

Comune di Castrolibero
(Provincia di Cosenza)
AREA TECNICA

Prot. n. 21712

Lì, 27/12/2018

REGIONE CALABRIA

Dipartimento 6 Infrastrutture-LL.PP- Mobilità

Settore n°2

Vigilanza Normativa Tecnica sulle Costruzioni

e Supporto Tecnico

Area settentrionale

87100 COSENZA

PEC: vigilanzatecnicacs.llpp@pec.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.) e nota prot. n° 393924 del 21.11.2018.

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 3ª seduta di Conferenza di Pianificazione sulla procedura di Variante al vigente P.S.C. di questo Comune, nonché alla nota prot. n° 393924 del 21.11.2018 di Codesto Settore riportante il medesimo parere preliminare, visti gli esiti della predetta seduta di Conferenza di data 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 ivi compresi quelli finalizzati alla verifica della compatibilità geomorfologica del territorio quali il P.A.I. ed il P.P.P.R..

Al riguardo si rileva che, nel caso di specie, trattasi di Variante al vigente P.S.C. per il quale risulta già rilasciato da parte di Codesto Settore Parere di data 14/12/2009, n° 20051, ai sensi dell'art. 13 L. 64/74 e dell'art. 89 del D.P.R. n° 380/01 e, quindi, gli aspetti ed i tematismi da trattare nel predetto Documento Preliminare non possono che essere riferiti prevalentemente alle modifiche proposte nella Variante ed all'aggiornamento delle condizioni geomorfologiche del territorio riportate nei predetti Strumenti sovraordinati.

Tra gli obiettivi riportati negli atti del Documento Preliminare della Variante al P.S.C. è stata confermata la riduzione di consumo suolo nel territorio comunale rispetto a quella prevista nel vigente P.S.C., 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 documentazione della 3^a seduta di Conferenza di Pianificazione, infatti, 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..

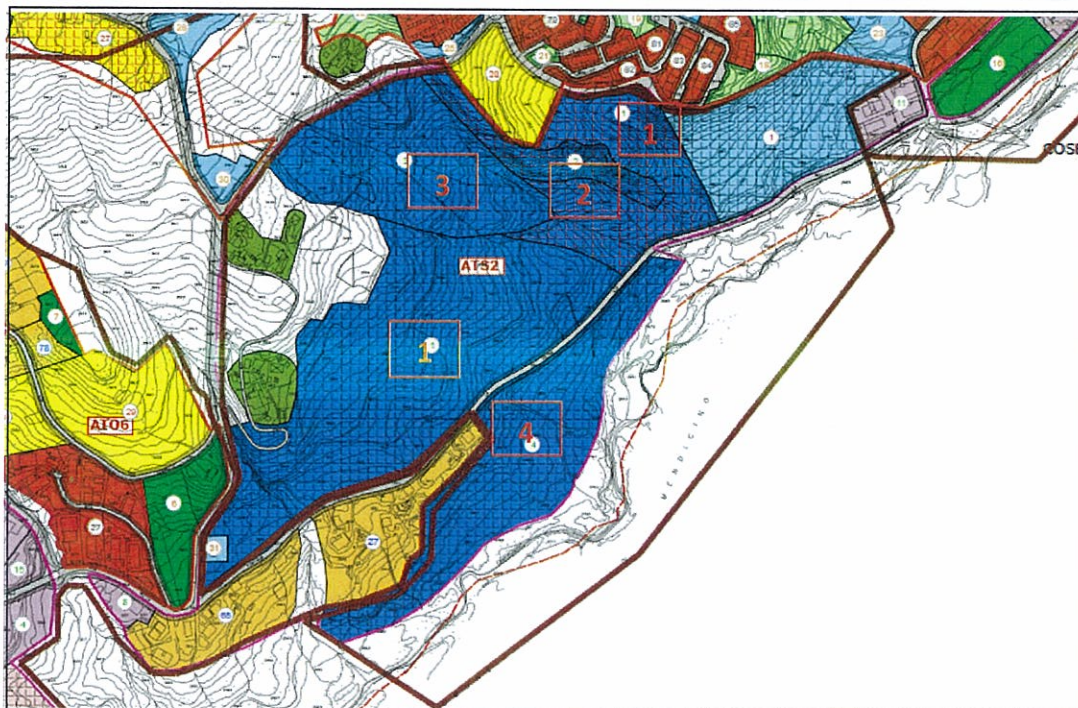
Relativamente all'aggiornamento delle caratteristiche geomorfologiche del territorio si precisa che nella documentazione tecnica redatta dal geologo incaricato e presentata nella 1^a seduta di Conferenza di Pianificazione, si era tenuto conto anche del PAI 2016 non ancora adottato, in quanto con nota n° 0299919 del 05.10.2016 dell'Autorità di Bacino Regionale è stato comunicato ai Comuni di poter tenere conto della nuova previsione nell'ambito della loro pianificazione.

