasformazione così come prescritto dalle “disposizioni normative” del QTRP, art. 6, lett. F, punto 9.

Nel “Rapporto Ambientale Preliminare”, viene analizzata la componente paesaggistica, mediante il sistema di tutela naturale-paesaggistico, culturale ed architettonico, con l’individuazione dell’area SIC “Fiumara di bratirò-Valle Rufa” e dei beni architettonici culturali e archeologici presenti sul territorio comunale.

Si ritiene, comunque, che le caratteristiche del paesaggio che comprende il territorio comunale, dovranno essere verificate con quanto descritto nel tomo 3 “Atlante degli Ambiti Paesaggistici Territoriali Regionali”, Ambito 2 – Il Vibonese, del QTRP approvato.

Si ritiene necessaria, inoltre, una verifica dell’analisi del patrimonio storico, culturale e naturalistico ambientale con gli indirizzi, direttive e prescrizioni, contenute negli artt. dal 4 all’8, del tomo 4 “disposizioni normative” dello stesso strumento urbanistico sovraordinato.

Le risultanze delle analisi effettuate in merito al quadro ambientale, sono state restituite, in alcuni elaborati grafici che dovranno, comunque, essere aggiornati a seguito delle suddette verifiche ed anche in questo caso, per meglio comprenderne le informazioni contenute, restituzione in scala adeguata.

### 3) Quadro strutturale economico e capitale sociale

Risulta poco significativo lo studio effettuato sulla dinamica demografica, solo accennata nella “Relazione documento preliminare”, e nel “Rapporto Ambientale Preliminare”, effettuato su dati risalenti al periodo 2007-2010.

Non risultano effettuati studi sui flussi migratori della popolazione, sulle caratteristiche sociali, ed in particolare sulla situazione economica in relazione all’occupazione ed ai settori produttivi.

Si ritiene che detti studi debbano essere implementati ed aggiornati, al fine di renderli effettivamente funzionali agli obiettivi e strategie del piano.

Le risorse del territorio, come già evidenziato nelle osservazioni al quadro ambientale, sono illustrate in varie parti della relazione in funzione delle loro specifiche caratteristiche e sono rappresentate graficamente in diversi elaborati grafici che come già osservato, necessitano di una rappresentazione in scala minore.

Gli elaborati relativi agli studi agronomico e geomorfologico, evidenziano le risorse costituite dalle aree boscate ed agricole e da alcune aree di interesse geologico.

### 4) Quadro strutturale morfologico.

Superficialmente trattato nella relazione al documento preliminare, il sistema insediativo del Comune, è illustrato nelle tavv. nn. 7 e 8, “Evoluzione urbana” e “Analisi dei tessuti urbani”.

Per quanto riguarda le informazioni contenute nella prima tavola, si osserva che anche queste, ferme a dati risalenti al 2008, risultano poco significative e necessitano di aggiornamenti.

Per quanto riguarda l’analisi dei tessuti urbani, questa risulta eccessivamente articolata e si ritiene che i criteri identificativi delle morfologie urbane e le caratteristiche degli insediamenti urbani, debbano limitarsi ad individuare le tipologie delle aree urbane in: città storica; città consolidata; città di nuova espansione e città diffusa.

Sono stati analizzate le risorse naturali-paesaggistiche ed elencati i beni storici, architettonici, culturali e archeologici presenti sul territorio comunale ed il relativo sistema di tutela.

Si osserva, tuttavia, che non risulta redatta, per come disposto dall'art. 20, comma 5, della L.U.R., al fine di garantire la realizzazione delle finalità previste nel comma 3, lett. i) dello stesso articolo, *"..... apposita relazione che delimiti e disciplini gli ambiti di tutela e conservazione delle porzioni storiche di territorio e che individui gli immobili o complesso di immobili aventi valenza storico, ambientale, documentario, suscettibili di essere dichiarati beni culturali, firmata da un tecnico abilitato esperto ...."*.

Si osserva, inoltre, che non sono state individuate eventuali attività produttive rientranti nelle prescrizioni di cui al d.lgs. 334/99.

