

Comune di Castrolibero
(Provincia di Cosenza)
AREA TECNICA

Prot. n. 20514

Lì, 03/12/2018

REGIONE CALABRIA
Dipartimento 11 Ambiente e Territorio
Settore Ambiente
Cittadella Regionale
Loc. Germaneto
88100 CATANZARO

PEC: valutazioniambientali.ambienteterritorio@pec.regione.calabria.it
e-mail: s.epifanio@regione.calabria.it

Oggetto: Procedura Variante P.S.C..

Riscontro Parere Tecnico del 21-11-2018, reso in sede di Tavolo Tecnico (art. 9 L.R. n° 19/02 e ss.mm.ii.).

Con riferimento al Parere espresso da Codesto Dipartimento nella seduta del Tavolo Tecnico del 19/11/2018, convocato ai sensi dell'art. 9 della L.R. n° 19/02 e ss.mm.ii. a seguito di convocazione della terza seduta di Conferenza di Pianificazione sulla procedura di Variante al vigente P.S.C. di questo Comune, visti gli esiti della predetta seduta di Conferenza tenutasi il giorno 22/11/2018 ed acquisiti i necessari chiarimenti da parte dei Tecnici redattori della Variante in questione, si evidenzia quanto segue:

Preliminarmente giova ricordare che il Documento preliminare costituisce elaborato iniziale del processo di formazione del P.S.C. nel quale riportare gli obiettivi, le strategie e le scelte di pianificazione che si prefigge lo Strumento Urbanistico, nel rispetto delle previsioni degli strumenti di pianificazione sovraordinati ed alla realizzazione delle condizioni per lo sviluppo sostenibile del territorio. Al riguardo si rileva che, nel caso di specie, trattasi di Variante al vigente P.S.C. e quindi gli aspetti ed i tematismi da trattare nel predetto Documento Preliminare non possono che essere riferiti prevalentemente alle modifiche proposte nella Variante.

Relativamente alle motivazioni che hanno indotto questo Comune ad avviare una Variante al vigente P.S.C., uno tra i primi della Regione ad essere approvato definitivamente, queste risultano espressamente indicate nell'Atto di impulso dell'Amministrazione Comunale (Delibera di G.M. n° 16 del 25.03.2015), per come riportate negli atti iniziali del Documento Preliminare e nella documentazione di

verifica di assoggettabilità a VAS, sviluppate in base alle risultanze ed ai contributi emersi nel corso delle sedute di Conferenza di Pianificazione di data 31/07/2017 e 17/11/2017.

Conseguentemente, la documentazione di cui alla **terza** seduta della Conferenza di Pianificazione, disponibile sul sito del comune unitamente a quella delle sedute precedenti, già indirizzata ai dipartimenti regionali, è stata predisposta a seguito degli esiti del verbale della **seconda** seduta di Conferenza.

Nella predisposizione della predetta documentazione tecnica per la terza seduta, è stata confermata la riduzione di consumo suolo nel territorio comunale rispetto a quella prevista nel vigente P.S.C., coerentemente con quanto già riportato nella documentazione delle prime n° 2 sedute di Conferenza di Pianificazione, procedendo, nel contempo, ad una più coerente aggregazione di ambiti aventi uguali finalità e funzionalità di utilizzo, senza che ciò possa determinare un aumento degli indici d'area ad oggi vigenti.

Nella suddetta ultima documentazione è stata appositamente introdotta una tavola di confronto, la n. 15, dalla quale si evince un raffronto diretto delle aree per come presenti nel vigente P.S.C. e per come riportate nel "progetto" di PSC in Variante, che si ripete, allo stato non può che costituire documento preliminare che *deve essere completato ed implementato di tutti gli elementi che gli conferiscono il requisito del perfezionamento dell'atto di pianificazione denominato PSC.*

Da tale raffronto e dalle tabelle di dimensionamento riportate nei grafici (vedi Tav. n° 4) si può efficacemente evincere il dato generale che dimostra che le aree interessate da trasformazione si riducono tra il P.S.C. vigente che ne prevede Ha. 478,86 ad Ha.427,81 previste dalla Variante al P.S.C..

