



COMUNE DI CASTROLIBERO

PIANO STRUTTURALE COMUNALE

LRU n.19 del 16-04-2002 e s.s.m.m. e i.i.



VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A VAS
DELLA VARIANTE DEL PSC

RAPP.

TAVOLA

PROGETTO

R.U.P.:

: Prof. Arch. *Ing. B. A. C. M. M.*

Arch. Salvatore Mannarino

IL SINDACO.

Ing. Giovanni Greco

DAM

Ing. Amleto Pastore

DATA

ADOZIONE

APPROVAZIONE

Indice:

PREMESSA

1. DESCRIZIONE SINTETICA DELLA VARIANTE AL PSC

2. ITER AMMINISTRATIVO NEL PROCESSO DI FORMAZIONE DEL PSC VIGENTE

3. ITER AMMINISTRATIVO RELATIVO ALLA VAS

4. NORMATIVA DI RIFERIMENTO DEL PSC IN CAMPO AMBIENTALE

5. NORMATIVA DI RIFERIMENTO IN CAMPO AMBIENTALE

6. SOGGETTI COINVOLTI PSC VIGENTE

6.1. PROCESSO DI PARTECIPAZIONE PSC VARIANTE

7. VERIFICA DI COERENZA DEL PSC VARIANTE CON I PIANI SOVRAORDINATI

7.1. VALUTAZIONE di COERENZA NORMATIVA e STRATEGICA del PSC rispetto al QTRP

7.2. VERIFICA di COERENZA del PSC rispetto al PPPR

8. DESCRIZIONE DEL PSC VARIANTE

8.1. INQUADRAMENTO TERRITORIALE DEL COMUNE

8.2. VICENDA URBANISTICA VAS-POT

8.3. STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE E RILEVANTI SVILUPPI TERRITORIALI.

8.4. RESIDUO DI PIANO CON ANALISI NUMERICHE DI SUPERFICI, DOTAZIONI TERRITORIALI, NUMERO ABITANTI; ATTUAZIONI E NUOVE COSTRUZIONI

8.5. LE INFRASTRUTTURE DI LIVELLO EXTRAURBANO NUOVI TRACCIATI

8.6. I SERVIZI DI LIVELLO EXTRAURBANO

8.7. LA VARIANTE PSC 8.5. LE INFRASTRUTTURE DI LIVELLO URBANO ed EXTRAURBANO

8.8. SINTESI

9. VERIFICA di COERENZA con il D.D. n. 718 del 27.05.2011 per l'esclusione della Variante dalla procedura di VAS

10. ESITI DELLA VERIFICA

In allegato:

PSC variante:

elaborati grafici di progetto;

relazione tecnica-illustrativa;

PSC vigente:

Rapporto ambientale

Dichiarazione di sintesi

PREMESSA

Il processo di pianificazione avviato dall'Amministrazione Comunale di Castrolibero nel 2004, all'indomani della promulgazione della Legge urbanistica Regionale n.19/02, ha avuto un iter molto complesso che ha trovato compimento nel 2011 con l'approvazione dello Strumento Urbanistico Generale e del relativo Regolamento Edilizio ed Urbanistico, di cui fa parte integrante il Parere Motivato relativo alla VAS.

Il PSC di Castrolibero è uno tra i primi Strumenti Urbanistici della Calabria sia per formazione che per approvazione, e questo, ovviamente, se da un lato manifesta la sensibilità dell'A.C. verso il tema della pianificazione urbanistica e della gestione del Territorio, dall'altro risente di un processo di formazione che può essere definito anche di tipo sperimentale nel territorio della Regione Calabria.

Di conseguenza, sia per intervenute modifiche alla normativa regionale sovraordinata sia a seguito di una prima fase di applicazione dello Strumento Urbanistico Generale (PSC) che ha portato ad una verifica di quanto previsto, l'Amministrazione Comunale ha ritenuto di dover adeguare il proprio Strumento di gestione rispetto ad alcune azioni riscontrate nella predetta prima fase di gestione del PSC, che si ritengono utili modificare e/o adeguare e che trovano riferimento nella delibera di GM n.16 del 25.03.15.

Di seguito si riporta la D.G.M.:

**Comune di Castrolibero**

Provincia di Cosenza

Deliberazione in Copia della Giunta

N° 16 Data 25/03/2015	OGGETTO: ATTO DI INDIRIZZO PER REDAZIONE VARIANTE P.S.C. E R.E.U.
--	--

L'anno **duemilaquindici** il giorno **venticinque** del mese di **marzo** nella preposta sala delle adunanze, convocata nei previsti modi di legge la Giunta si è riunita con la presenza dei Signori:

Carica	Nominativo	Presente (si/no)
Sindaco	Greco Giovanni	SI
Assessore	Pacenza Sabrina	SI
Assessore	Gangi Angelo	SI
Assessore	Nudo Enrico	SI
Assessore	Porcaro Marco	SI

Presenti: 5

Partecipa alla riunione il **Segretario Generale Dott.ssa Anna Caruso** che provvede alla redazione del presente verbale.

Risultato che gli intervenuti sono in numero legale, assume la presidenza **Greco Giovanni** nella sua qualità di Sindaco

LA GIUNTA COMUNALE**PREMESSO**

CHE questo Comune è dotato di Piano Strutturale Comunale adottato in data 27/02/2008 ed approvato in via definitiva con Delibera Consiliare n° 17 del 28.09.2011, pubblicato sul B.U.R. Calabria in data 14.10.2011 n. 41 – Parte III, a seguito degli esiti della Valutazione Ambientale Strategica;

CHE nella prima fase di attuazione del P.S.C. e del Regolamento Edilizio ed Urbanistico sono emerse alcune discordanze, inesattezze ed errori materiali di norme regolamentari o di tipo grafico, dovuti anche alle variazioni apportate nel corso della complessa procedura di formazione dello Strumento che hanno già da tempo attenzionato l'attività di questa amministrazione al fine di apportare le relative correzioni;

CHE, più precisamente, la giunta comunale al fine di provvedere in merito a quanto sopra ha adottato i seguenti Atti:

- Delibera n° 116 del 03.07.2012 con la quale è stato dato incarico al responsabile Area Tecnica di avviare una ricognizione delle discordanze del P.S.C. sopra indicate, nonché ad apportare gli adeguamenti rientranti nei casi di cui all'art. 65 della Legge Regionale n°19/2002 e s.m.i., mentre per i casi di maggiore rilievo si sarebbe valutata la possibilità di intervenire con apposita variante al P.S.C.;
- Delibera di Giunta Comunale n° 75 del 06.05.2013 con la quale è stato dato indirizzo per la eliminazione dell'obbligatorietà del Piano Operativo Temporale nel P.S.C., a seguito delle risultanze del processo di formazione dello stesso P.O.T., già adottato da questo Comune con Delibera Consiliare n. 41 del 29.11.2012 e sospeso per le motivazioni riportate nello stesso atto;
- Delibera di Consiglio Comunale n° 45 del 03.09.2013 approvazione delle modifiche al R.E.U. relative sia ad adeguamenti normativi sia alla eliminazione della previsione dell'obbligatorietà del Piano Operativo Temporale dal vigente P.S.C.. al cui atto ha dato riscontro la Regione Calabria con nota n° 35827 del 04.02.2014 ritenendo che per quanto riguarda la eliminazione dell'obbligo del P.O.T. dal R.E.U. si rende necessario intervenire con apposita Variante allo Strumento urbanistico;

CONSIDERATO che in aggiunta ai rilievi di cui sopra questa Amministrazione ritiene comunque che dopo una prima fase di applicazione dello Strumento Urbanistico generale di nuova concezione sia opportuno effettuare una ricognizione generale di quanto in esso contenuto al fine di verificare la corrispondenza tra quanto previsto e le reali esigenze del territorio, anche alla luce degli aggiornamenti normativi intervenuti e dell'evoluzione e mutazione di condizioni sociali che pure incidono sulla gestione del Piano Strutturale Comunale;

VISTO che il Responsabile Area Tecnica con nota n. 3283 del 24.03.2015 ha relazionato in merito alla disposizione di questa giunta di procedere alla redazione di una Variante al vigente P.S.C. per le motivazioni di cui sopra, sintetizzando le seguenti modifiche:

- modifica del Regolamento Edilizio ed Urbanistico per eliminare l'obbligatorietà del P.O.T. per l'attuazione degli interventi nelle zone sottoposte a trasformazione urbanistica e conseguenti adeguamenti normativi e cartografici;
- adeguamento alle previsioni del P.T.C.P. approvato successivamente all'approvazione del P.S.C. secondo le linee guida del Q.T.R.;
- adeguamento alle modifiche intervenute alla L.R. n° 19/02 e ss.mm.ii.;

- adeguamento del P.S.C. agli eventi di dissesto idrogeologico verificatisi sul territorio comunale e recepimento delle prescrizioni della zonazione sismica;
- valutazioni sulle risultanze dell'attività svolta dalla Commissione Architettica e per il Paesaggio.
- valutazioni sulle richieste da parte di cittadini di ripermimetrazione di alcuni comparti;
- eventuali variazioni di previsioni urbanistiche connesse alle dinamiche del mercato immobiliare e della pianificazione urbanistica;

RITENUTO pertanto adottare il presente Atto di indirizzo al Responsabile Area Tecnica per i conseguenti adempimenti di sua competenza finalizzati all'affidamento dell'incarico per la redazione della Variante al P.S.C. ed al R.E.U. e dell'adozione di tutti gli atti gestionali connessi;

VISTA la Legge Regionale n. 19 del 16.04.02 e ss.mm.ii.;

VISTO il D.Lgs. n. 267/2000;

ACQUISITO il parere favorevole di regolarità tecnica da parte del Responsabile dell'Area Tecnica e dato atto che allo stato non necessita parere di regolarità contabile da parte del Responsabile del Servizio Finanziario;

Con voti unanimi espressi nei modi e nelle forme di legge;

DELIBERA

Per i motivi in premessa indicati e che qui si intendono integralmente richiamati,

DI ESPRIMERE, quale atto di indirizzo, la volontà di avviare procedura per la redazione di una variante al vigente Piano Strutturale Comunale ed al Regolamento Edilizio ed Urbanistico al fine di adeguare lo stesso Piano alle attuali esigenze dell'Amministrazione Comunale sintetizzate nella relazione di data 24.03.2015 prot. 3283 del Responsabile Area Tecnica e di seguito riportate:

- modifica del Regolamento Edilizio ed Urbanistico per eliminare l'obbligatorietà del P.O.T. per l'attuazione degli interventi nelle zone sottoposte a trasformazione urbanistica e conseguenti adeguamenti normativi e cartografici;
- adeguamento alle previsioni del P.T.C.P. approvato successivamente all'approvazione del P.S.C. secondo le linee guida del Q.T.R.;
- adeguamento alle modifiche intervenute alla L.R. n° 19/02 e ss.mm.ii.;
- adeguamento del P.S.C. agli eventi di dissesto idrogeologico verificatisi sul territorio comunale e recepimento delle prescrizioni della zonazione sismica;
- valutazioni sulle risultanze dell'attività svolta dalla Commissione Architettica e per il Paesaggio.
- valutazioni sulle richieste da parte di cittadini di ripermimetrazione di alcuni comparti;
- eventuali variazioni di previsioni urbanistiche connesse alle dinamiche del mercato immobiliare e della pianificazione urbanistica.

DI STABILIRE che nel redigendo bilancio 2015 saranno stanziati le somme necessarie per la redazione della variante in questione che saranno assegnate al responsabile Area Tecnica senza ulteriore disposizione in merito;

DI INDIVIDUARE quale responsabile del procedimento il responsabile Area Tecnica, affinché provveda all'adozione di tutti gli atti gestionali e procedurali connessi;

DI DICHIARARE il presente atto immediatamente esecutivo.



Comune di Castrolibero

(Provincia di Cosenza)

AREA TECNICA

Prot. n. 3283

li 24.03.2015

Alla Giunta Municipale
S E D E

Oggetto: Relazione ricognizione attuazione Piano Strutturale Comunale.

Con delibera di giunta comunale n° 116 del 03.07.2012 è stato dato incarico allo scrivente di dare inizio ad una formale attività d'ufficio finalizzata alla ricognizione di discordanze, inesattezze ed errori materiali di norme regolamentari o di tipo grafico presenti nel vigente Piano Strutturale Comunale e Regolamento Edilizio ed Urbanistico, nonché di coordinare la propria attività con quella espressa in tal senso dalla Commissione Architettonica ed il Paesaggio e con quanto segnalato dai cittadini, in modo da rappresentare all'Amministrazione un rapporto ricognitivo su quanto rilevato.

Altresì, con il predetto atto, si è stato stabilito:

- che detta fase ricognitiva dovrà interessare anche la corrispondenza tra quanto previsto nel P.S.C. e gli aggiornamenti normativi intervenuti onde verificare la necessità di un relativo adeguamento e rappresentare circostanze che possano incidere sulla gestione del Piano Strutturale Comunale;
- di autorizzare lo scrivente stesso a provvedere direttamente alla rettifica, previa informativa alla Giunta Comunale, delle disfunzioni rilevate e rientranti nei casi di cui all'art. 65 della Legge Regionale n° 19/2002 e s.m.i., mentre per i casi di maggiore rilievo questi saranno oggetto di successiva discussione da parte dell'A.C. per valutare la possibilità di intervenire con apposita variante al P.S.C..

Successivamente, a seguito delle risultanze del processo di formazione del Piano Operativo Temporale sospeso dopo la richiesta di integrazioni da parte dell'A.P. di Cosenza al riguardo dell'obbligo di stabilire nel R.E.U. la proporzione ammissibile fra interventi pubblici e minima quota di intervento privato, sia complessivo che rapportato ad ogni singolo ambito, con delibera di giunta comunale n° 75 del 06.05.2013 è stato dato atto di indirizzo per la eliminazione dell'obbligatorietà del Piano Operativo Temporale nel P.S.C..

Si è proceduto, quindi, con Delibera di Consiglio Comunale n° 45 del 03.09.2013 ad approvare le modifiche al R.E.U. relative sia ad adeguamenti normativi sia alla eliminazione della previsione dell'obbligatorietà del Piano Operativo Temporale nel vigente P.S.C..



Comune di Castrolibero – Area Tecnica
Via Cimbri - 87040 Castrolibero - Telefono 0984/858018
<http://www.comune.castrolibero.cs.it>



La Regione Calabria, con nota n° 35827 del 04.02.2014 ha comunicato in merito che per quanto riguarda i meri adeguamenti normativi questi possono essere disposti con provvedimento del responsabile dell'Ufficio preposto mentre per le modifiche connesse alla eliminazione del P.O.T. queste devono essere oggetto di apposita variante al P.S.C..

