

# **COMUNE DI Castrolibero**

## **Variante PSC - 2018**

RELAZIONE ILLUSTRATIVA SULLA ELABORAZIONE DELLA DOCUMENTAZIONE, DELLE SCELTE E DELLE AZIONI DI PIANO DA PORRE AGLI ATTI DELLA TERZA SEDUTA DELLA CONFERENZA di PIANIFICAZIONE

L'attività di ulteriore sviluppo della documentazione di piano al fine di approfondire le azioni di pianificazione, preordinate alla redazione della variante al PSC di Castrolibero, secondo quanto emerso dalle sedute della CdP, ha prodotto approfondimenti grafici e cartografici e verifiche dimensionali.

La documentazione che viene proposta all'esame della prossima seduta della CdP, permette di effettuare le valutazioni da parte degli Enti cointeressati, al fine di consentire l'adozione del documento di progetto del PSC.

I documenti di pianificazione, hanno subito la verifica di compatibilità con la disciplina del QTRP e sono stati confrontati con tutti gli altri elementi di coerenza della pianificazione sovraordinata.

Il principio alla base (riduzione del consumo di suolo) delle azioni della proposta di Variante del PSC, ha avuto una più puntuale conferma nella stesura aggiornata della proposta di assetto ed ha determinato una diminuzione del suolo occupato da previsioni di sviluppo e di edificazione di circa 51 ha.

L'altra azione di piano (incremento delle Dotazioni Territoriali) ha avuto anch'essa più puntuale conferma come si evince dalle tabelle sotto riportate che evidenziano come negli ATO-Ambiti di Trasformazione Ordinaria, a fronte di circa 25.000 abitanti tra esistenti e previsti, siano disposti circa 797.000 mq. di dotazioni Territoriali che comportano una dotazione prevista di 32 mq/ab.

Negli ATS Ambiti di Trasformazione Speciale a fronte di circa 4.900 abitanti tra esistenti e previsti, siano disposti circa 219.000 mq. che comportano una dotazione prevista di 44 mq/ab, dimensione di maggiore consistenza, motivata dalle caratteristiche terziario/commerciali degli ambiti che necessitano di maggiori superfici dedicate. Negli ATS come sopra considerati non è stato incluso quello dei SERVIZI INTERCOMUNALI .-

La documentazione grafica elaborata in questa fase di preparazione della CdP, ha dettagliato le scelte pianificatorie, ha effettuato le verifiche dei rapporti tra previsioni di insediamento e connesse dotazioni territoriali.

Già nella seduta della prima CdP, sono state presentate le problematiche costituite dai contributi partecipativi e dalla loro natura e caratteristica, poi nella seconda seduta abbiamo evidenziato l'influenza che avrebbero avuto l'accoglimento delle richieste inoltrate, poi in questa fase si è dato corso al recepimento dei contributi partecipativi pervenuti all'amministrazione comunale.

I cittadini di Castrolibero (CS), facendo seguito a pubbliche manifestazioni di illustrazione dei principi e delle caratteristiche della proposta di Variante al PSC, hanno presentato, presso l'Ufficio Tecnico comunale, circa 120 contributi partecipativi, in cui era prevalente la richiesta di diversa classificazione urbanistica delle aree di proprietà, rispetto al PSC vigente per un'estensione di circa ha. 27,2.

La maggior parte delle richieste faceva istanza di trasformazione urbanistica da terreno edificatorio a terreno non edificatorio, agricolo o a destinazione di verde privato, mentre altre richieste proponevano la riclassificazione dei terreni da destinazione urbanistica edificatoria con intervento attuativo a destinazione urbanistica edificatoria con intervento diretto, per circa mq 99.000.

Altre richieste pervenute, ipotizzavano una variazione della destinazione urbanistica dei terreni con intervento attuativo, per circa mq 17.000.

E' stata un'attività di coinvolgimento e partecipazione democratica dei cittadini, basata sulla trasparenza, sulla responsabilità, sulla collaborazione, sulla distinzione dei ruoli, così come scritto nell'art. 13 del REU, che, indubbiamente, ha contribuito a produrre un documento di Piano condiviso e trasparente.

L'analisi delle richieste pervenute ha portato alle attuazioni urbane riportate, per confronto con il vigente PSC, nella tavola n. 15 della variante al PSC.

Le "richieste-sollecitazioni" espresse dai cittadini hanno fornito agli amministratori ed ai tecnici redattori un panorama di esigenze collettive che ha determinato obiettivi condivisi dall'Amministrazione Comunale al fine di elaborare una variante che, oltre ad essere strumento di adeguamento alle disposizioni normative nazionali e regionali emanate dal 2011 fino ad oggi, diventi uno strumento condiviso e dotato di una sostenibilità non soltanto formale o di etichetta, ma fornisca concretezza e chiarezza operativa a chi intende operare efficacemente sul territorio di Castrolibero, sia esso semplice cittadino, imprenditore od operatore economico.