Le predette tabelle di dimensionamento, di seguito riportate, evidenziano non solo il dato generale ma anche le varie zone urbanistiche, che diminuiscono proporzionalmente:

PSC Castrolibero	
Capacità Urbanistica Vigente	Ha
Città Storica	6,19
Città Consolidata	96,30
Città Configurata	99,07
Città da Configurare	148,10
Città Produttiva	35,74
Città Produttiva da Configurare	8,08
Città Commerciale	14,64
Città Commerciale da Configurare	1,72
Servizi	34,73
Golf e Servizi Comunali	34,30
TOT	478,86

PSC Castrolibero	
Capacità Urbanistica Variante	Ha
Città Storica	6,19
Città Consolidata	102,70
Città Configurata	71,26
Città da Configurare	118,98
Città Produttiva	35,74
Città Produttiva da Configurare	8,08
Città Commerciale	14,64
Città Commerciale da Configurare	1,72
Servizi	34,73
Golf e Servizi Comunali	33,78
TOT	427,81

Le stesse tabelle risultano corrispondenti a quelle riportate nella Relazione di "Verifica di coerenza del P.S.C. e della V.A.S. al QTRP ed al PTCP" trasmessa a Codesto Dipartimento ai fini della verifica di assoggettabilità a VAS della Variante al PSC.

I suddetti ambiti del territorio, con particolare riferimento agli ATS (*Ambiti di Trasformazione Speciali*) non si rileva abbiano subito variazione alcuna di destinazione urbanistica tali da non risultare conformi a quelli oggetto di *Verifica di assoggettabilità a VAS*.

Prestando maggiore attenzione all'ATS 2, ritenuto probabilmente quello di maggiore rilievo anche nel PSC vigente, comprendente aree aventi la finalità di caratterizzare funzionalmente una parte del territorio soggetta, non in via esclusiva, a specifica tutela ambientale, è da precisare che:

1. nel vigente P.S.C. le aree corrispondenti alla delimitazione di detto ambito ATS2, con particolare riguardo alle aree corrispondenti nella Variante al P.S.C. alla zona "Attrezzature collettive pubbliche e private e servizi comunali ed intercomunali in progetto" risultano individuate con le seguenti destinazioni urbanistiche:
 - **Zona AUD3 b** - *Ambiti per attrezzature collettive pubbliche e private di interesse comunale sovra comunale riservate allo sport e tempo libero;*
 - **Zona S3s** – *Aree di uso pubblico (standards) riservate a verde pubblico ed impianti sportivi e gioco bambini;*
 - **Zona E5** – *Territorio Agricolo Forestale TAF – sottozona agricola E5;*

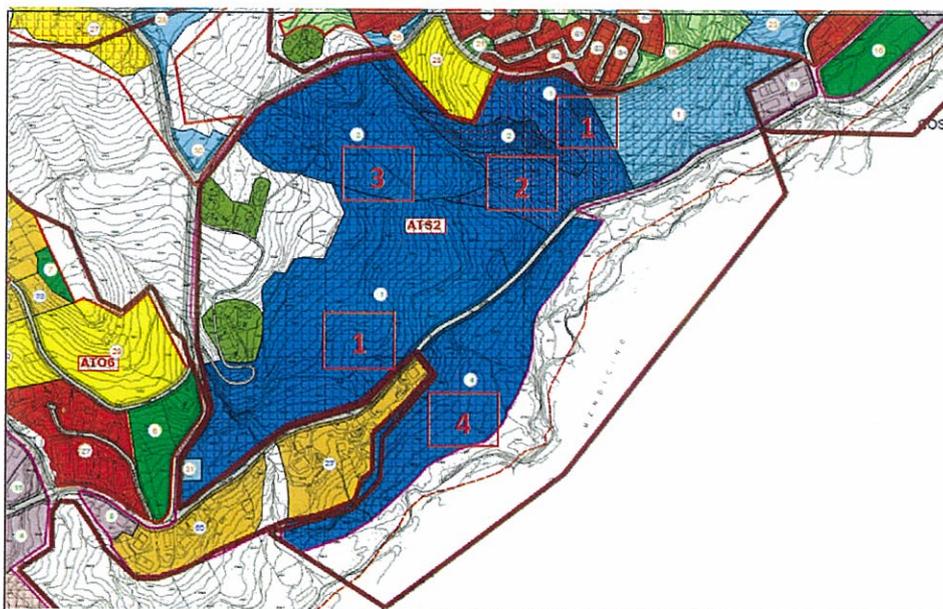
con le seguenti corrispondenti superfici ed indici:

Destinazione Zona	Estensione mq	Indice	H max
AUD3 b	255.553,42	0.50 mc/mq	9.00
S3s	63.462,22		
Superficie complessiva	319.015,64		
oltre alla sottostante zona E5			
E5	63.417,89		
SOMMANO	382.433,00		

mentre nella Variante al P.S.C., sempre con riferimento alla zona "Attrezzature collettive pubbliche e private e servizi comunali ed intercomunali in progetto" l'ATS2 delimita n° 4 sub ambiti a cui nell'elaborato finale corrisponderanno specifiche funzioni, con le seguenti superfici:

Destinazione zona	Individuazione sub ambito	Estensione mq
Servizi comunali di progetto	1	142.027,1
Servizi comunali e golf	1	45.894,3
" "	2	17.690,4
" "	3	63.710,9
" "	4	74.371,7
Superficie complessiva		343.694,5

per come individuato nella **Tavola n° 14 "Dimensionamento Urbanistico degli Ambiti e Verifica delle connesse dotazioni territoriali – Zona Sud"**, di cui si riporta stralcio:



Stralcio Tavola n° 14

Per i suddetti sub ambiti non risulta ancora indicato alcun indice di zona.