Ad oggi, pertanto, si rileva una fase di stasi dell'attività urbanistica sul territorio, connessa da una parte alla decisione di Codesta Amministrazione di non modificare il R.E.U. nei termini indicati dall'A.P. e dalla L.R. n° 19/02 con riguardo alla previsione, ai fini della redazione del P.O.T., della proporzione ammissibile fra interventi pubblici e minima quota di intervento privato e, dall'altra, alla impossibilità di attuare interventi di trasformazione urbanistica nelle zone sottoposte al P.O.T.. Ne consegue che necessita procedere alla redazione di una variante al P.S.C. per la modifica normativa di cui sopra nonché per rettificare discordanze ed errori materiali di norme regolamentari o di tipo grafico, emersi durante questa fase di gestione del P.S.C. e non rettificabili mediante mero adeguamento del responsabile preposto, che possono così essere sintetizzati:

- modifica del Regolamento Edilizio ed Urbanistico per eliminare l'obbligatorietà del P.O.T. per l'attuazione degli interventi nelle zone sottoposte a trasformazione urbanistica e conseguenti adeguamenti normativi e cartografici;
- adeguamento alle previsioni del P.T.C.P. approvato successivamente all'approvazione del P.S.C. secondo le linee guida del Q.T.R.;
- adeguamento alle modifiche intervenute alla L.R. n° 19/02 e ss.mm.ii.;
- adeguamento del P.S.C. agli eventi di dissesto idrogeologico verificatisi sul territorio comunale e recepimento delle prescrizioni della zonazione sismica;
- valutazioni sulle risultanze dell'attività svolta dalla Commissione Architettica e per il Paesaggio;
- valutazioni sulle richieste da parte di cittadini di ripermimetrazione di alcuni comparti;
- eventuali variazioni di previsioni urbanistiche connesse alle dinamiche del mercato immobiliare e della pianificazione urbanistica.

Tanto si comunica ad adempimento di quanto disposto con la predetta Delibera di Giunta Municipale n° 116 del 03.07.2012 allegando alla presente schema di delibera per l'avvio delle procedure della Variante al Piano Strutturale Comunale.

Il Responsabile Area Tecnica
Arch. Salvatore Mannarino



Comune di Castrolibero – Area Tecnica
Via Cimbri - 87040 Castrolibero - Telefono 0984/858018
<http://www.comune.castrolibero.cs.it>

1. DESCRIZIONE SINTETICA DELLA VARIANTE AL PSC

Le fondamentali azioni poste a motivazione della Variante al P.S.C. sono riportate nella Relazione del Documento Preliminare del PSC e di seguito elencate:

- a) Perseguire l'ipotesi territoriale dell'“area Urbana” mediante una revisione del sistema infrastrutturale e dei servizi primari e secondari;
- b) Sviluppare la pianificazione “in variante” conservando le strutture urbane configurate e reindirizzandole verso una nuova coscienza di “area urbana”, associando al territorio locale la prospettiva di **nuova urbanità**;
- c) Riduzione delle trasformazioni infrastrutturali ridondanti da attuare sulla viabilità e sui trasporti (previsioni di asse provinciale extracomunale, che si situa su un percorso urbano già strutturato) mediante la riqualificazione dell'esistente e l'ampliamento in sede attuale di tutte le proposte infrastrutturali;
- d) Riduzione delle superfici impermeabili nelle fasi di trasformazione dei suoli, mediante norme e incentivi miranti alla conservazione del suolo naturale a fianco di quello edificato;
- e) il contenimento del consumo energetico attraverso l'innalzamento dei valori di rendimento energetico degli edifici, e stimolando l'introduzione di capacità passive nella climatizzazione degli ambienti urbani edificati e non;
- f) Guidare le trasformazioni e garantire la realizzazione di "paesaggi urbani" che abbiano caratteri di discontinuità e prevedere vuoti urbani "progettati";
- g) Guidare gli interventi di “costruire sul costruito”, favorendo il recupero di suolo da conservare “disurbanizzato”;
- h) Impegnare una quota di risorse pubbliche nel Rigenerare i tessuti edilizi esistenti per migliorare la città, favorendo i Programmi Integrati di Intervento ed i Progetti Urbani;
- i) Applicare la perequazione e governare la manutenzione dei suoli e dei servizi di uso collettivo mediante la partecipazione pubblico-privato;
- j) Definire la *mixité* funzionale in modalità strutturale per favorire lo sviluppo delle economie emergenti di prossimità e di ampio respiro;
- k) La conformazione delle scelte della Variante PSC alla VAS approvata con D.D.G. n° 6493 del 08.06.2011 al fine di conseguire una adeguata sostenibilità delle scelte ed evitare la duplicazione di procedure già esperite.

2. ITER AMMINISTRATIVO NEL PROCESSO DI FORMAZIONE DEL PSC VIGENTE

- con **Delibera di G.M. n. 313 del 29.12.2004** l'Amministrazione Comunale ha stabilito di dotarsi del Piano Strutturale Comunale per come previsto dalla Legge Urbanistica Regionale n. 19/2002;
- con **Determina n.36 del 30.12.2004** del Responsabile Area Programmazione e Gestione del Territorio, è stato affidato incarico ai Tecnici Arch. De Rango Valentino e Ing. Ferrante Aldo Pedro quali progettisti del P.S.C. e ai Dott. Geologo Caira Beniamino e Dott. Geologo Catalano Giovanni quali redattori del relativo Studio Geomorfologico; con **Determina n.40 del 16.11.2005** dello stesso Responsabile, è stato affidato incarico al Dott. Masi Giorgio per la Redazione dello studio Agronomico del Territorio Comunale;
- con **Delibera di Consiglio Comunale n.11 del 20/02/2006** sono stati recepiti gli elaborati tecnici preliminari predisposti dai Tecnici redattori del P.S.C., aventi per contenuto la verifica delle analisi territoriali e del possibile scenario di sviluppo del territorio per lo studio del Documento Preliminare al P.S.C, nonché sono state formulate le valutazioni e gli indirizzi necessari per il prosieguo della redazione del Documento Preliminare al PSC;
- successivamente si è **Costituito ed Attivato l'Organismo Consultivo** con i rappresentanti delle forze sociali ed economiche, per come indicato dalla L.R. n. 19/02, per assicurare la concertazione tra l'Amministrazione procedente e le forze sociali ed economiche sugli obiettivi della pianificazione;
- con **Delibera di Giunta Municipale n. 23 del 23/01/2007**, sono stati istituiti i "Laboratori di Partecipazione" con i cittadini, previsti dall'art. 11 della L.R. n. 19/02 per come modificata dalla L.R. n. 14/06, per favorire una maggiore partecipazione dei cittadini stessi alla formazione della pianificazione urbanistica;
- con **Delibera di C.C. n. 5 del 05/03/2007** è stato adottato il Documento Preliminare al PSC e la bozza del Regolamento Edilizio ed Urbanistico secondo la procedura definita dall'art. 27 della L.R. n° 19/02 e s.m.i.;
- in data 02/04/2007 si è dato **inizio alla Conferenza di Pianificazione** per l'esame congiunto del Documento Preliminare al PSC e della bozza del REU, con prosecuzione nella seduta del 26/04/2007 e nella seduta conclusiva del 14/05/2007 con la redazione di apposito verbale;
- con **Delibera di Consiglio Comunale n. 6 del 27/02/2008** è stato adottato il Piano Strutturale Comunale ed il REU, redatto dai suddetti Tecnici incaricati Arch. De Rango Valentino e Ing. Ferrante Aldo Pedro quali coprogettisti, dai Geologi Dott. Caira Beniamino e Dott. Catalano Giovanni quali redattori dello Studio Geomorfologico e dall'Agronomo Dott. Giorgio Masi per quanto riguarda lo Studio Agronomico;
- a seguito della predetta **Delibera Consiliare di adozione n° 27/2008** gli elaborati costituenti lo stesso Piano ed il REU, sono stati depositati in libera visione presso la Sede Comunale ai sensi dell'art. 27 della L.R. n° 19/02 e ss.mm.ii., provvedendo altresì a :
 - pubblicare il relativo avviso sul Bollettino Ufficiale della Regionale della Calabria n. 15 dell'11.04.2008;
 - dare comunicazione dell'avvenuto deposito con avviso all'Albo Pretorio Comunale, a mezzo di manifesti sull'intero territorio comunale, sul sito Internet del Comune e anche mediante pubblicazione su un giornale a diffusione regionale "Il Quotidiano della Calabria" del 11.04.2008;

- con **nota prot. n. 5646 del 03/04/2009** la Regione Calabria, ex Ufficio del Genio Civile di Cosenza, ha rilasciato Parere ai sensi dell'art. 13 della Legge 02/02/1974, n° 64 e dell'art. 89 del D.P.R. 06/06/2001, n. 380 sul Piano Strutturale Comunale oggetto di adozione;
- la **Delibera di adozione del PSC**, corredata dagli elaborati tecnici costituenti lo stesso Piano, è stata trasmessa alla Provincia di Cosenza, alla Regione Calabria ed agli Enti di cui al comma 2 dell'art. 27 della Legge Regionale n. 19/2002;
- con **Delibera di C.C. n. 10 del 27/04/2009** sono state controdedotte le osservazioni proposte in riferimento all'adottato PSC, assumendo le definitive determinazioni in ordine alle proposte ed osservazioni pervenute, disponendo, nel contempo, l'aggiornamento degli elaborati del PSC e del REU derivanti dall'accoglimento delle osservazioni da parte dello stesso Organo; successivamente gli elaborati del PSC e del REU aggiornati a seguito della suddetta Delibera Consiliare n° 10/09 sono stati trasmessi in data 01/12/2009 alla Regione Calabria, ex Ufficio del Genio Civile di Cosenza, per il Parere di cui all'art. 13 della Legge 02/02/1974, n° 64 e dell'art. 89 del D.P.R. 06/06/2001, n° 380;
- con **nota prot. n° 20051 del 14/12/2009** della Regione Calabria, Ufficio del Genio Civile di Cosenza, viene confermato il parere già espresso in data 03/04/2009 prot. n° 5646 ai sensi dell'art. 13 della L. n.64/74;
- con **nota n. 19834 del 29/02/2008**, pervenuta dall'Amministrazione Provinciale di Cosenza si comunica la possibilità di proseguire l'iter di approvazione del PSC fermo restando l'obbligo del suo adeguamento alla definitiva approvazione del PTCP;
- con **Delibera di C.C. n. 56 del 21.12.2009** è stato approvato il Piano Strutturale Comunale ed il Regolamento Edilizio ed Urbanistico non ritenendo di assoggettare il PSC alla procedura VAS, introdotta operativamente con Legge Regionale n° 19 del 12.06.2009, di modifica della Legge Regionale n° 19/02, in quanto detta norma entrata in vigore successivamente alla procedura di formazione e all'adozione del PSC di questo Comune e non prevedendo la stessa legge esplicita applicazione retroattiva;
- con **nota n. 775 del 21.01.2010** è stato trasmesso il PSC alla Provincia di Cosenza e con nota n° 774 del 21.01.2010 alla Regione Calabria ai sensi della Legge Regionale n° 19/02 e ss.mm.ii.;
- con **nota n. 26850 del 12.03.2010** la Provincia di Cosenza ha riscontrato la citata trasmissione del PSC rilevando sia il mancato adeguamento al PSC rispetto al PTCP approvato con Delibera di Consiglio Provinciale n° 14 del 05.05.2009, sia la mancata attivazione della procedura VAS per come previsto dal comma 6 art. 10 della L.R. 19/2009, restando in attesa delle determinazioni dell'Organo Regionale;
- con **nota n. 3888 del 01.04.2010** l'Amministrazione Comunale in risposta ai suddetti rilievi evidenzia di non aver rilevato alcuna difformità rispetto allo Strumento sovraordinato né di aver ricevuto, da parte della stessa Amministrazione Provinciale, alcuna specifica osservazione in merito a quanto trasmesso sia in fase di adozione che di approvazione ritenendo pertanto il proprio strumento coerente con il PTCP;
- con **nota del 01.04.2010, prot. n. 3905** l'Amministrazione Comunale ha avviato la procedura VAS ad integrazione del processo formativo del PSC;
- con **Decreto Dirigenziale n. 6493 del 08.06.2011** la Regione Calabria – Dipartimento Ambiente, quale Autorità Competente, ha espresso, ai sensi del D.lgs n° 152/2006 e del R.R. n° 3/2008 e ss.mm.ii., Parere Motivato Positivo circa la compatibilità ambientale del Piano Strutturale Comunale alle condizioni riportate nello stesso Decreto;

- a seguito del suddetto **Decreto di approvazione VAS** il Comune di Castrolibero ha proceduto ad apportare al PSC le richieste integrazioni (in particolare alle tavole grafiche nn° 1, 2, 3, 4, 9), e a tal fine è stata redatta dai progettisti del PSC la Dichiarazione di Sintesi, ai sensi dell'art. 17 del d. Lgs. N. 152/2006 e s.m.i., nella quale è riportata la descrizione del percorso del Piano, la sintesi della prima fase di consultazioni (scoping), gli esiti della consultazione finale VAS, gli esiti del Parere Motivato;
- con **Delibera di C.C. n. 17 del 28.09.2011** è stato approvato in via definitiva il Piano Strutturale ed il REU del Comune di Castrolibero;
- in **data 14.10.2011** si è proceduto all'avviso sul BUR Calabria n. 41 dell'avvenuta approvazione del PSC e del REU.
- Successivamente con **Delibera di C.C. n. 45 del 03.09.2013** sono state approvate alcune modifiche al REU relative agli adeguamenti normativi e all'eliminazione dell'obbligatorietà del POT; relativamente a questo ultimo punto la Regione Calabria (nota n. 35827 del 04.02.2014) ha ritenuto di indicare al Comune la procedura di Variante allo Strumento Urbanistico;
- con **Delibera di C.C. n.48 del 11.11.2013** è stato Aggiornato il Piano di Zonizzazione Acustica del Territorio Comunale, già approvato con Delibera di Consiglio Comunale n° 52 del 25.11.2005;
- con **Delibera di Giunta n.16 del 25.03.15** l'Amministrazione Comunale dispone l'Atto di indirizzo per l'avvio della procedura della redazione della Variante al PSC e al REU, tenuto conto anche della relazione del Responsabile Area Tecnica (prot. N.3283 del 24.03.2015) sullo stato di attuazione del PSC, in cui vengono sintetizzati i seguenti motivi:
 - modifica del Regolamento Edilizio ed Urbanistico per eliminare l'obbligatorietà del P.O.T. per l'attuazione degli interventi nelle zone sottoposte a trasformazione urbanistica e conseguenti adeguamenti normativi e cartografici;
 - adeguamento alle previsioni del P.T.C.P. approvato successivamente all'approvazione del P.S.C. secondo le linee guida del Q.T.R.;
 - adeguamento alle modifiche intervenute alla L.R. n° 19/02 e ss.mm.ii.;
 - adeguamento del P.S.C. agli eventi di dissesto idrogeologico verificatisi sul territorio comunale e recepimento delle prescrizioni della zonazione sismica;
 - valutazioni sulle risultanze dell'attività svolta dalla Commissione Architettonica e per il Paesaggio;
 - valutazioni sulle richieste da parte di cittadini di ripermimetrazione di alcuni comparti;
 - eventuali variazioni di previsioni urbanistiche connesse alle dinamiche del mercato immobiliare e della pianificazione urbanistica.
- con **nota n.149176 del 09.05.2016** il Dip.to Ambiente e Territorio della Regione Calabria ha comunicato che ai fini del corretto svolgimento della VAS è necessario la verifica di coerenza normativa e strategica del PSC con gli strumenti sovraordinati del QTRP e PTCP, per i Piani adottati in data antecedente ad essi; nonché la qualifica delle aree assoggettate ad usi civici o di proprietà collettiva di natura agricola o silvo-pastorale oltre la classificazione acustica;
- con **Determina n.230 del 15.11.2016** è stato conferito incarico alla DAMA SPC srl ed all'Ing. Amleto Pastore l'incarico per la redazione della Variante al PSC e al REU;
- con **Determina n.893 del 20.12.2016** è stato conferito incarico al dott. Geol. Mauro De Simone l'incarico per la redazione dell'aggiornamento allo Studio Geomorfologico del PSC;
- con **Determina n.300 del 13.04.2017** si è istituito un Laboratorio Urbano di partecipazione aperto a tutta la cittadinanza;