Successivamente, durante la 2^a seduta di Conferenza di Pianificazione, visti i ritardi per l'adozione di tale nuovo Strumento PAI ed in considerazione delle osservazioni prodotte da questo Comune per le situazioni presenti sul territorio, si è stabilito di tenere in conto le nuove proposte PAI solo nelle parti del territorio non oggetto di osservazioni da parte del Comune confermando, quindi, le vigenti previsioni PAI.

Prestando maggiore attenzione all'ATS 2, ritenuto probabilmente quello di maggiore rilievo, è da precisare che nel vigente P.S.C. nelle aree corrispondenti alla delimitazione di detto ambito ATS2, risultano già presenti aree nelle quali sono previste attrezzature e servizi di tipo sportivo.

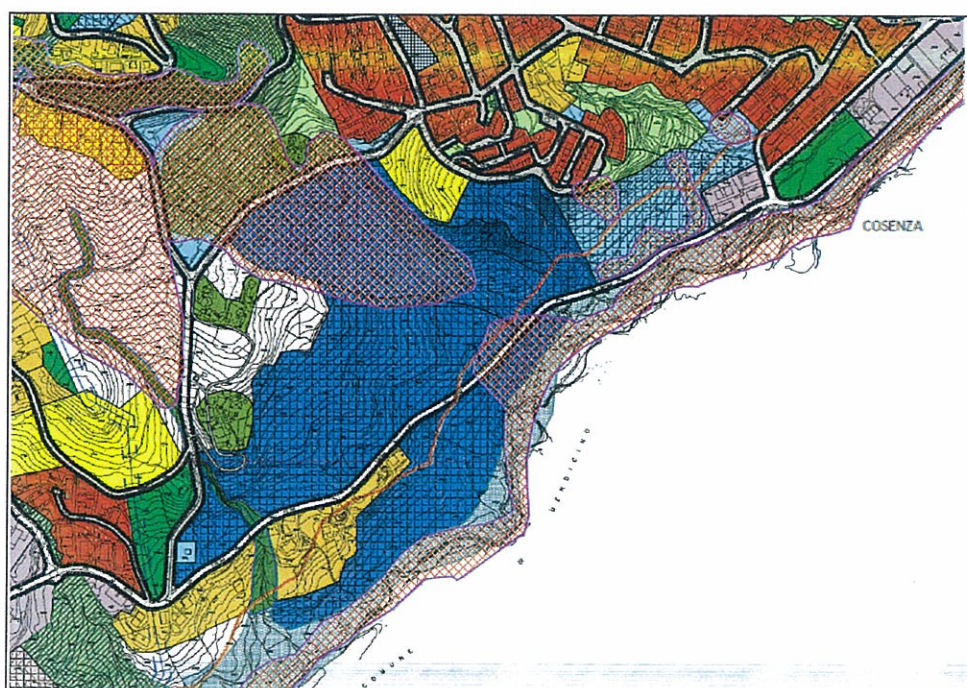
Detto ambito ATS2, nel Documento Preliminare della Variante al P.S.C., risulta suddiviso in 4 sub ambiti, per come individuato nella **Tavola n° 14 "Dimensionamento Urbanistico degli Ambiti e Verifica delle connesse dotazioni territoriali – Zona Sud"**, per i quali sub ambiti non è stato ancora indicato alcun indice di zona o di specifico utilizzo, ed allo stato è da ritenersi pertanto solo come delimitazione di area da pianificare, nel contesto del "Documento Preliminare" di Variante del PSC.