La documentazione grafica prodotta che viene sottoposta all'attenzione della CdP è costituita da un complesso di grafici che includono gli studi di analisi e di valutazione predisposti per fornire il quadro di conoscenza indispensabile alla stesura del PSC variante, oltre alle proposte di assetto del territorio rappresentate in tre grafici separati.

Vengono fornite inoltre come si evince dall'elenco che segue, documenti di sintesi che permettono più facilmente di raffrontare i due strumenti oggetto di studio.

Si evidenzia infine che oltre alla verifica di coerenza con il QTRP, per quanto attiene agli aspetti prescrittivi, nonché con le connesse previsioni paesaggistiche, si è proceduto ad un confronto per le vie brevi con la Soprintendenza BBCCAA di Cosenza in merito alla situazione dei vincoli gravanti sul territorio comunale, effettuando anche un riscontro con la documentazione istituzionale pubblicata dalla Regione Calabria. Di tale studio si riporta traccia nella tav. 11.-

La documentazione è stata inoltre arricchita da una sintesi finale tra il "vigente PSC" e la proposta di "Variante PSC", tav. 15, nella quale si riporta con maggior dettaglio e chiarezza l'evoluzione delle scelte e del dimensionamento in riduzione delle previsioni edificatorie.

## ELENCO ELABORATI

N.	TAV.	TIPO di ELABORATO	CONTENUTO -RAPPORTO
1	A	Documento preliminare	Residuo di Piano - Rapp. 1:5.000
2	B	Documento preliminare	Effetti delle nuove previsioni PAI - Rapp. 1:5.000
3	C	Documento preliminare	Configurazione preliminare dell'assetto urbanistico - Rapp. 1:5.000
4	D	Documento preliminare	Configurazione preliminare dell'assetto urbanistico - aree escluse dall'edificazione - Rapp. 1:5.000
5	E	Documento preliminare	Aree Escluse dall'edificazione sul PSC vigente - Rapp. 1:5.000
6	F	Documento preliminare	Rete infrastrutture stradali – confronto PSC Vigente/Variante - Rapp. 1:5.000
7	Tav. 1	DT 1 – Descrittiva Territoriale	Il Quadro di riferimento territoriale - Rapp. 1:25.000
8	Tav. 2	DT 2 – Descrittiva Territoriale	Variante PAI su PSC Vigente - Rapp. 1:5.000
9	Tav. 3	DT 3 – Descrittiva Territoriale	Il P.T.C.P. Vigente - Rapp. 1:10.000
10	Tav. 4	DU 4 – Descrittiva Urbanistica	Capacità insediativa PSC Vigente e Capacità residua prevista nella Variante – Rapp. 1: 5.000
11	Tav. 5	DU 5 – Descrittiva Urbanistica	Rete infrastrutturale viabilità, Rete infrastrutturale canalizzata e struttura insediativa – Rapp. 1:5.000
12	Tav. 6	S 1 – Sintesi	Le città ed i Sistemi - Rapp. 1:5.000
13	Tav. 7	P 1 - Prescrittiva	Assetto urbanistico del territorio comunale - Rapp. 1:5.000
14	Tav. 8	P 2 - Prescrittiva	Assetto urbanistico Ambiti Zona Nord – Rapp. 1:2.000
15	Tav. 9	P 3 - Prescrittiva	Assetto urbanistico Ambiti Zona Centrale - Rapp. 1:2.000
16	Tav. 10	P 4 - Prescrittiva	Assetto urbanistico Ambiti Zona Sud - Rapp. 1:2.000
17	Tav. 11	P 5 - Prescrittiva	Regime di tutela e rispetto Storico-Ambientale e Urbanistico Rapp. 1:5.000
18	Tav. 12	P 6 - Prescrittiva	Dimensionamento Urbanistico degli Ambiti e Verifica delle connesse dotazioni territoriali – Zona Nord – Rapp. 1:2.000
19	Tav. 13	P7 – Prescrittiva	Dimensionamento Urbanistico degli Ambiti e Verifica delle connesse dotazioni territoriali – Zona Centrale – Rapp. 1:2.000
20	Tav. 14	P8 - Prescrittiva	Dimensionamento Urbanistico degli Ambiti e Verifica delle connesse dotazioni territoriali – Zona Sud – Rapp. 1:2.000
21	Tav. 15	S2 – Sintesi	Raffronto PSC Vigente/Psc Variante Rapp. 1:10.000