- in data **14.06.2017** si è tenuto il **primo Laboratorio di Partecipazione** pubblico nell'ambito del processo di formazione della Variante al PSC;
- con **Determina n. 596 del 02.08.2016** è stato conferito incarico all'arch. Sonia Cosentini di supporto al RUP per la redazione della Variante al PSC ed al REU;
- con **Nota n.10246 del 30.06.2017** il Resp. Area Tecnica del Comune di Castrolibero ha dato avvio alla Conferenza di Pianificazione, fissando la prima seduta per il 31.07.2017;
- in data **31.07.2017** si è tenuta la prima seduta della **Conferenza di Pianificazione** per la Variante al PSC.

3. ITER RELATIVO ALLA VAS

Come già detto nel precedente paragrafo, l'Amministrazione Comunale di Castrolibero ha avviato la procedura VAS ad integrazione del processo formativo del PSC già intrapreso in precedenza e pertanto, **con nota del 01.04.2010, prot. n. 3905**, ha comunicato quanto sopra alla Regione Calabria e successivamente ha richiesto la riduzione dei tempi per l'acquisizione del Parere Motivato.

Di seguito si riportano le principali fasi procedurali:

- Con Determina di Area n.94 dell'1.04.2010 si è disposto di integrare la procedura di approvazione del P.S.C., già approvata con Delibera Consiliare n. 56 del 21.12.2009 e pubblicata sul B.U.R.C. n.6 parte III° in data 12.02.2010, con la Procedura V.A.S. e, di richiedere l'autorizzazione per la riduzione dei tempi previsti;
- In data 19.04.2010 prot. n.4438 l'Autorità Competente, con nota n. 6834 del 13.04.2010 ha comunicato l'accoglimento della richiesta di riduzione dei tempi;
- In data 16.04.2010 prot. n.4390 è stato trasmesso alla Autorità Competente il Rapporto preliminare Ambientale e avvio consultazioni per la Procedura V.A.S.;
- In data 07.06.2010 prot. n.3525 è pervenuta osservazione dell'ARPACal;
- L'Autorità competente con nota del 03.05.2010, n° 8190 ha trasmesso le proprie osservazioni al rapporto preliminare ambientale inviando apposito questionario compilato;
- In data 04.08.2010 prot. n. 8987 è stato trasmesso alla Autorità Competente il Rapporto Ambientale e della Sintesi non Tecnica e avvio procedura V.A.S.;
- In data 13.08.2010 è stata pubblicata sul B.U.R.C. n. 32 parte III° la comunicazione di avvio Consultazioni per la Procedura V.A.S.;
- In data 11.10.2010 con nota n° 6061 l'ARPACal ha trasmesso propria osservazione al Rapporto Ambientale.

Infine **con D.D. n. 718 del 27.05.2011** della Regione Calabria- Dipartimento Ambiente, viene emesso il **Parere Motivato POSITIVO** circa la compatibilità ambientale del PSC di Castrolibero con le seguenti condizioni:

CONDIZIONI MOTIVATO	RELATIVE AL PARERE	ATTUAZIONE
------------------------	-----------------------	------------

Inserire nel REU relativamente alle zone NU-AUD-AP apposite norme relative alla componente acqua e rifiuti; nonché verifica dei parametri ambientali in termini di consumo di suolo e di utilizzo di energie rinnovabili	Nell'art.90-Territorio Urbanizzabile NU del REU è stato aggiunto: I piani attuativi previsti per l'attuazione delle trasformazioni negli ambiti per nuovi insediamenti NU-AUD-AP, dovranno obbligatoriamente contenere le previsioni sotto elencate. a) Per la componente acqua: puntuale definizione delle soluzioni acquedottistiche, delle reti fognarie e di depurazione, in relazione alla progressiva attuazione delle previsioni del Piano e verifica del soddisfacimento rispetto alla capacità insediativa prevista per l'ambito di nuova trasformazione; b) Per la componente rifiuti: puntuale verifica dei parametri di produzione di rifiuti e conseguente smaltimento in relazione alla capacità insediativa prevista dal piano. Dovrà inoltre essere previsto il sistema di raccolta differenziata dei rifiuti per ogni ambito di nuova trasformazione fino al raggiungimento delle percentuali previste per legge in ambito comunale; c) L'edificazione dovrà essere subordinata alla preventiva verifica dei parametri ambientali in termini di consumo di suolo e di utilizzo di energie rinnovabili e contenimento dei consumi energetici. Inoltre gli stessi piani attuativi previsti per l'attuazione delle trasformazioni negli ambiti per nuovi insediamenti NU-AUD-AP, dovranno obbligatoriamente contenere la stima degli effetti ambientali indotti e le eventuali misure di mitigazione – compensazione da prevedere, nel rispetto di quanto stabilito nella “sezione III – sostenibilità degli interventi di trasformazione”, delle presenti norme.
Inserire nel REU relativamente alle aree residenziali e commerciali da edificare e nelle aree da destinare a Insediamenti Produttivi studio e stima degli effetti ambientali indotti ed eventuali misure di mitigazione/compensazione da prevedere.	Nell'Art.100 - Ambiti di interesse comune polifunzionali – AUD del REU è stato aggiunto: I piani attuativi previsti per l'attuazione delle trasformazioni negli ambiti di cui al titolo del presente articolo, dovranno obbligatoriamente contenere le previsioni sotto elencate. d) Per la componente acqua: puntuale definizione delle soluzioni acquedottistiche, delle reti fognarie e di depurazione, in relazione alla progressiva attuazione delle previsioni del Piano e verifica del soddisfacimento rispetto alla capacità insediativa prevista per l'ambito di nuova trasformazione; e) Per la componente rifiuti: puntuale verifica dei parametri di produzione di rifiuti e conseguente smaltimento in relazione alla

	capacità insediativa prevista dal piano. Dovrà inoltre essere previsto il sistema di raccolta differenziata dei rifiuti per ogni ambito di nuova trasformazione fino al raggiungimento delle percentuali previste per legge in ambito comunale; f) L'edificazione dovrà essere subordinata alla preventiva verifica dei parametri ambientali in termini di consumo di suolo e di utilizzo di energie rinnovabili e contenimento dei consumi energetici. Inoltre, gli stessi piani attuativi previsti per l'attuazione delle trasformazioni negli ambiti per nuovi insediamenti direzionali - commerciali AUD, dovranno obbligatoriamente contenere la stima degli effetti ambientali indotti e le eventuali misure di mitigazione – compensazione da prevedere, nel rispetto di quanto stabilito nella “sezione III – sostenibilità degli interventi di trasformazione”, delle presenti norme.
Inserire le aree previste dal Piano di Protezione Civile .	Gli interventi di trasformazione e i progetti di sistemazione delle aree individuate dal Piano di Protezione Civile redatto, su incarico del comune di Castrolibero dall'ingegnere Pietro Lappano e dal geologo Domenico Belcastro, sono normate nel REU al CAPO XIX, art. 152, punto 11 e devono rispettare quanto individuato dal Piano di protezione civile stesso. Nei progetti di intervento e/o di futura sistemazione delle aree e degli edifici inclusi nel piano di protezione civile, dovranno essere consentiti: la possibilità dell'ammassamento dei soccorritori e delle risorse (tav. 23 del Piano di Protezione civile); la possibilità di utilizzo degli spazi individuati, come le aree di attesa o di quartiere, nella tav. n. 21.02; le aree di ricovero della popolazione indicate nella tav. 22
Predisporre Zonizzazione Acustica	Il Comune di Castrolibero ha approvato definitivamente il Piano di Aggiornamento della Zonizzazione Acustica con Delibera Consiliare n.48 del 11/11/2013
Definizione del Piano di Monitoraggio, individuazione soggetti responsabili e risorse economiche per il controllo degli impatti sull'ambiente.	Il Piano di Monitoraggio previsto nella VAS è ovviamente demandato alla parte gestionale ed attuativa del piano stesso; e proprio per la sua natura è soggetto a variazioni che possono derivare dagli accorgimenti che si rendono necessari in fase di gestione del piano. I soggetti responsabili previsti nel Piano sono le figure apicali dell'Area Tecnica, in particolare il Responsabile di Settore; le risorse economiche verranno trovate e stanziare in fase attuativa e in particolare annualmente con la revisione del Piano Triennale delle Opere pubbliche; allo stato attuale è stata indicata una

	griglia di 10 indicatori per area tematica (Indicatori Comuni Europei): a) Uguaglianza ed inclusione sociale; b) Partecipazione/democrazia/governo locale; c) Relazione dimensione locale/dimensione globale; d) Economia locale; e) Protezione ambientale; f) Patrimonio culturale/qualità dell'ambiente edificato. A questi sono stati aggiunti altri indicatori selezionati tra le tematiche "ambiente Bio-Fisico e Naturale" e "Ambiente Umano".
Rispetto delle prescrizioni contenute nel parere dell'Ufficio Tecnico Regionale: a) L'utilizzo edificatorio dovrà avvenire secondo quanto riportato nella tavola 9G; b) Escludere qualsiasi intervento nelle aree R3 e R4 del PAI; c) Nei piani attuativi, l'utilizzo delle fasce di rispetto aree in frana PAI, dovranno essere oggetto di studi geologici di dettaglio; d) Applicare la procedura prevista dall'ABR della Calabria al punto 3.2.3 delle Linee Guida per la mitigazione del Rischio Frana, per l'utilizzo edificatorio dei perimetri di frana attivi e delle relative aree di rispetto senza rischio associato; e) Nelle aree a rischio inondazione, attuare quanto previsto e disciplinato negli artt. 21, 22, 23 delle NAMS del PAI; f) I Lembi di territorio con acclività >50% vanno subordinati a studi geologici di dettaglio.	Le osservazioni contenute nel Parere dell'Ufficio Tecnico Regionale sono state recepite nello studio geologico, parte integrante del piano; in particolare nel REU al CAPO XIX, art. 152, punto 10 si specifica che: Per i vincoli di tipo geologico si fa riferimento alle tavole dello studio geologico e le aree soggette a trasformazione urbanistica ricadenti nel PAI in fascia di rispetto di zona di pericolo, denominate nel PSC con la sigla RP e individuate campite con apposito retino, sono utilizzabili a fini volumetrici con gli stessi indici e parametri delle zone urbanistiche di appartenenza.
Rispetto delle osservazioni provenienti dall'Arpacal: a) Cartografare previsioni suscettibili di provocare impatti negativi sull'ambiente; b) Predisporre le alternative alle scelte di piano; c) Ridurre l'area urbanizzabile; d) Condurre studi specifici su importanti modifiche infrastrutturali e nuove localizzazioni di aree a destinazione industriale e/o commerciale; e) Verifica dell'effettiva misurabilità degli indicatori proposti; f) Inserire nel REU criteri costruttivi ambientali, sostenere l'edilizia	Le osservazioni contenute nella nota Arpacal, sia di carattere generale che di carattere settoriale sono state prese in considerazione; in particolare, in riferimento: - alla riduzione delle aree urbanizzabili, - alla misurabilità degli indicatori (vedi risposta sul Monitoraggio), - al sostegno dell'edilizia ecosostenibile (in Capo XV e Capo XVI del REU), - al settore Tematico Radiazioni e Rumore con l'approvazione del Piano sull'Elettromagnetismo e Piano Acustico.

ecosostenibile, le energie alternative, e l'uso di materiali ecologici alternativi al premio urbanistico e all'incentivo; g) Settore componente ambientale flora fauna aree protette e biodiversità; h) settore Tematico Radiazioni e Rumore	
Inibire all'urbanizzazione le aree ricadenti nella classe di rischio frana e rischio idraulico R3 e R4 e comunque quelle escluse nella Carta 1b dello studio geologico	Recepita nello studio geologico

In seguito al recepimento da parte dell'autorità procedente delle richieste dell'autorità competente si è arrivati all'approvazione del PSC a seguito degli esiti della VAS .

Comune di Castrolibero

(Provincia di Cosenza)

*AREA TECNICA
Servizio Urbanistica ed Edilizia*

N. 970 del Registro

COMUNICAZIONE DI AVVENUTA APPROVAZIONE DEL PIANO STRUTTURALE COMUNALE A SEGUITO DEGLI ESITI DELLA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

IL RESPONSABILE DI AREA

RENDE NOTO

Che, con Delibera Consiliare n. 17 del 28.09.2011 è stato approvato il Piano Strutturale Comunale del Comune di Castrolibero a seguito degli esiti della Valutazione Ambientale Strategica.

Che sono depositati per la libera consultazione presso l'Ufficio Tecnico Comunale di Castrolibero gli elaborati relativi al Piano Strutturale Comunale.

Che l'avviso dell'avvenuta approvazione del Piano Strutturale Comunale e di deposito degli elaborati progettuali a seguito della Valutazione Ambientale strategica è stato pubblicato sul B.U.R. Calabria n.41 Parte III del 14.10.2011.

Che, ai sensi dell'art.27 comma 9 della Legge Regionale 16 aprile 2002, n. 19 e s.m.i., il piano è entrato in vigore il 14.10.2011, data di pubblicazione sul B.U.R. dell'avviso dell'approvazione e dell'avvenuto deposito del PSC di Castrolibero.