Il sistema relazionale, anche questo solo accennato in relazione, è stato graficizzato nella tav. n. 9 "Mobilità, reti tecnologiche ed elementi di criticità" e dei trasporti, mediante la rappresentazione delle principali reti viarie, delle reti tecnologiche e degli impianti costituenti elementi di criticità, (depuratori, cave, discariche).

### **Considerazioni e indicazioni generali relative al quadro progettuale**

#### **b) Schema delle scelte strutturali e strategiche del piano**

Il documento preliminare - che si compone della "Relazione documento preliminare" e di un solo elaborato grafico denominato "Schema di assetto urbano e territoriale programmatico – Classificazione territoriale – MacroAmbiti" - ed il REU, proposto sotto forma di bozza, non risultano redatti per come disposto dalla L.R. 19/02, artt. 20 e 21. La relazione, oltre le poche informazioni riferite al quadro conoscitivo, al punto 10, elenca gli obiettivi, strategie e azioni del PSC, e nella stessa si legge che le strategie e le azioni di piano, finalizzate a raggiungimento degli obiettivi prefissati, non porteranno ad un inutile consumo di suolo.

Tuttavia, dal confronto tra l'elaborato di rappresentazione del PdF vigente nel Comune e l'elaborato di previsione della macrozonizzazione del territorio, si evince una eccessiva classificazione degli "Ambiti del territorio urbanizzato" che in molti casi si estendono in aree che il vigente strumento urbanistico destinava ad attività agricole, al netto delle aree destinate a zona "C" che, da quanto si possa evincere dalla rappresentazione grafica in scala 1:10.000, appaiono totalmente inedificate.

Stante l'inadeguatezza della scala di rappresentazione della classificazione territoriale, inoltre, non si riesce ad individuare le aree indicate in leggenda "Urbanizzate – interessate da forme di urbanizzazione diffusa".

Anche le superfici previste ad "Ambiti del territorio urbanizzabile" risultano eccessive ed interessano quasi interamente, il territorio che il PdF destinava ad attività agricole.

La redazione di elaborati dello stato di attuazione della zonizzazione del PdF vigente, riprodotti, per stralci, in adeguata scala di rappresentazione e sovrapposti, alla stessa scala, a quelli riproducenti la classificazione territoriale del nuovo piano, farebbero emergere in modo palese le incongruenze evidenziate.

Tali elaborati, unitamente all'attualizzazione dei dati, ed agli aggiornamenti normativi, risultano necessari, anche al fine della determinazione del consumo di suolo - che dovrà, comunque, essere quantificato mediante l'elaborazione di una scheda di raffronto tra le superfici e i volumi dello strumento urbanistico ancora vigente, con quelle che si prevedono nel nuovo piano, distinte per ciascuna zona omogenea - ed in funzione della disciplina da inserire nelle disposizioni normative del nuovo strumento urbanistico comunale.

Si ritiene, quindi, necessario ridurre le superfici del territorio "Urbanizzato", ricomprendendo, oltre i nuclei storici, le parti di territorio realmente edificate con l'eventuale utilizzazione di aree libere ancora presenti all'interno dei tessuti urbani (vuoti urbani), al fine di ammagliare e dare omogeneità al disegno urbano.

La perimetrazione dei nuclei storici, viene demandata alla valutazione della competente Soprintendenza e degli uffici regionali del Mibact che dovranno rilasciare il vincolante parere favorevole.

Si osserva, inoltre, che nello schema di massima del nuovo piano, nel territorio "urbanizzato", non sono individuati ambiti territoriali unitari per come disposto dall'art. 20, comma 3, della L.U.R.

Si osserva ancora, che non risultano evidenziate, aree degradate e/o nuclei di costruzioni abusive, che dovranno, eventualmente, essere individuate nell'elaborato sullo stato di attuazione del PdF. In particolare, i nuclei di costruzioni abusive, dovranno essere delimitati, inserendo nelle aree interessate i soli edifici già sanati e quelli sanabili e le aree libere strettamente necessarie al soddisfacimento degli standard urbanistici e dei servizi essenziali.