- La zona individuata all'interno dell'ATS2 come "Zona Attrezzature collettive pubbliche e private e servizi comunali ed intercomunali in progetto", con contenuto aumento di superficie rispetto alle zone urbanistiche del vigente P.S.C., è da ritenersi pertanto allo stato solo come delimitazione di area da pianificare, nel contesto del "Documento Preliminare" di Variante del PSC.

Il documento del PSC da adottare all'interno della predetta destinazione di tipo sportivo potrà trovare adeguata funzione e previsione di intervento nei distinti 4 sub ambiti.

Per ogni sub ambito sopra riportato in tabella e per una complessiva sistemazione ambientale dell'area, sarà prevista idonea disciplina al fine di assicurare omogeneità di paesaggio, **nel rispetto delle prescrizioni del P.S.C. vigente.**

Per alcuni sub ambiti, pertanto, come quelli individuati con i nn° 1-2-3, sarà possibile solo un utilizzo compatibile con la complessiva sistemazione ambientale dell'area, nel rispetto dei vincoli geomorfologici riportati nella previsione del vigente P.S.C., con la conseguenza che il carico

urbanistico derivante dagli interventi previsti nella Variante al P.S.C. per tale ATS2 non sarà superiore a quello previsto nel vigente P.S.C. per le citate corrispondenti zone urbanistiche.

A ciò si aggiunga che nel vigente P.S.C. vi è la possibilità di realizzare sulle aree a destinazione urbanistica di zona AUD3b e S3s attrezzature e servizi di tipo sportivo, senza alcuna limitazione delle attività insediabili. Tale specifica condizione rende evidente che un numero di attività sportive diversificato produce senz'altro maggiore impatto e carico urbanistico della sola attività sportiva del campo golf.

Le indicazioni di utilizzo dell'area in questione sovrapposte alla destinazione di zona nelle Tavv. 7 e 10, hanno un valore grafico che non ha alcun effetto disciplinare e pertanto da non ritenere cogente con riferimento ad indici o specifiche destinazioni..

3. Per quanto attiene più in generale alle destinazioni d'uso, si precisa che le aree interessate da trasformazione, hanno visto l'introduzione di piccoli ammagliamenti.

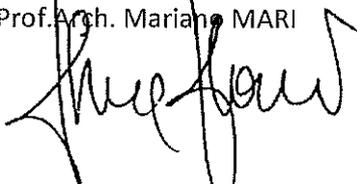
Si può inoltre verificare che non sarà aumentato il carico di insediamenti previsto, in quanto il principio ordinatore della Variante al P.S.C. , promosso alla prima seduta della Conferenza di Pianificazione, prevede che non vi siano aumenti di indici territoriali, né fondiari, né introduzione di aliquote di diritti edificatori diversi da quelli vigenti e già a suo tempo legittimamente autorizzati e consolidati dalla approvazione del P.S.C. vigente.

Non si rileva, di conseguenza, quale possa essere il rilievo mosso alla documentazione predisposta per la terza seduta della Conferenza, in quanto ripropone, con le sole integrazioni ed aggiornamenti emersi dalla seconda seduta della Conferenza, per come sopra descritte, lo schema di assetto che sarà opportunamente perfezionato e disciplinato nella versione definitiva dell'elaborato di P.S.C. Variante.

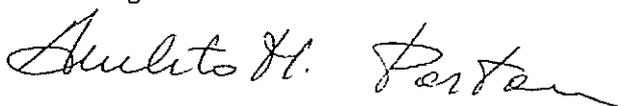
Si richiede pertanto di valutare quanto sopra riportato restando a disposizione per effettuare ogni e qualsivoglia verifica ed eventuale integrazione ritenuta da Codesto Dipartimento utile e necessaria al fine di risolvere l'equivoco emerso dall'esame degli atti tecnici.

Si resta in attesa di cortese riscontro.

I progettisti
Prof. Arch. Mariano MARI



Ing. Amleto PASTORE



Il Responsabile Area Tecnica
Arch. Salvatore MANNARINO