Il Piano è depositato presso l'Ufficio Tecnico – Servizio Urbanistica ed Edilizia di questo Comune.

Il Responsabile del procedimento è l'Arch. Salvatore Mannarino.

Castrolibero, 17.10.2011

IL RESPONSABILE
(Arch. Salvatore MANNARINO)

4. NORMATIVA DI RIFERIMENTO DEL PSC

1. *Legge Regionale n° 19/2002 e smi - Norme per la tutela, governo ed uso del territorio (art. 10 modificato)*
2. *Linee Guida della Pianificazione Regionale (con valenza di QTR) di cui alla*
3. *Delibera del Consiglio Regionale 106/2006*
4. *Regolamento Regionale n° 3/2008 e smi*

5. NORMATIVA IN CAMPO AMBIENTALE

- Dlgs 152 del 2007 monitoraggio aria
- Direttiva CE 2008/50/CE monitoraggio aria
- Legge 11 febbraio 1994, n. 109 (gu n. 041 suppl.ord. del 19/02/1994) legge quadro in materia di lavori pubblici,ecologia.
- Decreto Legislativo 16 gennaio 2008, n. 4"Ulteriori disposizioni correttive ed integrative del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152, recante norme in materia ambientale"
- Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42"Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137"
- Decreto Legislativo 24 marzo 2006, n. 157 "Disposizioni correttive ed integrative al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, in relazione al paesaggio"
- D.M. 21 marzo 1988, n. 449-Approvazione delle norme tecniche per la progettazione, l'esecuzione e l'esercizio delle linee aeree esterne
- Legge 9 gennaio 1989 n. 13 Disposizioni per favorire il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati
- Legge 5 agosto 1978, n. 457 - Norme per l'edilizia residenziale.
- Legge 15 dicembre 2004, n. 308 "Delega al Governo per il riordino, il coordinamento e l'integrazione della legislazione in materia ambientale e misure di diretta applicazione"
- Legge 24 marzo 1989, n. 122 - Disposizioni in materia di parcheggi, programma triennale per le aree urbane maggiormente popolate, nonché modificazioni di alcune norme del testo unico sulla disciplina della circolazione stradale, approvato con D.P.R. 15 giugno 1959, n. 393.
- Legge 29 Giugno 1939, n. 1497 - Protezione delle bellezze naturali.
- REGIO DECRETO 3 Giugno 1940, n. 1357 - Regolamento per l'applicazione della legge 29 Giugno 1939, n. 1497, sulla protezione delle bellezze naturali.
- Legge 8 agosto 1985, n. 431 - Conversione in legge, con modificazioni, del D.L. 27 giugno 1985, n. 312, recante disposizioni urgenti per la tutela delle zone di particolare interesse ambientale. Integrazioni dell'art. 82 del D.P.R. 24 luglio 1977 n. 616.
- Legge 17 agosto 1942, n. 1150 - Modificata ed integrata con leggi 6 agosto 1967, n. 765, 19 novembre 1968, n. 1187, lo giugno 1971, n. 291 e 22 ottobre 1971, n. 865
- Legge 8 agosto 1985, n. 431 - Conversione in legge, con modificazioni, del D.L. 27 giugno 1985, n. 312, recante disposizioni urgenti per la tutela delle zone di particolare interesse ambientale. Integrazioni dell'art. 82 del D.P.R. 24 luglio 1977 n. 616.
- Decreto del Presidente della Repubblica 8 settembre 1997, n. 357
- Risoluzione del Consiglio e dei rappresentanti dei governi degli Stati membri, riuniti in sede di Consiglio, del 1ºfebbraio 1993, riguardante un programma comunitario di politica ed azione a favore dell'ambiente e di uno sviluppo sostenibile - Programma politico e d'azione della Comunità europea a favore dell'ambiente e di uno sviluppo sostenibile (Gazzetta ufficiale n. C 138 del 17/05/1993 PAG. 0001 – 0004)
- L.R. 22 Dicembre 1999 n.38 norme sul governo del territorio

6.SOGGETTI COINVOLTI PSC VIGENTE e nella Variante PSC

Per il PSC Vigente :

AUTORITA' PROCEDENTE

Comune di Castrolibero: autorità deputata a predisporre il Piano Strutturale Comunale in

applicazione della L.U.R., art. 27.

AUTORITA' COMPETENTE

*Regione Calabria-Dipartimento Urbanistica
Regione Calabria-Dipartimento Politiche dell'Ambiente
Regione Calabria-Dipartimento Attività Produttive
Regione Calabria-Dipartimento Agricoltura, Foreste e Forestazione
Regione Calabria-Dipartimento Lavori Pubblici
Regione Calabria-Dipartimento Trasporti
Regione Calabria-Dipartimento Istruzione e Beni Culturali
Regione Calabria-Dipartimento Turismo, Beni Culturali, Sport e Spettacolo, Politiche Giovanili
Amministrazione Provinciale di Cosenza-Programmazione e Gestione territoriale
Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio - 87100 Cosenza (CS)*

*Comune di Marano Marchesato
Comune di Marano Principato
Comune di Mendicino
Comune di Cerisano
Comune di Rende
Comune di Cosenza*

ASP N°4 - 87100 COSENZA (CS)

*Consorzio per lo Sviluppo Industriale della Provincia di Cosenza
CONSORZIO DI BONIFICA SIBARI CRATI
Soprintendenza per i Beni Archeologici della Calabria
Autorità di Bacino della Regione Calabria
Protezione Civile
ArpaCAL - Direzione generale
ATO 1 - Cosenza*

Per la Variante PSC e per la presente Verifica Assoggettabilità a VAS:

AUTORITA' PROCEDENTE

Comune di Castrolibero: autorità deputata a predisporre il Piano Strutturale Comunale in applicazione della L.U.R., art. 27. E proponente la presente verifica di assoggettabilità a VAS

AUTORITA' COMPETENTE

*Regione Calabria-Dipartimento Ambiente e Territorio Sett.Urbanistica
Regione Calabria- Dipartimento Ambiente e Territorio Sett.Ambiente
Regione Calabria-Dipartimento Agricoltura e Risorse Agroalimentari
Regione Calabria-Dipartimento Infrastrutture, Lavori Pubblici e Mobilità;
Regione Calabria-Dipartimento Programmazione Nazionale e Comunitaria;
Regione Calabria-Dipartimento Sviluppo economico, Lavoro, Formazione e Politiche Sociali;
Regione Calabria-Dipartimento Turismo, Beni Culturali, Sport e Spettacolo, Politiche Giovanili
Regione Calabria-Dipartimento Tutela della Salute e Politiche Sanitarie ;
Regione Calabria-Autorità di Bacino Regionale;
Regione Calabria-Ufficio del Genio Civile Settore Idrogeologico;
Corpo Forestale dello Stato Cosenza;
ArpaCAL - Direzione generale;
Amministrazione Provinciale di Cosenza-Programmazione e Gestione territoriale;
Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio Cosenza;
Comune di Cosenza
Comune di Marano Marchesato
Comune di Marano Principato*

Comune di Mendicino
Comune di Cerisano
Comune di Rende
Ordine Degli Ingegneri di Cosenza;
Ordine degli Architetti Pianificatori Paesaggisti Conservatori di Cosenza;
Ordine dei Geologi di Cosenza;
Ordine Provinciale Dottori Agronomi e Forestali Cosenza;
Collegio Geometri Cosenza;
Federazione Coldiretti;
Associazione V.A.S. Calabria Bruzia;

6.1. PROCESSO di PARTECIPAZIONE PSC VARIANTE

Nel processo di partecipazione al procedimento Tecnico-amministrativo che sta portando all'esame ed alla valutazione della Variante PSC, sono in corso attività di pubblicizzazione indirizzata a favorire la partecipazione sociale e tecnico professionale. La partecipazione di attori e soggetti, tutti evidenziati nei distinti atti amministrativi, di cui di seguito si riporta un elenco, ha visto, in momenti diversificati, una notevole intensità che evidenzia l'interesse e l'importanza che la comunità assegna a questo procedimento.

La partecipazione delle amministrazioni, degli ordini professionali, di soggetti competenti e di amministratori è avvenuta soprattutto nelle due conferenze di pianificazione tenute fino ad oggi.

Diversificata è stata invece la partecipazione nelle riunioni pubbliche, nelle quali molta parte hanno avuto le attività di illustrazione del progetto di VAR.PSC e di chiarificazione sugli obiettivi che lo stesso intende perseguire, nonché sulle azioni di Piano che vengono previste in attuazione.

Documenti attestanti il processo di partecipazione preliminare alla concertazione istituzionale:

- ✓ Determina n° 300 del 13.04.2017 di "Istituzione Laboratorio di Partecipazione ai sensi dell'art. 11, commi 6 e 7 della L.R. n° 19/02;
- ✓ Manifesto murale prot. n° 5553 del 13.04.2017 di partecipazione a tutti i soggetti interessati al procedimento di formazione ed approvazione della Variante al PSC, con l'indicazione dei modi e termini di presentazione dei possibili contributi.
- ✓ Avviso Prot. n° 8983 del 13.06.2017 di partecipazione al Laboratorio urbano finalizzato all'approvazione del D.P. presso la Sala delle Associazioni alla loc. Andreotta per il giorno 14.06.2017;
- ✓ Manifesto di partecipazione al Laboratorio Urbano per l'adozione del documento preliminare della Variante al PSC al PSC, per il giorno 14.6.2017, pubblicato sul sito istituzionale del Comune di Castrolibero;
- ✓ Redazione di Documento illustrativo sui contenuti della Variante al PSC - seduta del Laboratorio Urbano e pubblicato sul sito istituzionale del Comune;
- ✓ Avviso pubblico Prot. n° 10496 del 04.07.2017 di convocazione della Conferenza di Pianificazione per esame documento preliminare Variante PSC;
- ✓ Pubblicazione sul sito istituzionale dell'Ente di una sezione appositamente dedicata alla procedura della Variante al PSC nella quale vengono pubblicati tutti gli atti e gli elaborati progettuali di formazione del procedimento;
- ✓ A seguito delle forme di pubblicità sopra riportate risultano pervenute ad oggi n° 74 istanze da parte di cittadini finalizzate a proposte in merito alla Variante al PSC, in fase di esame da parte di questo Comune.

7. VERIFICA DI COERENZA DEL PSC VARIANTE CON I PIANI SOVRAORDINATI

7.1. VALUTAZIONE di COERENZA NORMATIVA E STRATEGICA DEL PSC rispetto al QTRP

La Valutazione di Coerenza con il QTRP è avvenuta mediante un attento confronto con i dettati del Tomo 4, ed è stata effettuata in primis esaminando l'articolato delle linee guida per come modificate dal QTRP.

Considerato che gli obiettivi e le strategie della Variante PSC, per come riportate nella relazione al documento preliminare, risultano coordinate con quelle previste dal QTRP, e verranno illustrate con maggiore dettaglio nella Relazione al Piano definitivo, si è operato in questa parte mediante una verifica di coerenza normativa secondo il dettaglio che segue:

1. Le prescrizioni di cui all'art.8 sono state verificate nel vigente PSC e risultano rispettate e trasferite nella Variante al PSC.
2. Le prescrizioni di cui agli art. da 9, 10,11,13 di carattere generale e di coerenza sono state verificate sul PSC vigente e reintrodotte nella Variante al PSC.
3. L'art.14 è stato integralmente adottato, nel rispetto del quale la Variante al PSC è stata redatta con riferimento cogente alla Variante PAI, anche se non ancora definitivamente approvata.
4. Le tematiche degli artt. 15 e 16, sono state verificate sul PSC vigente e reintrodotte nella Variante al PSC anche in riferimento al PTCP ed alle sue previsioni infrastrutturali.
5. Le indicazioni dell'art.17 sono state verificate sul PSC vigente e introdotte nella Variante al PSC con un incremento delle aree sottoposte a tutela attiva e la introduzione di un secondo parco fluviale sul torrente Surdo.
6. Il dettato dell'art. 18 viene integralmente introdotto nel REU della Variante al PSC.
7. Il dettato degli artt. 19,20,21,23 è stato interpretato con una profonda revisione delle previsioni del PSC Vigente mediante la sottrazione di suoli urbanizzabili e la revisione della trasformazione di altri suoli procedura che diventa parte caratterizzante della Variante al PSC. In essa si prevede anche di pianificare le interruzioni dell'edificazione, costituendo gli spazi vuoti un "attento progetto urbanistico" di configurazione del paesaggio urbano. Tale approccio al paesaggio urbano, diventa caratterizzante della rigenerazione urbana che viene indirizzata alla attenta qualificazione e idonea rivalutazione delle aree non edificate siano esse in ambito urbano sia in ambito periurbano o di futura trasformazione.
8. Per il dettato dell'art. 21, la Variante PSC, ha affrontato con attento dimensionamento la verifica dei territori urbanizzati e di quelli urbanizzabili, ritrovando una situazione per cui ai sensi del vigente PSC, risultano urbanizzati il 95% dei suoli costituenti la città consolidata. Si configura pertanto l'opzione contenuta al punto 2, in quanto le previsioni residue attuabili ai sensi del Vigente PSC ricadono solo nella città da urbanizzare.
9. Per il dettato dell'art. 21, punto 4, la Variante PSC ha affrontato la perimetrazione degli ATO e dei comparti individuando, all'interno di un territorio fortemente acclive e oggetto di numerose limitazioni di origine geomorfologico ed ambientale, i perimetri di maggiore estensione che superano in consistenza il minimo previsto e definendo i particolari casi di aree urbanizzabili di limitata entità con l'istituto della concessione convenzionata,

constatata l'impossibilità di costituire un comparto di superficie superiore al minimo previsto.

