

Roma 18-02-2019

Al Comune di Castrolibero
via XX Settembre
87040 Castrolibero (CS)

All'att.ne del dirigente Arch. Salvatore Mannarino

Oggetto: procedura formazione PSC

Si da seguito all'attività prestata in sede di predisposizione della documentazione per la chiusura della 3° seduta di conferenza di pianificazione per evidenziare quanto di seguito riportato.

A seguito della ricezione del parere regionale congiunto, di cui al tavolo tecnico del 21-11-2018, si è dato corso a chiarimenti con i dipartimenti regionali Urbanistica, Ambiente e Infrastrutture LLPP, al fine di perfezionare la documentazione da predisporre per la fase di adozione.

Con il Dipartimento Ambiente si è chiarito la portata della variante che si esplica per quanto di interesse del citato Dipartimento, in una sostanziale diminuzione di suoli interessati da trasformazioni e si è ulteriormente chiarito che si procederà a disciplinare nel REU le condizioni per le aree trasferite dal compendio di quelle urbanizzabili a quelle del territorio agricolo e forestale. Queste non avranno una destinazione esclusivamente agricola, ma potranno conseguire anche una destinazione a verde privato, senza diritti edificatori.

A seguito delle controdeduzioni inoltrate il 03-12-2018 il Dipartimento Ambiente con comunicazione del 05-12-2018 ha confermato quanto già valutato e disposto con D.D.G. n. 5386 del 29-05-2018 in merito alla non assoggettabilità a VAS della Variante PSC.

Il dipartimento Infrastrutture e LLPP, a seguito delle controdeduzioni inoltrate ha rinnovata l'indicazione, come da nota di risposta del 07-02-2019, che nel PSC dovranno essere considerate le limitazioni e la tutela di cui al Vigente PAI.

Con il Dipartimento Urbanistica sono intercorsi più incontri tecnici al fine di conformare, alle note espresse dal medesimo Dip. In sede di tavolo tecnico, la documentazione da portare in adozione.

In merito alle note si è potuto verificare che la documentazione prodotta nel procedimento scandito dalle 3 sedute di conferenza, è esaustiva e completa e corrisponde ai dettami della L.R. 19/02 e ss.mm.e ii.

Al fine di evidenziare con maggiore chiarezza la proposta di variante, si ritiene opportuno apportare variazioni etimologiche e di articolazione della documentazione cartografica al fine di distinguerla nei 6 blocchi tematici predisposti a tal fine dalle linee guida del QTRP.

I richiesti approfondimenti da parte Dipartimento Urbanistica, sono stati oggetto adeguata analisi e verifica tecnica-urbanistica ed in sede di stesura degli elaborati di PSC, che saranno oggetto di adozione, si potrà adeguare la documentazione grafica e di testo a quanto attentamente segnalato nella citata nota tecnica.

In merito si riportano le note effettuate in sede di Tavolo Tecnico Regionale e le conseguenti azioni di adeguamento e/o conformazione :

1. La declinazione delle definizioni per come presentata nella proposta esaminata è soggetta a interpretazione e non è univoca. La declinazione di ATO, come ambiti di trasformazione ordinaria, anch'essa è oggetto di possibile interpretazione in quanto anche se non omologa agli "ATU" del QTRP, non risulta di univoca definizione.

Per quanto segnalato in questa nota si renderanno univoche le definizioni e gli acronimi utilizzati al fine di conseguire una più puntuale aderenza alla nomenclatura proposta dal QTRP.