Si osserva, infine, che non risulta individuato uno scenario di previsione del sistema di produzione di energia da fonti alternative, in conformità al piano regionale, con l'evidenziazione delle aree non idonee ad ospitare impianti di produzione di energia da fonti rinnovabili e degli eventuali ambiti destinati all'insediamento di impianti produttivi rientranti nelle prescrizioni di cui al d.lgs. 334/99, così come prescritto anche nelle "disposizioni normative" del QTRP approvato.

### *Considerazioni e indicazioni generali relative al REU - norme*

#### ***c) Regolamento Edilizio e Urbanistico (REU)***

Il REU, come già accennato, è stato proposto in forma di bozza e quindi, non redatto per come stabilito dall'art. 21 della L.U.R., in coerenza alla stessa ed agli strumenti di pianificazione sovraordinati vigenti, in particolare alle "disposizioni normative" del QTRP approvato. Pertanto, dovrà essere rimodulato e definito nella fase successiva della redazione del PSC e comunque, prima dell'adozione del piano.

Si ritiene utile, al fine della definizione del REU, consultare lo "Schema di regolamento edilizio tipo" approvato nella seduta del 20 ottobre 2016 della Conferenza Unificata, che la regione dovrà recepire, che ha sancito l'intesa, ai sensi dell'art. 8, co. 6, della legge n. 131/2003, tra il Governo, le Regioni ed i Comuni, concernente l'adozione del regolamento edilizio tipo di cui all'art. 4, co. 1-sexies dello stesso d.P.R. 380/01.

Nella sua forma definitiva lo strumento normativo, in specie nella parte riguardante l'edilizia, dovrà contenere la necessaria disciplina delle modalità costruttive di cui all'art. 4 del d.P.R. 380/01 e ss.mm.ii., con particolare attenzione a quanto stabilito dal comma 1-ter dello stesso articolo.

Di seguito si elencano alcune disposizioni che il REU dovrà, necessariamente, contenere nella sua forma definitiva:

- dovranno essere disciplinati gli ambiti territoriali unitari, da individuare per come disposto dalla L.U.R., all'art. 20, co. 3, e per la loro definizione dovranno essere effettuate le previsioni di dimensionamento mediante la quantificazione, dei limiti massimi della utilizzazione edilizia e della popolazione insediabile e delle aree da cedere in compensazione gratuita al comune, nell'ambito del meccanismo attuativo perequativo. Si dovranno prevedere, le modalità d'intervento e le definizioni dei valori standard da ritenersi ottimali ed i requisiti quali – quantitativi con i relativi parametri ed i criteri per il loro calcolo;

- particolare attenzione dovrà essere riservata alla disciplina concernente il consumo di suolo, seguendo le direttive ed in particolare, le prescrizioni, di cui all'art. 20, lett. A e B, delle "disposizioni normative" del QTRP approvato, relative ai disincentivi economici per sottrazione suolo all'agricoltura e consumo di suolo nel territorio urbanizzabile;

- per gli ambiti classificati come urbanizzabili, si dovrà prevedere un utilizzo in via straordinaria, solo in alternativa alla sostituzione, riorganizzazione e riqualificazione dei tessuti insediativi esistenti, dopo aver raggiunto gli obiettivi principali di sostenibilità riferiti agli ambiti urbanizzati e previa predisposizione di appositi strumenti attuativi, secondo quanto indicato nella già citata direttiva di cui all'art. 20, co. 4, delle "disposizioni normative" del QTRP approvato. 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 d.P.R. 380/01 e ss.mm.ii;

- nell'eventualità che siano presenti, nel territorio comunale, aree degradate, di crisi e nuclei di costruzioni abusive, dovranno essere previsti specifici strumenti di pianificazione negoziata, tra quelli elencati all'art. 32, della L.U.R.. Per quanto riguarda le costruzioni abusive, bisognerà attivare, per i singoli edifici non sanabili, le procedure per il ripristino dello stato dei luoghi, secondo quanto stabilito dalla normativa vigente in materia.