10. Per le previsioni dell'art. 22 la Variante al PSC ha previsto di reinterpretare le previsioni urbanistiche già contenute nel PSC Vigente in funzione dell'area urbana di cui fa parte il territorio (Cosenza-Rende) curando soprattutto il perseguimento del coordinamento dei servizi (urbani e extraurbani) al fine di elevarne la loro qualità.
11. Per le previsioni dell'art. 24 il territorio non rientra nelle condizioni del comma A. Per quanto attiene al comma B, si ritiene che le prescrizioni sulla organizzazione del sistema delle attività commerciali rappresenti una declinazione di "buone indicazioni" che verranno opportunamente trasferiti nel REU. Tale sistema e le sue indicazioni di pianificazione, contrastando con una realtà commerciale che continua a strutturarsi in forma aliena dal dettato dell'articolo, rimangono di fatto "buoni propositi" e daranno come esito magri risultati. L'unico elemento che si ritiene rivesta un carattere di maggior rigore è quanto disciplinato per i Centri Storici, che nella Variante PSC, è articolato come facilitazione al recupero degli spazi inutilizzati ai fini di un'attività commerciale di prossimità in armonia con la configurazione storica.
12. Per le previsioni dell'art.30, la Variante al PSC ha operato con la massima coerenza. Nella previsione di aree urbanizzabili si è proceduto a declassare (a non edificabili) aree attualmente edificabili, oggetto di tutela idrogeologica ai sensi dell'adottata Variante al PAI sebbene non ancora approvata definitivamente. Altre azioni di revisione, in diminuzione, delle aree edificabili, sono oggetto di minuti e particolareggiati ridisegni dell'assetto, in armonia con le numerose richieste della cittadinanza pervenute al fine di conseguire una defiscalizzazione degli oneri connessi con le previsioni di urbanizzazione.
13. Ai sensi dell'art.34 lettera B, la Variante PSC opera definendo i precisi caratteri della perequazione nella disciplina contenuta nel REU e individua le forme di cessione di aree nonché di eventuale monetizzazione nei casi in cui la semplice cessione sia inconsistente o inopportuna al fine della costituzione del demanio pubblico dei suoli.
14. Ai sensi dell'art.34 lettera C, il REU prevede l'istituto della compensazione e disciplina il trasferimento dei diritti edificatori in aree di distinta localizzazione.
15. Ai sensi dell'art.34 lettera D, punto 1, la Variante PSC prevede un Piano d'Assetto che interpreta le linee guida regionali definendo i caratteri, i perimetri e le condizioni per la trasformazione del suolo, mappando con codici semplificati e indicazioni inequivocabili ogni singola parte del territorio comunale.
16. Ai sensi dell'art.34 lettera D, punto 2, il REU è stato strutturato in conformità al Regolamento Edilizio Nazionale Tipo, in DUE sezioni :
 - la prima che contiene i "Principi generali e disciplina generale dell'attività edilizia" comprende le disposizioni incidenti sugli usi e le trasformazioni del territorio e sull'attività edilizia e di agibilità, evidenziando la norme di applicazione delle legislazioni nazionali e regionali e la disciplina per la realizzazione delle opere edilizie, suddivisa in n. 5 titoli :
 - Titolo I - disposizioni organizzative e procedurali
 - Titolo II - disciplina della esecuzione dei lavori
 - Titolo III - disposizioni per la qualità urbana, prescrizioni costruttive e funzionali.
 - Titolo IV – vigilanza e sistemi di controllo
 - Titolo V -norme transitorie
 - la seconda contiene le "Disposizioni regolamentari comunali in materia edilizia ed urbanistica ed i parametri urbanistici costituiti dal quadro delle definizioni uniformi".

È divisa in n. 10 capitoli :

CAPITOLO 1 - OGGETTO ED ELABORATI DEL PIANO
CAPITOLO 2 - PARAMETRI URBANISTICI E STANDARDS
CAPITOLO 3 - ARTICOLAZIONE E STRUTTURA DEL PIANO
CAPITOLO 4 - ATTUAZIONE E GESTIONE DEL PSC
CAPITOLO 5 - PROCEDURE ATTUATIVE SPECIFICHE
CAPITOLO 6 - SISTEMA RESIDENZIALE
CAPITOLO 7 - SISTEMA PRODUTTIVO
CAPITOLO 8 - SISTEMA AMBIENTALE, STORICO E ARCHEOLOGICO
CAPITOLO 9-SISTEMA DEI SERVIZI, DELLE INFRASTRUTTURE E DEGLI IMPIANTI
CAPITOLO 10 - DISPOSIZIONI FINALI

17. Ai sensi dell'art.34 lettera D, punto 4, il PSC è stato strutturato in ATO, Comparti e Programmi, che ritrovano nel REU la disciplina attuativa.

Ai sensi dell'art.34 lettera E, il PSC è stato strutturato secondo il principio delle pari opportunità, che ritrovano nel REU la disciplina attuativa

7.2. VERIFICA di COERENZA del PSC rispetto al PPPR

Nella fase di verifica che ha portato alla redazione della presente, il Geologo incaricato della redazione della Variante al PSC per quanto di sua competenza, ha inoltrato le sue valutazioni consequenziali alla verifica di coerenza della Variante al PSC allo strumento sovraordinato del PPPR, che qui si riportano integralmente:

“La presente integrazione nasce dall'esigenza di fornire precisazioni sul lavoro eseguito.

Successivamente alla convocazione alla “CONFERENZA DI PIANIFICAZIONE DELL'ESAME CONGIUNTO AL DOCUMENTO PRELIMINARE DELLA VARIANTE AL P.S.C.”, tenutasi il 21/07/2017 presso la sala consiliare del Comune di Castrolibero.

È nata l'esigenza di verificare la coerenza con il Programma di Previsione e Prevenzione dei Rischi della Provincia di Cosenza (P.P.P.R.).

Sono stati analizzati al fine di verificare la coerenza con gli studi di pericolosità predisposti nel corso della redazione della Variante del Piano Strutturale Comunale di Castrolibero:

- ☐ *Il Programma di Previsione e Prevenzione dei Rischi della Provincia di Cosenza, approvato dal Consiglio Provinciale con Del. n.14 del 05/05/2009 come allegato “B” al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (P.T.C.P.), a seguito delle calamità naturali che hanno colpito la provincia negli anni dal 2008 al 2012.*
- ☐ *Il successivo aggiornamento del settembre 2014, reso necessario alla luce delle disposizioni contenute nel Quadro Territoriale Regionale Paesaggistico (QTRP) adottato dalla Regione Calabria.*

Tale indagine ha verificato che i fenomeni di dissesto individuati all'interno del Programma di Previsione e Prevenzione dei Rischi della Provincia di Cosenza risultano già considerati all'interno del Piano d'Assetto Idrogeologico della Regione Calabria e pertanto nel presente studio si fa riferimento esclusivamente al Piano Regionale”.

8. DESCRIZIONE DELLA VARIANTE PSC

8.1. INQUADRAMENTO TERRITORIALE DEL COMUNE

CARATTERISTICHE FISICHE

ALTITUDINE: 559 m.s.l.m.

POPOLAZIONE: 10236 ab

SUPERFICIE: 11,44 km²

LATITUDINE: 39,3082° N

LONGITUDINE: 16,2083° E

DISTANZA DAL MARE: 35 km da Paola

Ubicazione: ad ovest di Cosenza su una collina che domina la valle del Crati.

Tipo di territorio: Collinare.

Confini: Cosenza, Rende, Marano Principato, Marano Marchesato, Cerisano e Mendicino.

Clima: Mediterraneo caratterizzato da piogge stagionali, estati secche e calde, inverni miti e umidi.

8.2. VICENDA URBANISTICA VAS-POT

Nella fase di prima attuazione del PSC si è potuto verificare che una gestione diretta delle previsioni del progetto di Piano, risultava poco agevole e di difficile applicazione, nonché soggetta ad azioni amministrative preliminari anche alla pianificazione attuativa, in particolare la procedura del POT preliminare a quella dei PAU.

La previsione di obbligo di POT, ha portato per il periodo di vigenza del PSC a non consentire ai cittadini ed imprese di operare direttamente sul territorio, soprattutto nelle aree da urbanizzare e in quelle dei nuovi insediamenti, anche se la LUR prevede sia facoltà dell'Amm.ne disporre tale obbligo.

Di converso, in proporzione ai diritti edificatori assegnati attraverso il PSC, si richiedeva ai cittadini di Castrolibero di sostenere gli oneri relativi alle quote ICI/IMU sui suoli, ai quali oneri non corrispondeva una diretta e agevole operatività nella attuazione delle previsioni edificatorie.

Il Comune di Castrolibero per dare attuazione al proprio PSC aveva negli anni scorsi, prima dell'approvazione del QTRP, sviluppato una procedura POT.

Nel corso della procedura dello stesso POT, le norme regionali sono state modificate generando una incompatibilità del progetto POT di Castrolibero, con le norme per come modificate successivamente.

A tale stato di cose si aggiunge la prevista applicazione della DGR n.166 del 26 Aprile 2012, nella quale si prevede l'operatività del Disciplinare per gli interventi nei Centri Storici e l'obbligo per tutti i comuni di predisporre un Piano particolareggiato del Centro Storico in tutti i PSC (previsione assente nel vigente PSC).

Il PSC di Castrolibero ed il suo REU, non prevedono tale disciplina e di conseguenza dovranno assumerla in conformità alla suddetta DGR n.166/2012.

8.3.STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE E RILEVANTI SVILUPPI TERRITORIALI.

A distanza di pochi anni dall'elaborazione del PSC, attualmente vigente, la Variante che viene elaborata fa proprie le risultanze del quadro conoscitivo alla base degli studi del PSC vigente e ne riafferma i caratteri e le suscettività di sviluppo, pur considerando che molte previsioni di sviluppo sono state rielaborate ed aggiornate per gli intervenuti strumenti normativi (RE nazionale, QTRP e modifiche LUR) e per le mutate caratteristiche della economia locale e regionale.

Il QTRP e l'Area Urbana

La pubblicazione del QTRP, con le connesse linee guida per la pianificazione urbanistica contenute nel tomo 4, ha indotto l'Amministrazione Comunale ad adeguare lo Strumento Urbanistico mediante redazione di idonea Variante al PSC.

Molte delle indicazioni del QTRP risultano cogenti per i PSC, senza tuttavia indicare se lo siano per quelli in corso di elaborazione, come naturale, o se lo siano anche per quelli vigenti.

Per ottemperare alle previsioni del QTRP si deve procedere ad una revisione del PSC vigente che piuttosto che risultare "leggera", come sarebbe la sola integrazione normativa del REU, diventerà più ampia per aderire ai principi della rigenerazione, del consumo di suolo "zero" e delle prescrizioni per la città storica.

Nel QTRP si evidenzia anche la necessità di sviluppare i legami con l'area urbana di riferimento (Cosenza-Rende) sia secondo la logica della cogestione dei servizi urbani di base, sia perseguendo economie di scala nel settore dei trasporti, sia mediante la revisione dei servizi collettivi e di quelli sanitari.

Sulla logica dell'Area Urbana l'Amministrazione comunale ha ripetutamente emanato documenti politici ed amministrativi tendenti ad avviare il processo della unione con Cosenza e Rende.

La variante PSC si svilupperà con una forte connotazione di "area urbana", piuttosto che riservare l'attenzione al solo territorio comunale.

L'atto di indirizzo politico contenuto nella Delibera di C.C. n. 36 del 30-11-2016, mira a perseguire l'area urbana". La Variante PSC, assume tale criterio come fondante e ne tratterà le espressioni attuative territoriali.

Adeguate importanza è riservata alla scelta di promuovere una visione svincolata da scelte strutturanti ai margini del territorio comunale. Si potrà perciò operare con maggiore ampiezza e discrezionalità verso i territori dell'Area Urbana" in quanto la Variante PSC non costituirà vincoli funzionali di destinazione.

Le aree a confine potranno di conseguenza agire mediante una funzione di cerniera (anche x la loro morfologia) favorendo il passaggio da ambiti parzialmente degradati ad ambiti di valorizzazione, mediante scelte di pianificazione, indirizzate alla rigenerazione ambientale.

L'emanazione delle norme circa l'unificazione dei Regolamenti Edilizi a livello nazionale, dal novembre 2016, ha portato ad una ulteriore necessità, quella di uniformare anche il REU alle specifiche prescrizioni e modalità di riferimento normativo.

Il REU di Castrolibero, che come elemento fondamentale del PSC dovrebbe favorire l'operatività delle trasformazioni dovrà di conseguenza variare ancora per adeguarsi a quello nazionale. Da un diretto confronto tra le specifiche nazionali e il REU vigente si è potuto verificare una differenza normativa che porterà, quindi, ad una rielaborazione del REU.

L'aggiornamento del PAI Calabria, sebbene ancora nell'iter di formazione porterà a calibrate riduzioni delle previsioni edificatorie, le quali dovranno essere unite ad un nuovo dimensionamento il quale a sua volta dovrà essere reso compatibile con le previsioni di servizi e dotazioni territoriali di legge.-

In merito è stata elaborata un'aggiornata documentazione di natura geomorfologica, che darà supporto alla revisione delle previsioni.

Gli accordi intercomunali circa dotazioni di attrezzature sportive di respiro regionale quale il campo da Golf da collocare e realizzare anche nel territorio limitrofo di Mendicino, richiede una profonda revisione delle dotazioni territoriali relative ai suoli interessati, ed una rivista classificazione e disegno delle infrastrutture di collegamento urbano ed extraurbano.

Gli accordi relativi al Protocollo di intesa del 05-10-2015 (tra Castrolibero e Mendicino) e la necessità di interessare un compendio di aree della dimensione di oltre 100 ha. ha motivato il ricorso ad una collaborazione intercomunale per il raggiungimento di tale soglia.

Nella Variante PSC la previsione del parco fluviale comunale vedrà riformulata la sua conformazione, localizzando tale azione di rivalutazione delle aste fluviali sui due corsi d'acqua esistenti sul territorio comunale. Per la prima parte del Parco sono già iniziati i primi investimenti e le opere di realizzazione.

La nuova configurazione è basata su di uno studio di fattibilità recente che indirizza verso una maggiore estensione del Parco Fluviale.