– Per ogni sub ambito sopra indicato e per una complessiva sistemazione ambientale dell'area, sarà prevista idonea disciplina al fine di assicurare omogeneità di paesaggio, **nel rispetto delle prescrizioni degli studi geomorfologici del territorio.**



Stralcio Tavola n° 14

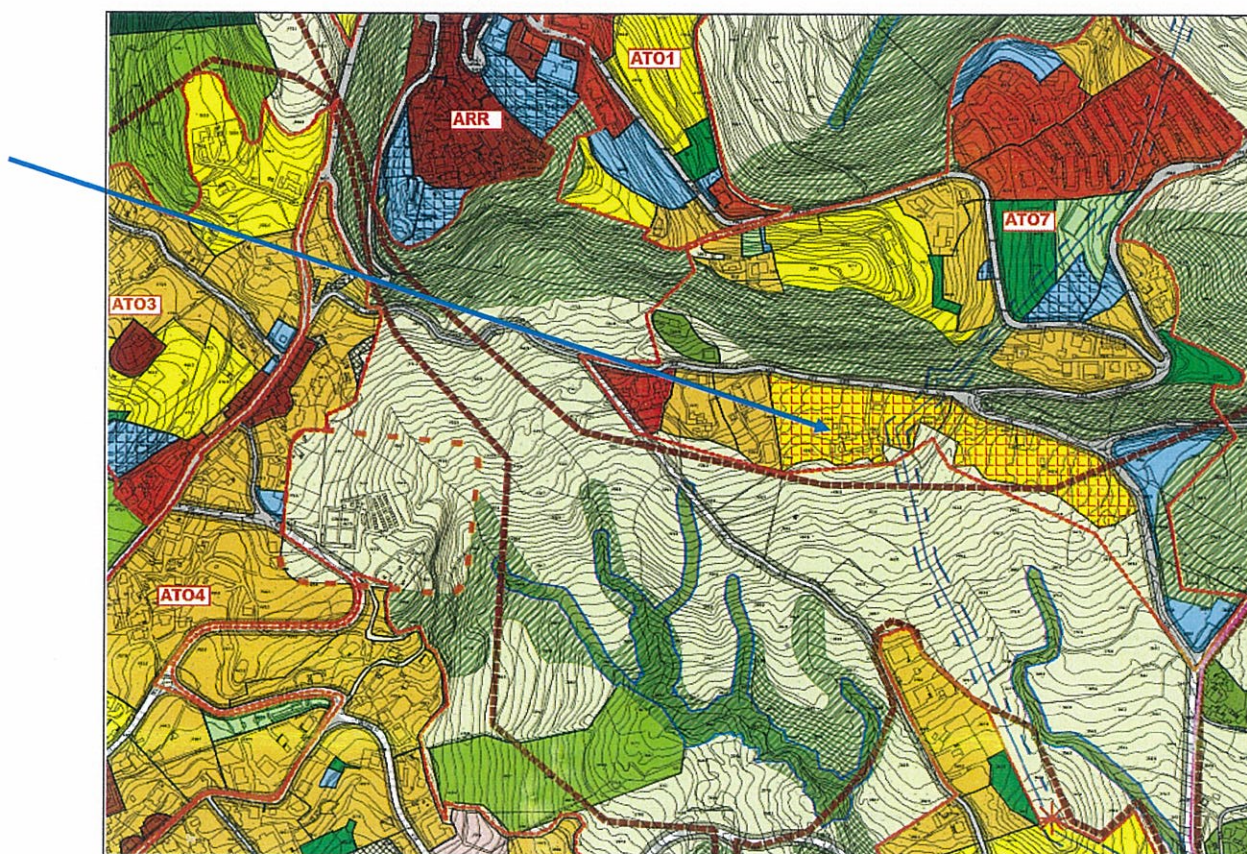
Per una migliore lettura di quanto già indicato nella documentazione grafica ad oggi prodotta, sono state ora redatte la tavola n° 16 di sovrapposizione della Tav. n° 9G "Carta delle fattibilità geologiche" e della Tav. n° 7 "Assetto Urbanistico del territorio comunale" e la Tav. geologica 9G "Fattibilità delle Azioni di Piano" rielaborata con la sola indicazione del vigente PAI e del PPPR, dalle quali è possibile evidenziare per il suddetto ATS2, nonché per l'intero territorio comunale, le sole porzioni di superfici di terreno interessate da area indicata in *classe 4*, con la conseguenza che le stesse non potranno avere alcuna destinazione edificabile bensì di soli interventi volti alla **mitigazione del rischio**.