-nelle aree caratterizzate dalla presenza di emergenze oromorfologiche, al fine di preservare l'integrità dei luoghi, dovrà essere inibita qualsiasi trasformazione e le stesse dovranno essere sottoposte a specifiche misure di salvaguardia e di utilizzazione, secondo quanto prescritto nelle "disposizioni normative" del QTRP.

-per la conservazione e valorizzazione del patrimonio architettonico e ambientale, ai sensi della L.U.R., art. 21, co. 3, 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, co. 3, della stessa L.U.R.;

-la fascia di rispetto dell'area cimiteriale, così come riportata negli elaborati grafici, all'interno della quale vige il vincolo igienico-sanitario, non appare conforme a quanto disposto dall'art. 338 del testo unico delle leggi sanitarie, approvato con regio decreto 27 luglio 1934, n. 1265 e ss.mm.ii., che impone una fascia di isolamento dall'abitato, di 200 mt. dal limite cimiteriale e dovrà, pertanto, essere ridefinita nel rispetto della suddetta normativa. Tale fascia di rispetto, dovrà essere normata al fine di autorizzare, per gli edifici esistenti all'interno della stessa, regolarmente assentiti, gli interventi consentiti dalla normativa nazionale vigente in materia, nonché, da quella relativa alla pianificazione urbanistico-territoriale regionale.

-oltre le norme igienico-sanitarie, sulla sicurezza degli impianti, per il risparmio energetico e per l'eliminazione delle barriere architettoniche, dovranno essere stabilite, le norme di attuazione relative alla componente geologica del piano, per come disposto dalla L.U.R., art. 21, co. 2, lett.b-bis), integrato con le modifiche apportate dalla L.R. n. 28/2016;

-in merito alla 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 - si dovranno stabilire i criteri e i metodi per la determinazione del diritto edificatorio spettante a ciascun proprietario, in ragione del diverso stato di fatto e di diritto in cui si trovano, in atto, gli immobili, per come disposto dalla L.U.R., all'art. 54, co. 7, nonché all'art. 37 bis, per la sua applicazione all'interno della città consolidata.

-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. 20/ab. (art. 16 QTRP);

- 5. Ministero dei Beni delle Attività Culturali e del Turismo – Direzione Generale Archeologica Belle Arti e Paesaggio – prot. n. 529 del 19/01/2017;

#### *Considerazioni e indicazioni relative ai beni archeologici*

Per quanto riguarda l'aspetto archeologico e per la salvaguardia dei beni e dei contesti archeologici presenti nel territorio comunale, il Piano dovrà contemplare una ricognizione di tipo archivistico e bibliografico che produca la perimetrazione di aree di interesse archeologico nell'ambito delle quali questa Soprintendenza potrà prescrivere indagini archeologiche con varie metodologie, valutabili volta per volta, in base agli interventi pubblici e privati che si intendono ivi realizzare. Tale proposta di perimetrazione dovrà essere sottoposta ad approvazione di questo Ufficio, che si esprimerà inoltre sulle norme di salvaguardia e sulle prescrizioni da adottare nel futuro Piano Strutturale Comunale.

### Considerazioni e indicazioni relative ai beni archeologici

Per quanto riguarda il "sistema paesaggistico / ambientale e storico / architettonico" nel rispetto della normativa vigente, si ritiene opportuno raccomandare quanto segue:

- Il Piano dovrà dettare linee di indirizzo per la conservazione del patrimonio edilizio del centro storico, raccomandando e/o prescrivendo, anche (e anzi specialmente) nell'attuazione di interventi di manutenzione ordinaria, il rispetto delle morfologie e delle finiture tradizionali (configurazione delle falde, manti in tegole laterizie, cornicioni, gronde, intonaci e relative coloriture, cornici e decorazioni in stucco o lapidee, ecc.); lo stesso dicasi per le pavimentazioni stradali (impiego dei materiali tradizionali e rispetto delle tradizionali geometrie di posa in opera) e per gli elementi storici dell'arredo urbano (edicole, fontane, ecc.).
- Dovranno essere individuate, a salvaguardia dell'inscindibile rapporto tra l'antico centro abitato e il contesto paesaggistico, idonee misure di rispetto attorno al nucleo storico, onde conservare la leggibilità del predetto rapporto. Inoltre, andranno individuate ed evidenziate le cose immobili che hanno cospicui caratteri di bellezza naturale o di singolarità geologica, nonché i complessi di cose immobili che compongono un caratteristico aspetto avente valore estetico e tradizionale. E comunque tutte le aree e gli immobili sottoposti a tutela previste dalla Parte Seconda e Terza Titolo I del D. Lgs. 42/04.

### Interventi in conferenza

Nessuno

### Indicazioni per il PSC relativamente al parere della Regione -Ufficio Urbanistica

#### *Indicazioni quadro normativo vigente e della pianificazione sovracomunale*

- Adeguare il PSC alle disposizioni normative vigenti
- Adeguare il PSC al quadro della pianificazione e programmazione sovracomunale (QTRP, PAI, ecc.)
- Deve essere predisposto dal RUP il Quaderno della partecipazione (a partire dal 2011 e riportante la rappresentazione degli interessi diffusi che ha portato alla riformulazione della proposta stessa del 2011) e che non fa parte degli elaborati adottati con il Documento Preliminare
- Deve essere garantita la pubblicazione degli atti del PSC
- Deve essere richiesto parere ex art. 13 (genio civile) e quelli ex art. 15 del Dlgs 152/2006 (VAS) e del DLgs 42/2004

#### *Indicazioni quadro conoscitivo*

- Deve essere redatta specifica relazione del Quadro conoscitivo
- Deve essere dato riscontro specifico alle analisi e valutazioni relative alle componenti culturali, ambientali, sociali territoriali, urbanistiche ed economiche
- Devono essere prodotti studi specialistici su inquinamento acustico ed elettromagnetico

#### *Quadro di riferimento normativo e di pianificazione*

- Deve essere predisposta una tavola di rappresentazione dello strumento urbanistico vigente con indicato lo stato di attuazione delle previsioni (servizi e zone urbane) e lo stato di attuazione dei piani attuativi e la classificazione delle diverse zone

#### *Quadro di riferimento ambientale*

- Deve essere aggiornato lo studio geologico in considerazione delle nuove modifiche legislative (Ordinanza Protezione Civile n° 171 del 19/6/2014 e nella DGR 294 del 14/7/2014 (rischio sismico), dell'aggiornamento dei contenuti minimi degli studi geomorfologici, delle nuove disposizioni relative al rischio idraulico e frane del PAI e delle indicazioni dell'art. 13 delle norme del QTRP
- Deve essere aggiornata la componente agronomica individuando le diverse sottozone agricole in apposito elaborato
- Deve essere individuato il paesaggio degli impianti storici di uliveto per le quale vige vincolo di non trasformabilità (art. 6 lett. F punto 9 delle norme del QTRP)
- Deve essere valutato l'assetto paesaggistico in relazione all'ambito " – Il Vibonese del QTRP approvato

- Effettuare verifica puntuale dle patrimonio storico, culturale e naturalistico e ambientale (artt 4- 8 delle norme del QTRP)
- Aggiornare conseguentemente la relazione illustrativa del quadro conoscitivo

#### Quadro strutturale economico e capitale sociale

- Approfondire e aggiornare lo studio sulle dinamiche demografiche

#### Quadro strutturale morfologico

- Aggiornare e approfondire il capitolo sul sistema insediativo
- Semplificare l'articolazione del territorio suddividendolo in città storica, città consolidata, città di nuova espansione e città diffusa
- Deve essere redatto lo studio del nucleo storico finalizzato alla sua perimetrazione
- Individuare eventuali immobili di cui al Dlgs 334/99 (RIR)
- Approfondire il sistema relazionale