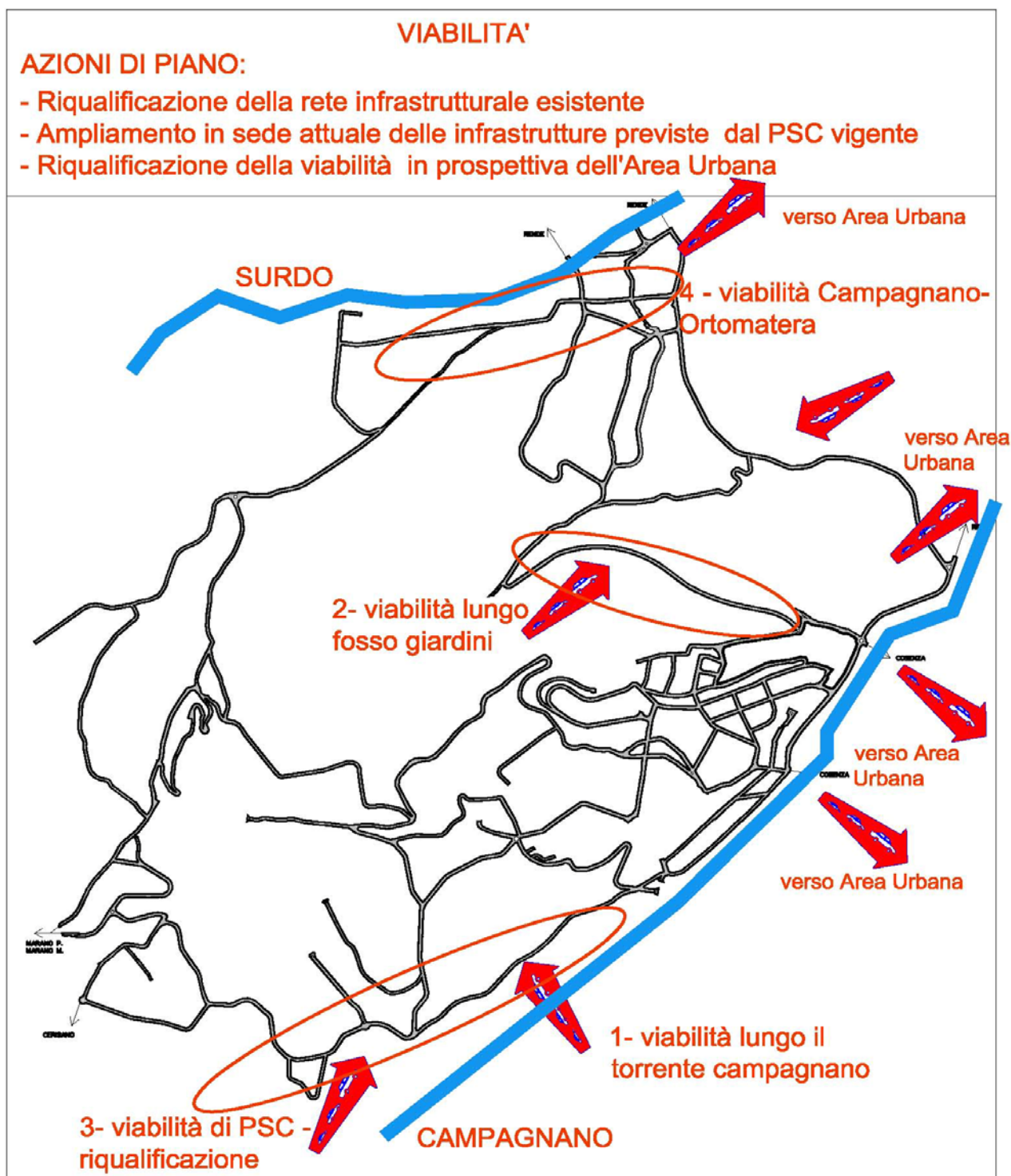
Questo infatti non si situerà più solo sul Campagnano ma interesserà anche il Surdo, configurando un sistema particolarmente efficace.

La Variante PSC, fa propria la visione di un sistema di aree tutelate (vedi QTRP), mediante la destinazione a verde progettato per il territorio lungo i confini comunali. Questa visione permette di dialogare con il territorio limitrofo senza preclusioni,

senza destinazioni preordinate che mal si adattano ad una pianificazione in armonia con il "luogo" limitrofo.

In tale logica si inserisce la proposta fatta a livello di Area Urbana di far procedere fino alla zona Fiera di Cosenza la prevista metropolitana leggera cosentina.

Tale scelta di infrastrutturazione "urbana" connetterebbe con maggior vigore gli ambiti urbanizzati aumentando l'efficienza del sistema.



8.4.RESIDUO DI PIANO CON ANALISI NUMERICHE DI SUPERFICI, DOTAZIONI TERRITORIALI, NUMERO ABITANTI; ATTUAZIONI E NUOVE COSTRUZIONI

Le opere pubbliche realizzate e programmate nell'ultimo quinquennio hanno espresso una intensa attività amministrativa di attuazione del programma triennale delle OO.PP.

I principali interventi riguardano l'intero territorio comunale:

- a) La viabilità lungo il Torrente Campagnano con OO.UU. e tracciati in attuazione del PSC;
- b) La viabilità denominata "Castrolibero-Rende-Università" di collegamento con Ortomatera in attuazione del PSC;
- c) La viabilità congiungente la località Marchesato con Ortomatera in attuazione del PSC;
- d) Il completamento dell'Istituto scolastico comprensivo;
- e) La redazione di uno Studio di fattibilità del Parco Fluviale sul Torrente Surdo;
- f) L'intervento di Disinquinamento Aste Fluviali del Fiume Crati tramite il rifacimento di Fognature ed acque Bianche alla loc. Andreotta e immediate estensioni;
- g) L'intervento della Cittadella energetica tramite il completamento delle opere iniziate;
- h) Il nuovo Cimitero comunale in project financing;
- i) Il consolidamento statico della Caserma dei Carabinieri;
- j) Interventi di ristrutturazione ed ampliamento dei plessi di edilizia scolastica del territorio comunale;
- k) Interventi per la difesa del Suolo nelle varie località del territorio.

Gli interventi di nuova edificazione dell'edilizia urbana, nel periodo considerato si sono limitati al completamento dei processi già in essere avviati in precedenza alla redazione del PSC, soprattutto nei tessuti della città consolidata. In quest'ultima infatti sono avvenuti i processi di "crescita x adesione" a completamento della città esistente secondo il profilo tracciato nelle linee guida del QTRP .

Altro carattere di crescita è stato il perfezionamento dei processi di edificazione nella città non ancora secondo le previsioni del previgente PRG. Si tratta delle Lottizzazioni approvate e convenzionate già prima della vigenza del PSC, che pur in una fase forte crisi edilizia, hanno dato corpo alla città contemporanea, attuando le previsioni con un processo più lento.

Aree Consolidate Configurate e da Configurare [aree urbanizzate e da urbanizzare]

Dall'esame delle previsioni edificatorie realizzate nel corso dell'ultimo decennio, dalle opere pubbliche realizzate nell'ultimo quinquennio, di natura infrastrutturale e non, e dalla verifica delle previsioni attuative residenziali (P. di Lottizzazione in corso od ultimati) si è potuto determinare il "residuo di Piano" che ha evidenziato quanto segue (1):

¹ in questa dimensione non è stata considerata la **Città Storica**, in quanto non ha capienza di nuova edilizia, né è stata oggetto di Piani di Recupero o di altre attuazioni di rigenerazione.-

La Città configurata

Si definisce così quella parte di città sottoposta a processi di urbanizzazione passata o recente che definisce lo sviluppo “pianificato” secondo gli strumenti urbanistici che si sono succeduti in passato.

L'analisi dei tessuti edilizi esistenti, della loro consistenza, della loro conformazione nonché dello sviluppo/mutazione che è avvenuto negli ultimi 10 anni (2) ha determinato una situazione di quasi completa soddisfazione del residuo urbanizzato.

Nello stato attuale si rilevano ha.204,80 che rappresentano “l'URBANIZZATO” di aree edificate negli ambiti della Città Consolidata la quale ammonta complessivamente a ha. 169,5 e negli ambiti della Città Configurata la quale ammonta complessivamente a ha. 102,1.

Nella quota delle aree urbanizzate è ricompresa una quantità non ancora edificata di modestissima entità (ha. 11,4) pari a poco più del 5%, del complesso delle superfici urbanizzate.

Secondo i dettami dell'art.21 del QTRP, tale stato di fatto porterà ad avviare TUTTI i processi di edificazione nelle aree da urbanizzare.

La Città da configurare

Si definisce così quella parte di città non ancora sottoposta ad edificazione od a processi di pianificazione attuativa, anche se in corso di approvazione.

In tale dimensione non è ricompresa la quota di aree che sono state oggetto di procedura POT pari a ha. 32,04 in quanto il procedimento di POT avviato e definito amministrativamente, ha determinato una “configurazione orientata” dello sviluppo edificatorio, verso la quale si esprimeranno con maggiore celerità le attuazioni e le edificazioni.

La scelta effettuata ha evidenziato un quadro dimensionale che porta alla indicazione di immettere immediatamente le aree della città configurata nella quota delle aree oggetto di attuazione diretta, anche se pianificata tramite i PAU. Questi PAU andranno a dettagliare le scelte edilizio/tencologiche, paesaggistiche e ambientali, portando la città edificata in ambiti già considerati “urbanizzabili” dal vigente PSC, e di conseguenza avviando l'attuazione di aree di nuova edificazione.

In questo scenario si è ritenuto superfluo prevedere l'ipotesi di POT nel nuovo REU, anche alla luce del dettato del QTRP, secondo il quale la Regione Calabria prescriverà quali Comuni saranno obbligati a procedere mediante POT.

2 si considera che gli studi del PSC vigente siano iniziati nel 2007/2008, per poi condurre al progetto di Piano del 2010.

RESIDUO di PIANO

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

Il dimensionamento del PSC vigente delle Aree da Urbanizzare, secondo il grafico elaborato (nella fase di documento preliminare) per la individuazione del residuo di Piano ammonterebbe a ha.230,9.-

La quota delle aree da urbanizzare è pari a ha. 230,90.- ed è paragonabile a quella urbanizzata (al netto della città storica).

La presente proposta di variante generale del PSC (documento preliminare) nella determinazione delle aree urbanizzabili ha effettuato numerose revisioni determinate in primis da caratteri di inidoneità di porzioni di superfici già incluse tra le edificabili, nel vigente PSC.

La superficie complessiva delle aree che andranno sottratte alle previsioni edificatorie è di ha.51 circa.- (PSC vigente ha.478,86/ Variante PSC ha.427,81)

Considerando che tale superficie rappresenta il 10 % della quota di aree da urbanizzare previsto nel vigente PSC, si può affermare che la Variante PSC si situa nella logica del consumo di suolo = 0, in quanto riduce l'estensione complessiva attualmente prevista, delle nuove aree edificabili.-

PREVISIONI della VARIANTE PSC

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

Richieste di variazione delle destinazioni edificabili

Altra modalità di riduzione delle aree già interessate da previsioni edificatorie è quella determinata dalla fiscalità locale gravante sui diritti edificatori previsti dal PSC.

La fiscalità sulle aree edificabili, dalla quale l'Amministrazione ricava una quota significativa del proprio bilancio, ha prodotto nel corso degli ultimi 5 anni, una consistente domanda di revisione del PSC in diminuzione delle previsioni edificatorie. La richiesta ha riguardato la sottrazione di specifiche aree da ricondurre alla originaria destinazione agricola.

Tale legittimo desiderio dei cittadini (3), anche a fronte della crisi economica, forte soprattutto nel campo delle costruzioni, si scontra fattualmente con la difficoltà di intervenire in una sorta di "declassificazione generalizzata".

La proposta della Variante PSC sarà di conservare nel tessuto urbano tutte le aree che non potranno essere declassificate tout-court, riportandole nella quota di verde ecologico (coltivabile e senza diritti edificatori) sia al fine di favorire la protezione naturale dei suoli, mediante la loro manutenzione ai fini agricoli, sia nel costituire l'indispensabile interruzione del ritmo dell'edificato secondo parametri di "pianificazione del paesaggio urbano".

Più agevole è prevista la riclassificazione di quei suoli che per naturale consistenza e collocazione possono ritornare al patrimonio naturale agricolo, pur situati nella prossimità dell'edificato. Anche in questo caso i brani di edificato "interrotto" costituiranno un più sostenibile e coerente "paesaggio urbano".

Modelli di Pianificazione in conformità del QTRP;

Le prescrizioni di adeguamento portate dalla disciplina uniformatoria emanata dal QTRP, produrranno diffuse revisioni dei primi PSC approvati, tra cui quello di Castrolibero.

La necessità di rimodulare numerose incongruità tra il REU del vigente PSC, e i dettami del QTRP, porterà anche altri Comuni ad una revisione puntuale e complessiva di numerosi aspetti normativi.

Più che ricorrere a dirette annotazioni specifiche di norme e prescrizioni, è del tutto evidente che numerose "regole" saranno travasate dal QTRP alla Variante PSC.-

Laddove per condizioni specifiche del territorio comunale, alcune "norme" di emanazione regionale sono di difficile applicazione, sono stati individuati opportuni adattamenti allo spirito della disciplina.

Ciò si rileva specificatamente in una normativa che avendo appunto "spessore" regionale dovrà essere calibrata allorquando si deve calare nei territori che intende governare, differenziando i territori morfologicamente "torturati" quale quello di Castrolibero, da quelli più "agevoli" e pianeggianti delle molte aree marittime o montane.-

Per quanto riguarda l'eventuale verifica di assoggettabilità alla procedura VAS, sarà effettuata una specifica verifica in sede di conferenza di pianificazione, in considerazione del particolare

3 Numerose richieste in tale direzione, protocollate presso la sede comunale hanno evidenziato una insostenibilità sociale della fiscalità urbana, nelle fasi di crisi edilizia. A ciò si va ad associare anche la inapplicabilità delle previsioni edificatorie in assenza della conformazione del vigente PSC alle innovazioni introdotte dal QTRP.-

progetto della Variante PSC che prevede una netta riduzione di aree interessate da trasformazione, piuttosto che l'inserimento di nuove.

Tale specifica condizione, oltre ad inserirsi nella logica dettata dalle nuove norme introdotte dalle modifiche alla legge regionale urbanistica (consumo suolo = zero), opererà un'attenta selezione dei caratteri di trasformazione, intervenendo anche con un diradamento del continuum edificato.-

Si è concepita un'ampia e dettagliata applicazione della premialità urbana, declinata in una forma facilmente applicabile, anche considerando che il REU vigente già si occupa con puntualità e dettaglio di specifiche condizioni premiali.

A maggiore vantaggio della qualità urbana ed edilizia, si è scelto di far diventare cogenti alcuni aspetti qualitativi (4) elevando gli standards di natura tecnologica, energetica ed ambientale per conseguire la premialità.

La stessa premialità sarà sottoposta alla verifica alla fine dell'edificazione, nella fase di asseverazione dell'agibilità.

Nella asseverazione dell'agibilità dovrà essere inclusa la certificazione, rilasciata da enti terzi, della conformità dell'esecuzione alle prescrizioni previste nel permesso a costruire che hanno consentito il godimento della premialità.