2. La evidenziazione di apparenti contrasti tra le citate tav. D ed E, e il grafico dell'assetto urbanistico, sarà chiarita mediante la riproposizione della documentazione da adottare, esplicitata in forma coordinata con la documentazione vincolistica di varia natura.
3. La norma sulla perequazione urbanistica è già contenuta nel REU e sarà ulteriormente esplicitata.
4. Non risultano aree degradate e nuclei di natura abusiva da sottoporre a specifica normativa da individuare e poi disciplinare nel REU.
5. La perimetrazione del Centro Abitato sarà evidenziata in forma adeguata ed approvata dal C.C. in sede di adozione del PSC variante.
6. Non sono presenti nel territorio aree con emergenze oromorfologiche da evidenziare al fine dell'art.6, c.5, lett. B del QTRP .
7. La rappresentazione dei centri rurali, sarà evidenziata con maggiore forza al fine di renderla coerente con le norme della LUR.
8. Nel grafico previsto per la rappresentazione dei vincoli saranno esplicitati con maggiore dettaglio le condizioni vincolistiche di cui anche alla nota 11.
9. La nota sarà ottemperata mediante l'introduzione nel REU di quanto previsto dagli artt.15 B e 15C del QTRP.
10. La nota sarà ottemperata mediante l'introduzione nel REU di quanto previsto dagli artt.15 B e 15C del QTRP.
11. Sarà dettagliata ulteriormente la condizione urbanistico/normativa dell'area ATS5 - discarica
12. Si è già effettuata la dimostrazione (negli atti della conferenza) della consistenza e saturazione delle aree urbanizzate, tali dati saranno riportati nella relazione di adozione a fini esplicativi.
13. Le norme di attuazione delle aree oggetto di tutela idrogeologica prevedono già l'inedificabilità per i suoli classificati come inidonei. Saranno effettuati i dovuti richiami sia nei grafici, sia nel REU.
14. Questa nota concerne una delle motivazioni di base della proposta di variante: la previsione di nuova viabilità di PSC. In dipendenza di molteplici fattori la struttura viaria viene modificata in diminuzione e variazione nella Variante PSC. Di tale scelta progettuale saranno riportate le motivazioni con maggiore chiarezza.
15. Il punto richiede anch'esso una verifica dei dettagli cartografici e della disciplina attuativa e normativa di porzioni di territorio che presentano problematiche di natura idrogeologica, funzionale e urbanistica. Anche queste sono state oggetto delle motivazioni alla base della proposta di variante PSC. Si procederà alla più attenta ed accurata definizione possibile dei perimetri e della disciplina urbanistica al fine di favorire l'attuazione di ogni previsione, nel rigoroso rispetto della LUR e del QTRP.
16. Si procederà al riordino degli elaborati nella cadenza e distribuzione di documentazione grafica richiesta dal punto 5 allegato 2, al fine di esplicitare al meglio la proposta di variante PSC.

In merito alle note espresse sul REU, si è potuto chiarire che quanto segnalato riveste carattere disciplinare e che la versione sommaria sottoposta nella terza seduta non poteva contenere quanto specificato dato il suo carattere, appunto, sommario.

In merito alla nota :

1. Il dimensionamento degli ATO verrà integrato nella documentazione disponibile agli atti della conferenza, e viene a tal fine accluso alla presente.
2. Non sono presenti nuclei perimetrati di edilizia abusiva .
3. Sarà dettagliata la normativa della componente geologica;



STUDI
PROGETTI
COSTRUZIONI

4. Non sono presenti emergenze oro morfologiche;
5. La componente premiale è anch'essa oggetto di particolare attenzione nella Variante, ed è disciplinata con norme, dettagli e schemi grafici, che sono espliciti e chiarificatori del metodo di applicazione;
6. Sarà dettagliato lo specifico articolato di dettaglio per le subzone speciali ;
7. Sarà dettagliato lo specifico articolato di dettaglio per la Subzona speciale n.6;
8. Sarà sintetizzato il corpo delle destinazioni d'uso in conformità alla LUR.

Si è inoltre chiarito che la versione che sarà portata in adozione potrà adeguatamente dettagliare quanto segnalato in sede di tavolo tecnico.

Si è convenuto altresì di dare corso alla conclusione della conferenza in quanto non sono richieste ulteriori documenti sia tecnici, sia amministrativi utili all'esame della conformità alla L.R. 19/02 e ss.mm.e ii. di competenza del Dip. Urbanistica.

Allegato tabelle dimensionamento PSC Variante.

Cordiali Saluti

Prof. Arch. Mariano MARINO

Ing. Amleto Pastore