#### Schema delle scelte strutturali e strategiche

- Redigere gli elaborati grafici secondo le prescrizioni di cui agli artt. 20 e 21 della LR19/02
- Predisporre elaborati ad una scala di maggiore dettaglio
- Rappresentare analiticamente il tema del consumo di suolo al fine di verificare effettivamente la sua riduzione
- Predisporre un elaborato analitico (cartografico e testuale) di confronto tra strumento urbanistico vigente e PSC
- Rivedere l'individuazione delle aree urbanizzate, eccessivamente estesa, e che in alcuni casi interessa aree classificate come agricole dallo strumento urbanistico vigente e ora totalmente inedificate
- Rappresentare meglio le aree Urbanizzate – interessate da forme di urbanizzazione diffusa
- Ridurre la superficie del territorio urbanizzato ricomprendo al suo interno i nuclei storici, le parti di territorio realmente edificate con l'eventuale utilizzazione delle aree libere al suo interno (vuoti urbani) per ammagliare e dare omogeneità alla forma urbana
- Individuare i centri storico da sottoporre a parere della soprintendenza
- Rivedere l'individuazione delle aree urbanizzabili in quanto eccessive e interessanti aree destinate a zona agricola dallo strumento urbanistico vigente. Si dovrà prevedere un utilizzo in via straordinaria degli ambiti urbanizzabili solo in alternativa alla sostituzione, riorganizzazione e riqualificazione dei tessuti insediativi esistenti e dopo aver raggiunto gli obiettivi principali di sostenibilità riferiti agli ambiti urbanizzati e mediante strumentazione urbanistica attuativa (comma 4, art. 20 delle norme del 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 LR19/02 e art. 23 ter del DPR 380/01
- Individuare gli Ambiti Territoriale Unitari (art. 20 comma 3 della LR 19/02
- Individuare eventuali aree degradate e/o abusive. Relativamente alle aree abusive individuare gli ambiti con i soli edifici sanati o sanabili e le aree libere necessarie per gli standard
- Individuare le aree per le quali non sono ammessi impianti di produzione di energia alternativa ai sensi delle norme del QTRP

#### Regolamento Edilizio e Urbanistico - REU

- Predisporre versione finale del REU in relazione allo schema di Regolamento Edilizio Tipo
- Mettere l'obbligo di ricariche elettriche delle auto
- Disciplinare gli Ambiti Territoriali Unitari individuando i limiti massimi di utilizzazione edilizia, gli abitanti insediabili e le dotazioni
- Disciplinare in materia di perequazione urbanistica
- Disciplinare il consumo di suolo mediante incentivi e disincentivi
- Individuare strumenti di intervento per le eventuali aree abusive

- *Disciplinare le aree del centro storico prevedendo la redazione di apposito studio ai sensi del comma 3 art. 69 della LR19/02*
- *Disciplinare le aree con emergenze oromorfologiche che non potranno essere trasformate*
- *Disciplinare le aree di rispetto cimiteriale*
- *Definire le norme della componente geologica*
- *Garantire una dotazione minima di 20 mq/abitante di aree a standard*

#### Indicazioni per il PSC relativamente al parere della Sovrintendenza

- *Individuare aree di salvaguardia archeologica da concordare con sovrintendenza unitamente alle norme di salvaguardia archeologica Costruire Carta dei vincoli paesaggistici e storico-monumentali*
- *Definire normativa di salvaguardia del patrimonio storico compreso misure di tutela paesaggistica dell'intorno*
- *Individuare tutti gli immobili sottoposti a tutela previste dalla parte seconda terza del titolo I del DLgs 42/2004*

#### Indicazioni per la VAS

Nessuna

## **SEDUTA N. 4 CONCLUSIVA (3/3/2017)**

### Documenti presentati

Nessuno

### Interventi in conferenza

*Assessore Riso auspica inoltre che il PSC sia incrementato di corridoi ecologici di collegamento tra i vari siti di interesse storico-naturalistico-paesaggistico presenti sul territorio al fine di ampliare l'accoglienza turistica.*

### Indicazioni per il PSC

Nessuna

### Indicazioni per la VAS

Nessuna