8.5. LE INFRASTRUTTURE di LIVELLO URBANO ed EXTRAURBANO

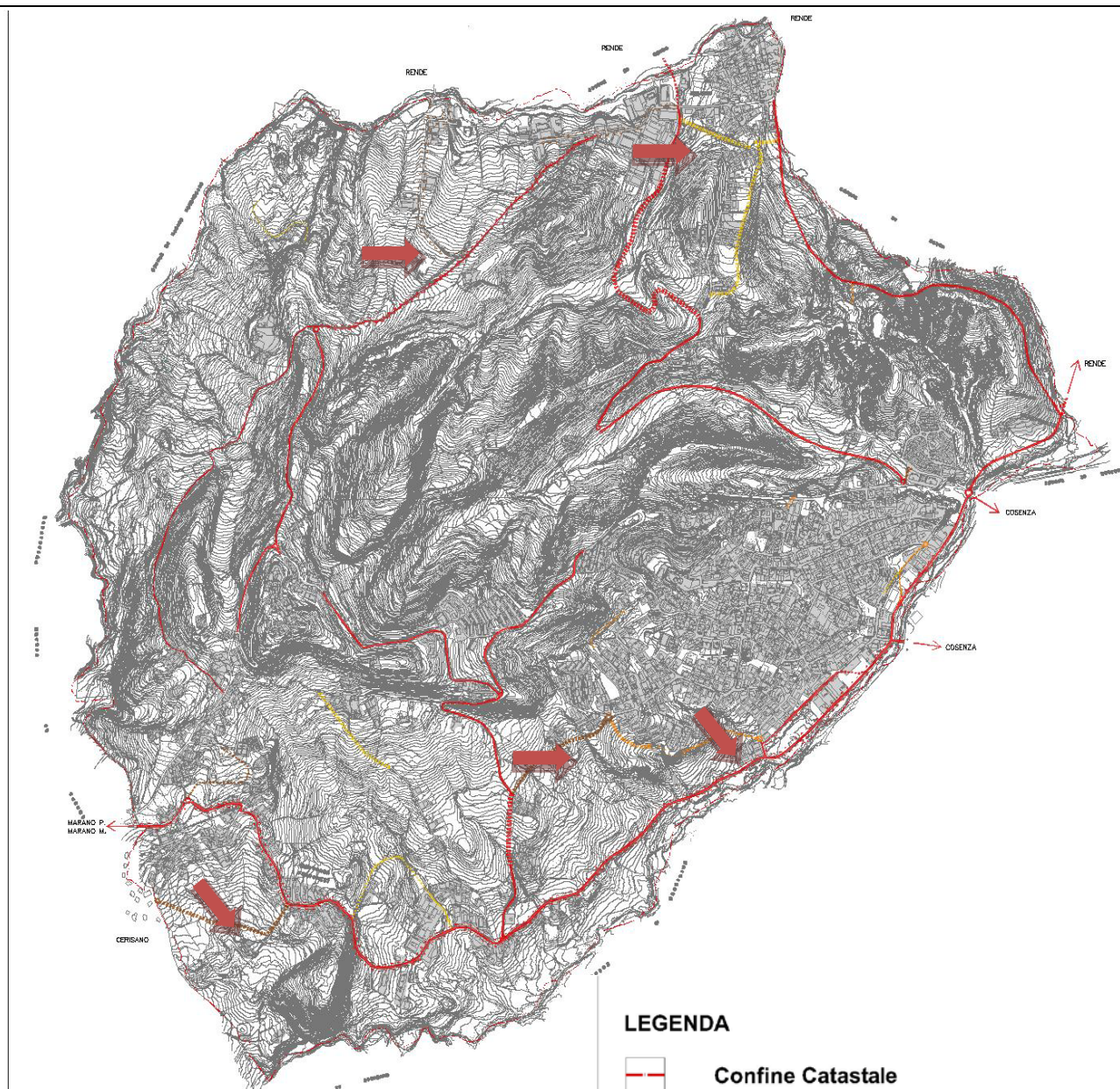
La variante diminuisce e abbrevia i tracciati di progetto sia per quanto riguarda la viabilità extraurbana che quella urbana e locale dando priorità alla riqualificazione dei tracciati esistenti ed annullando una parte delle previsioni di nuova viabilità del PSC Vigente.

Per questo motivo a livello di macroindicatori come quelli inerenti gli studi del rapporto ambientale il rapporto tra piano vigente e piano variante è a favore della variante e quest'ultima non necessita di nuovi approfondimenti.

Per quanto riguarda la fase esecutiva dei nuovi tracciati si rimanda agli studi di via.

Di seguito si riportano evidenziati i tracciati in progetto per un confronto con i tracciati del piano vigente.

4 Il recupero delle acque piovane, la permeabilità, l'utilizzazione di produzione di energia rinnovabile, la diminuzione della superficie coperta, diventa strutturale. Laddove si propongano maggiori standards rispetto a quelli già migliorativi (previsti nel REU) rispetto ai minimi di legge, saranno assegnati diritti edificatori entro una soglia prestabilita di maggiorazione.-

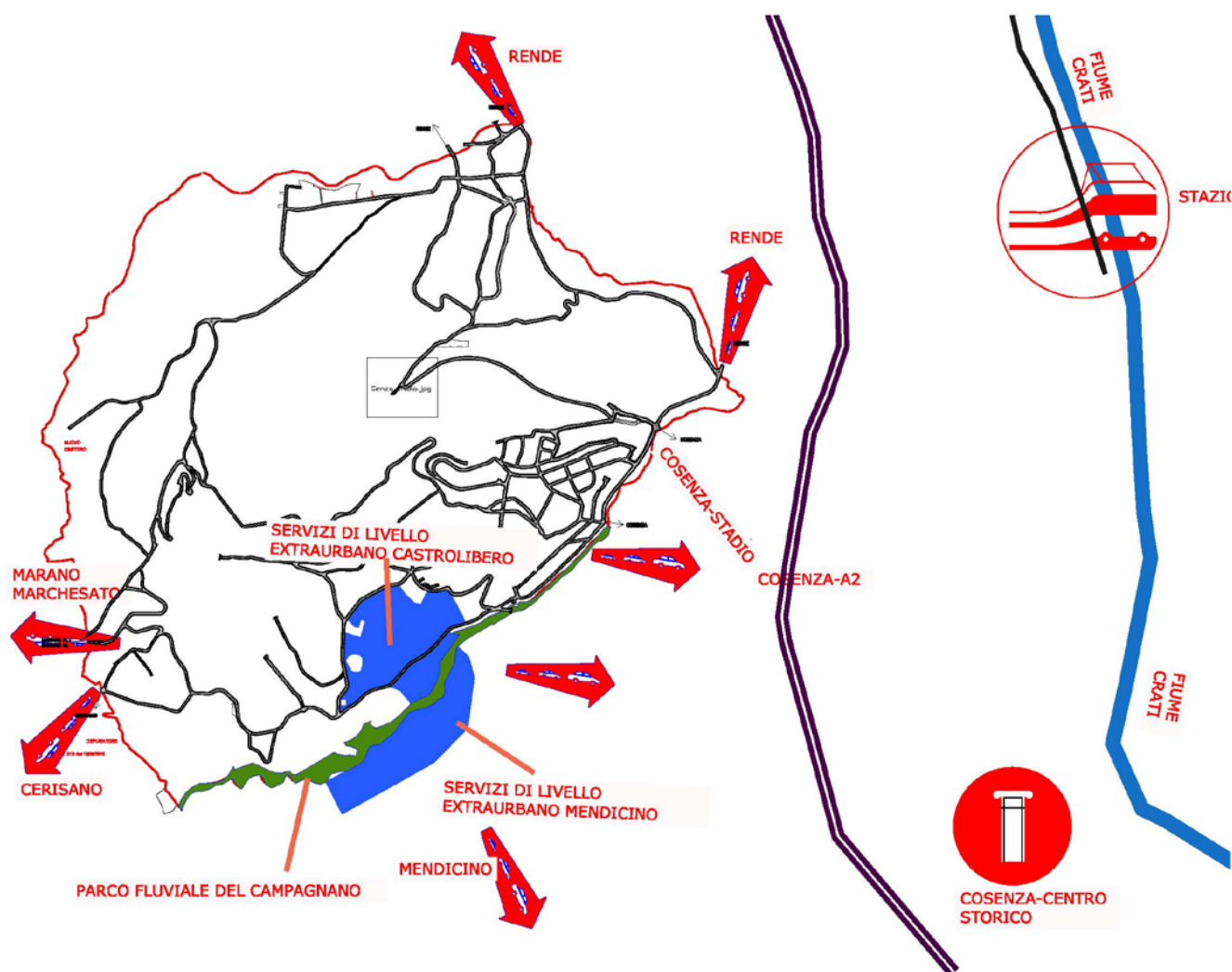


LE INFRASTRUTTURE di LIVELLO URBANO ed EXTRAURBANO

LEGENDA

-  Confine Catastale
-  Strade extraurbane di attraversamento
-  Strade extraurbane di attraversamento in progetto (CAT. C)
-  Strade urbane di attraversamento in progetto (CAT. C)
-  Strade urbane di distribuzione in progetto (CAT. E)
-  Strade locali in progetto (CAT. F)
-  Strade soggette a ristrutturazione, riqualificazione, trasformazione e/o allargamento di carreggiata
-  Intersezione stradale con rotonda in progetto

8.6.I SERVIZI DI LIVELLO EXTRAURBANO



I servizi di livello extraurbano, hanno avuto una grande attenzione nella elaborazione delle previsioni nonché delle azioni di piano della Variante.

Oltre alle future sinergie che saranno conseguibili attraverso la cooperazione con l'area urbana di Cosenza-Rende, si è raggiunto un accordo sostanziale dalla sottoscrizione con il Comune di Mendicino di un protocollo d'intesa, nel 2015, per la previsione di una struttura di servizi sportivi integrata con destinazione ad attività turistiche-sportive (golf) .- L'area è già prevista nel PSC vigente e nella variante viene caratterizzata dalle funzioni relative con maggiore dettaglio e definizione integrando le destinazioni previste specificatamente a servizi e verde pubblico.

8.7. LA VARIANTE PSC

Le città

Gli studi conoscitivi della struttura urbana si sono sviluppati nella logica di individuare una struttura moderna , con potenzialità di miglioramento economico ed ambientale.

Il riconoscimento dei caratteri funzionali ha permesso di definire due campi principali: la città residenziale e quella produttiva e due campi associati: i servizi ai cittadini ed i servizi alle imprese. In questo scenario si inserisce una variabile specifica costituita dall'esteso territorio che sarà interessato dal progetto del "golf" . In questa ampia estensione di superficie si potrà dimostrare come una attività produttiva sia capace di portare un innalzamento del valore ambientale se attentamente pianificata ed altrettanto coerentemente realizzata.

I principi che hanno guidato la elaborazione del Variante PSC, si inseriscono nel profilo dei Piani strutturali che guidano le trasformazioni attraverso una articolata gamma di prescrizioni, indici e regole. Più efficacemente però, si è dimostrato in passato, si ottengono trasformazioni "sostenibili" quando gli indirizzi, le logiche edificatorie, le premialità e gli incentivi determinano quadri comportamentali virtuosi, nelle trasformazioni urbane, in quanto più vantaggiosi di quelli che spesso hanno provocato abusi edilizi ed illegittimità edilizie diffuse.

Giova riprendere alcuni profili che sono stati alla base culturale del Variante PSC:

Le condizioni fisiche ambientali su cui l'azione dell'uomo può oggi influire innescando processi di degrado sempre più gravi (tendenti ai limiti della sopravvivenza) riguardano spazi sempre più vasti, estesi oltre che sulla superficie terrestre anche nella biosfera e in strati della litosfera (certamente in quelli più prossimi alla superficie, ove si ritrovano essenziali risorse idriche).

Sotto questo profilo l'uomo ha cessato di essere un soggetto che influisce su uno spazio a due dimensioni, che cioè interagisce unicamente sulla superficie terrestre; ha assunto, attraverso le tecnologie di cui si è dotato e ai processi produttivi e di consumo che ha sviluppato, una potenzialità di influenza a tre dimensioni.

Una quarta dimensione va individuata nel tempo: gli effetti temporali dell'azione dell'uomo sull'ambiente si stanno prolungando a dismisura, rispetto alla lunghezza della vita dell'uomo, e ciò sia per quanto concerne gli inquinamenti e il degrado sia per quanto concerne il depauperamento delle risorse.

Già è giunto a soglie critiche il processo di trasformazione indotto sulla superficie terrestre (situazione urbana, dissesto idrogeologico, occupazione suoli fertili ed esondabili da parte di insediamenti, infrastrutture...); ora, come mostra la situazione ambientale atmosferica (piogge acide, radioattività, tassi d'inquinamento per carbonio, zolfo, azoto, temperatura dell'atmosfera...) anche l'incidenza dell'attività dell'uomo sulla biosfera sta provocando modificazioni critiche.

Lo spazio tridimensionale in cui si svolge la vita dell'uomo, e di ogni altra esistenza biologica, costituisce un sistema unico; le sue componenti sono strettamente interdipendenti e le trasformazioni su ciascuna di esse si ripercuotono sull'intero sistema.

Le ragioni di unificazione dei due temi dell'Ambiente e del Territorio sono quindi reali e i problemi territoriali sono "solo" quelli di una sezione (la superficie terrestre) del sistema fisico tridimensionale necessario allo svolgimento della vita biologica.

Dalla coscienza che dal territorio partono, per azione dell'uomo, le cause che innescano le trasformazioni indotte (cioè non naturali) sulla ecosfera (bio-litosfera), risulta evidente che per definire gli indirizzi del governo del territorio è opportuno che non ci si affidi ad una logica interna alle politiche territoriali, di pura razionalizzazione e organizzazione delle attività.

Tutto ciò va stabilito sulla base di una valutazione degli effetti complessivi delle attività sull'ambiente, condotta tenendo conto del territorio come di una parte importante dell'ambiente, ma non esclusiva e indipendente.

Allo sviluppo del sistema industriale e all'estendersi incontrollato di piani regolatori comunali con gli effetti socioeconomici e sociali che ne derivano, sono addebitate le principali responsabilità per l'alterazione del paesaggio: dalla deturpazione delle città, all'inquinamento, dall'invasione di aree agricole alla cancellazione di specie animali e vegetali.

Il territorio è oggetto di disputa tra le varie attività che se lo contendono; a questa disputa i diversi settori, fino a pochi anni addietro, non giungevano con una capacità contrattuale omogenea: lo si poteva desumere dall'impari equipaggiamento di strumentazione tecnica, da cui derivavano una differente fondatezza di proposte e conseguentemente, una diversa capacità decisionale.

La cultura urbanistica tradizionale, fondata sulle teorie dello sviluppo industriale e delle concentrazioni urbane, ha disposto finora del patrimonio degli strumenti di programmazione in grado di offrire una certa coerenza ai fenomeni economici e di utilizzazione del territorio, interni al sistema suddetto.

In questo contesto, la questione dei territori agrari e della conservazione ambientale aveva finito per collocarsi necessariamente in posizione marginale.

Non va dimenticato che gli squilibri che ne sono derivati, hanno potuto aggravarsi per l'assenza di politiche globali di governo e, conseguentemente, di una idonea strumentazione di intervento.

Una grande parte degli ecosistemi terrestri sono stati degradati dall'impatto antropico poiché i suoli hanno perso, in misura maggiore o minore, la loro fertilità; si sono interrotti i cicli della materia, ed i flussi di energia e gli habitat naturali della flora e della fauna sono stati danneggiati.

D'altra parte la possibilità per una rigenerazione naturale esiste fino ad un certo punto, considerando che la densità della popolazione non consente alleggerimenti o ritiri, dai territori degradati.