Stralcio Tav. n° 16 di sovrapposizione Tav. 9G e Tav. 7

Inoltre è da precisare che le indicazioni di utilizzo della stessa area ATS2 sovrapposte alla destinazione di zona nelle Tavv. 7 e 10, hanno un valore grafico che non hanno alcun effetto disciplinare e pertanto da non ritenere cogente con riferimento ad indici o specifiche destinazioni di tipo edificabile.

Al riguardo, invece, della zona individuata nella Tav n° 7 del Documento Preliminare nell'AT07 come "da Configurare", alla loc. Cibbia, è da evidenziare che la stessa, per come riportato nella relativa legenda, è stata già classificata come **"LA CITTA' DA CONFIGURARE CON RILOCALIZZAZIONE PEREQUATIVA"** con la conseguenza che sulla stessa area non potrà essere realizzato alcun intervento, ciò proprio in considerazione della previsione geomorfologica dell'area risultante ricadente in **classe 4**.



Stralcio Tav. 7

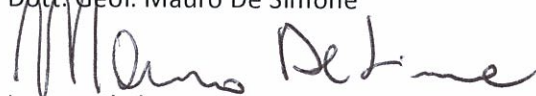
Per quanto attiene più in generale la sovrapposizione di limitate superfici già previste edificabili nel vigente P.S.C. ed allo stato interessate dall'aggiornamento dello studio geomorfologico del territorio, queste saranno disciplinate nella elaborazione definitiva della Variante in questione con eventuale normativa perequativa, escludendo ogni intervento che risulti in contrasto con la classe geomorfologica derivante dei citati Strumenti sovraordinati.

Si richiede, pertanto, di valutare quanto sopra riportato e di riesaminare il parere già espresso, restando a disposizione per effettuare ogni e qualsivoglia verifica precisando, comunque, che in fase di redazione definitiva dello Studio geomorfologico della Variante al PSC saranno tenuti in debita

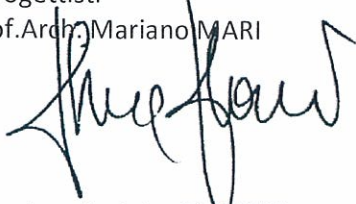
considerazione tutti i fattori limitativi di carattere geomorfologico ed idrogeologico incidenti sull'assetto urbanistico del territorio.

Si resta in attesa di cortese riscontro.

Il Geologo
Dott. Geol. Mauro De Simone



I progettisti
Prof. Arch. Mariano MARI



Ing. Amleto PASTORE



Il Responsabile Area Tecnica
Arch. Salvatore MANNARINO



Si allegano:

- Tavola n° 16 di sovrapposizione delle Tavv. 9 e 7;
- Tav. 9G "Fattibilità delle Azioni di Piano" rielaborata