Occorre dunque trovare un equilibrio tra benessere e disponibilità di risorse e di conciliare quindi gli inevitabili contrasti tra i diversi usi e le possibili prestazioni dell'ambiente.

Questo è un imperativo oggi inderogabile anche per chi pianifichi e cerchi di controllare i fenomeni legati alla nascita o crescita di nuove realizzazioni territoriali, ivi compreso il campo edificatorio.

Il suolo è una risorsa ambientale essenziale per le molteplici funzioni che gli vengono riconosciute, quale mezzo delle produzioni agrarie e forestali, quale supporto per l'edilizia e le infrastrutture, come regolatore del ciclo idraulico e filtro di potenziali inquinanti, quale determinante fattore dell'equilibrio ambientale e delle biodiversità.

Nonostante queste fondamentali e incontrovertibili funzioni, è minacciato in tutto il mondo da una rapida degradazione. E' un fenomeno che va preso in seria considerazione, poiché più del 99% della produzione alimentare mondiale proviene dai suoli. Inoltre i suoli formano la base (habitat) degli ecosistemi per la maggior parte delle specie vegetali e animali.

L'aumento generalizzato dell'erosione del suolo e di altre forme di degradazione, sono principalmente causate dalla mancanza di conoscenza e di rispetto per l'ecologia e per i cicli biologici delle piante, degli animali e del suolo.

Il suolo e tutte le risorse naturali si caratterizzano per la limitatezza delle quantità disponibili di esse e per il fatto che, quand'anche presentino una capacità autoriproduttiva, questa è legata alla conservazione di una parte di dette quantità, (si pensi ad esempio al patrimonio boschivo o ai sedimenti fluviali). Ciò mette in evidenza l'esigenza di individuare e consentire il livello di utilizzo compatibile con la conservazione delle quantità, per assicurare il soddisfacimento dei consumi futuri. È importante soprattutto favorire lo sviluppo o il mantenimento della copertura vegetale,

anche mediante la gestione ecocompatibile dell'agricoltura e dell'edilizia.

Il tema della conservazione dell'ambiente rappresenta una delle maggiori sfide a fronte dell'impossibilità di rinunciare allo sviluppo economico, che si esprime negli interventi di trasformazione edilizia del territorio.

L'idea fondamentale è che siano da assumere, come elemento centrale e prioritario, ordinatore e qualificatore, nella riorganizzazione fisica, funzionale e formale del territorio antropizzato, le risorse e i caratteri fisico-naturalistici e storici.

Anche per quanto riguarda gli aspetti più propriamente formali e architettonici, quindi, si dovrà affrontare lo studio della nuova urbanizzazione partendo dall'analisi attenta di quanto le strutture storiche del territorio siano strettamente interconnesse con le strutture ambientali.

Tra gli elementi morfologici, con valenza certo economica ma anche culturale, che dovranno guidare la riflessione sul progetto degli insediamenti, il più rilevante risulta la partizione dei terreni coltivati.

Si configurano partizioni legate alle coltivazioni ma anche alla morfologia e alla pendenza, sempre però in diretta connessione alla consistenza patrimoniale.

Alle tradizionali partizioni dei terreni con le colture tipiche dei luoghi, se n'aggiunge una nuova, quella dei terreni fabbricabili.

Quest'ultima dovrà essere diretta e organizzata in modo da non intaccare la "linea di paesaggio" si dovrà quindi inserire in un percorso ideale di cui è riconoscibile la continuità.

Altro elemento di riferimento per la struttura del paesaggio e per la valutazione della qualità ambientale, in misura diversa e con distinzioni nette in funzione dell'orografia, è la distribuzione delle coltivazioni.

Si dovrà pervenire ad un'ulteriore definizione dell'immagine del territorio, che partendo dall'attualità renda compatibile, rispetti la sensibilità dei luoghi e muti quanto necessario per insediare nuove funzioni e infrastrutture, senza violenze non richieste.

Qualunque sia la funzione, la forma è determinata dall'interattività di valori e desideri tra il progettista e il committente; con essa, oltre a determinare le necessità funzionali e le fasi procedurali della costruzione, si deve anche arrivare ad integrare la visione del progetto con i criteri di sostenibilità.

La condivisione dei valori della visione del progetto finale può portare all'uso di nuovi sistemi di costruzione (materiali naturali riciclati, sistemi di riciclaggio idrico, uso di prodotti non tossici, sistema produttore e non consumatore di energia, riqualificazione dell'area naturale circostante). Valori, metodi e materiali alternativi costituiscono il contenitore principale dei rapporti analitici che supportano le scelte e devono pertanto diventare il manifesto della nuova logica di progettazione che dovrà essere fortemente perseguita da quelle strutture pubbliche a cui è demandata l'approvazione finale.....

Per i corretti processi di edificazione in rapporto allo stato ambientale del territorio è necessario attuare una procedura che si svolga in più direzioni, data la varietà e la complessità delle componenti fisiche e naturalistiche che caratterizzano questo territorio.

Le componenti di tale procedura progettuale, lette in piani distinti e messe in correlazione, daranno un quadro sistemico che permetterà di definire quale è stato l'ambiente naturale sul quale intervenire e quali processi si possono attuare per pervenire ad un nuovo ambiente con inseriti compatibilmente gli interventi previsti.

Fra i requisiti di un sistema ambientale territoriale e paesistico primeggiano l'ordine e la complessità.

Il primo è il grado e tipo di normazione che governa i rapporti tra le varie parti di un insieme, il secondo è la molteplicità di relazioni tra le varie parti di un insieme.

Sono queste, secondo R. Arnheim, le categorie fondamentali per organizzare la realtà in cui viviamo. Ordine e complessità, tra loro antagonisti in quanto la continuità costringe ad uno sforzo di ulteriore ordine, sono in realtà complementari: senza complessità si avrebbe monotonia e noia, senza ordine confusione e impossibilità di una vita accettabile.

La mancanza di ordine è oggi la condizione più diffusa e percepibile sia nel paesaggio cosiddetto naturale che in quello costruito e l'accumulo di oggetti, figure, presenze casuali, rumori, odori dissonanti, non è un fattore di complessità ma unicamente di confusione e disturbo.

Il disordine e il sovraccarico di elementi incoerenti e privi di un rapporto reciproco investe tutte le parti del territorio. Creare ordine comporterebbe nella maggior parte dei casi levare, più che aggiungere, ma questo avviene raramente perché tutte le spinte economiche che governano molte delle azioni di trasformazione del territorio, tendono a inserire nuovi oggetti e messaggi.

Altri requisiti che specificano il significato di ordine e complessità e lo integrano sono:

- la continuità dei flussi;
- il rapporto tra il contesto e la qualità del costruire;
- la densità di elementi naturali o artificiali e il loro reciproco rapporto;
- la rumorosità o la quiete;
- la densità d'uso.

Nuovi interventi che pur insediando nuove funzioni e volumi tengano conto dei requisiti e delle dinamiche del sistema ambientale pur dando luogo ad una maggior complessità, allo stesso tempo, se attentamente pianificati, produrranno un "riordino" della struttura del sistema.

Si dovranno ben valutare sia quantitativamente, sia qualitativamente le addizioni che innalzeranno la complessità e allo stesso modo si dovrà intervenire sulle sottrazioni, che possono produrre un aumento dell'ordine.

La **Città Storica** (ha.62,08.) si estende non solo al Centro Antico, ma comprende anche alcune aree, a volte anche limitate a pochi edifici collocate nei "luoghi" storici in cui la topologia ha già da tempo determinato l'insediamento.

La disciplina edificatoria non vedrà alcuna revisione morfologica dettata da eventi nuovi, ma sarà oggetto di norme specifiche legate agli aggiornamenti della LUR, secondo la previsione de: il Piano Particolareggiato del Centro Storico.-

Nel REU saranno dettagliate le funzioni e le destinazioni ammissibili per favorire un ripopolamento ed una rivitalizzazione attraverso l'incentivazione di funzioni ammissibili ma innovative.

La **Città Consolidata** è oggetto di trasformazioni tutte interne al proprio ambito, secondo il principio del "costruire sul costruito". E' prevista una disciplina che ammetta tutte le trasformazioni che porteranno un aumento *dell'ordine*, costituito questo da sottrazioni, demolizioni, ristrutturazioni sia fisiche, sia solo funzionali.

Le nuove costruzioni che saranno autorizzate massimizzeranno le caratteristiche energetiche e paesaggistiche e tenderanno alla diminuzione del suolo occupato.

In specifici casi si prevede il Progetto Urbano, modalità di edificazione “*contrattata*”, in cui gli effetti ambientali virtuosi andranno ricercati attraverso proposte edilizie innovative ed avanzate. In tale campo si inserisce una revisione del limite dell'altezza massima e dello sviluppo dei fronti.

La **Città Configurata** è oggetto di trasformazioni importanti sotto il profilo del paesaggio e dell'ambiente.

In questi ambiti sarà attuata con maggiore evidenza la politica di integrazione paesaggistica e di trasformazioni equilibrate. Le caratteristiche edilizie dovranno massimizzare il risparmio del suolo, quello idrico con il recupero delle acque piovane, quello della permeabilità dei suoli, si dovrà considerare l'edificio non più come un “consumatore” di risorse, ma più come un portatore di equilibrio tra consumo e autoproduzione di energia, cercando di perseguire le modalità ZEB (zero emission building). E' in questi ambiti che si potrà sperimentare anche l'applicazione della utilizzazione di energia geotermica per il fabbisogno climatico dell'edificio, secondo le più recenti direttive, la quale potrà associare ad un impatto paesaggistico nullo, a confronto con l'eolico ed il fotovoltaico, un rendimento svincolato da effetti meteorologici e tecnologici, ed una virtuosa fase di fine vita(riciclaggio).

Gli edifici dovranno dichiarare i loro caratteri di manutenzione ciclica e collocarsi negli ambiti in modo da favorire l'individuazione dei luoghi aggregativi nei suoli che saranno destinati a servizi alle residenze.

La **Città da Configurare** è quella che vede una prospettiva di trasformazione di durata più lunga. Pur essendo legittimata dall'esaurimento del patrimonio dei diritti esistenti nel perimetro urbanizzato, si andrà ad “accodare” lungo l' iter delle trasformazioni alle volontà già dichiarate dalle proposte presentate nel procedimento POT.

E' proprio in questi ambiti che si potrà porre a verifica la qualità e l'attuabilità delle previsioni della Variante PSC.

Qui si potranno elaborare proposte edificatorie ed interventi ancor più avanzati in ragione di una evoluzione temporale che aggiungerà innovazioni future a certezze e verifiche delle previsioni.

Per la Città da Configurare val la pena di citare le teorie di **Gilles Clement** : *il giardino non solo ha la peculiarità di essere in movimento ma si esprime anche come “giardino come indice planetario”*. Per passare dal giardino in movimento al giardino planetario si segue la logica che ogni giardino (in movimento o no) è un **indice planetario**. Qualunque luogo, qualunque ambiente purché dotato di vegetazione, può fungere da indice; tanto ciò è vero che uno degli esempi più istruttivi è l'incolto parigino (non addomesticato a differenza del giardino in movimento) che, lungi dall'essere “realmente indigeno” come si sarebbe portati a credere, è “costituito soprattutto da robinie americane, da alianti e buddleia asiatici, e perfino da una piccola artemisia siberiana che tappezza i suoli spogli”, insomma da un mix biologico che gli conferisce una valenza “indiziale” d'eccezione. Ad un'analisi attenta non può sfuggire la solidarietà che collega tutti gli esseri e tutte le specie. “Ogni minima azione di qualsivoglia individuo concerne l'intero pianeta” aveva già detto Leibniz.

I Tessuti

L'analisi per tessuti effettuata per la costruzione del quadro conoscitivo aggiornato, si è mossa lungo l'intero territorio, permettendo di configurare uno scenario che in forma semplificata viene a mostrare le seguenti tipizzazioni:

- A. Tessuti di origine antica, conformati ad impianti topo-morfologici medievali, senza caratteri di singolarità e di elevata valenza artistica;
Questi tessuti sono localizzati nella città storica e di fatto la comprendono.
- B. Tessuti costituiti dai Nuclei dispersi di “vecchia formazione” con caratteri agrari e con funzione di aggregazione elementare, risalenti alla prima metà del '900.
- C. Tessuti non ordinati, lineari ed aggregati in forme incerte, disposti in prevalenza lungo le direttrici stradali , che risalgono alla seconda metà del '900, e determinati anche dalle prime applicazioni della pianificazione ai sensi dei PRG che si sono succeduti prima del PSC.
- D. Tessuti ordinati e aggregati in formazione unitaria, generati dalle pianificazioni particolareggiate esito dell'applicazione delle previsioni di PRG;
- E. Tessuti ordinati ma non aggregati disposti in formazioni casuali per singole addizioni, non caratterizzati, generati dalla attuazione di interventi diretti ai sensi dei PRG.
- F. Tessuti per attività, disposti in formazione ordinata e specializzata esito di pianificazione particolareggiata.
- G. Tessuti non conformati con funzioni miste esito di previsioni pianificatorie multiple, non caratterizzati, da ristrutturare.

Tale diversificazione troverà nel REU del Variante PSC , una apposita collocazione planimetrica in relazione alla quale saranno previsti discipline specifiche miranti alla ristrutturazione ed alla ri-caratterizzazione del paesaggio urbano.

Trasformazione degli Indici edilizi e della Premialità

Al fine di dare attuazione alle direttive in merito al Regolamento Edilizio Nazionale, si è proceduto dando apposite sezioni alle classificazioni edilizie, alle dimensioni dei diritti edificatori, alla consistenza delle dotazioni territoriali, alle caratteristiche della perequazione e delle premialità.

Il Variante PSC, tenderà ad una semplificazione delle destinazioni, delle individuazioni normative e localizzative ed etimologiche, nel rispetto dei principi veicolati dal R.E.U. Tipo.-

Gli indici saranno declinati in forma unitaria per tutti gli ambiti, pur differenziando la densità, in dipendenza della topo-morfologia.

La premialità sarà offerta come incentivo di adeguata consistenza mirante a conseguire qualità edilizia superiore e capacità ecologica energetica innovativa per realizzare edifici che tendono a ZEB.

Aree non Urbanizzate e Sistema Agricolo

Nella redazione del Variante PSC si è inteso accogliere le specifiche previsioni contenute nella revisione del PAI, e si è dato attuazione procedendo ad una revisione del PSC vigente con declassificazione di aree già interessate da previsioni edificatorie.

Per le restanti aree con destinazione non edificabili si è inteso procedere ad individuare forme e possibilità di tutela ambientale e territoriale.

Le aree che ricadono nelle tipizzazioni di maggiore protezione nella revisione del PAI sono in P3 di mq. 1.474.700.- ed in P4 mq. 1.056.800.-

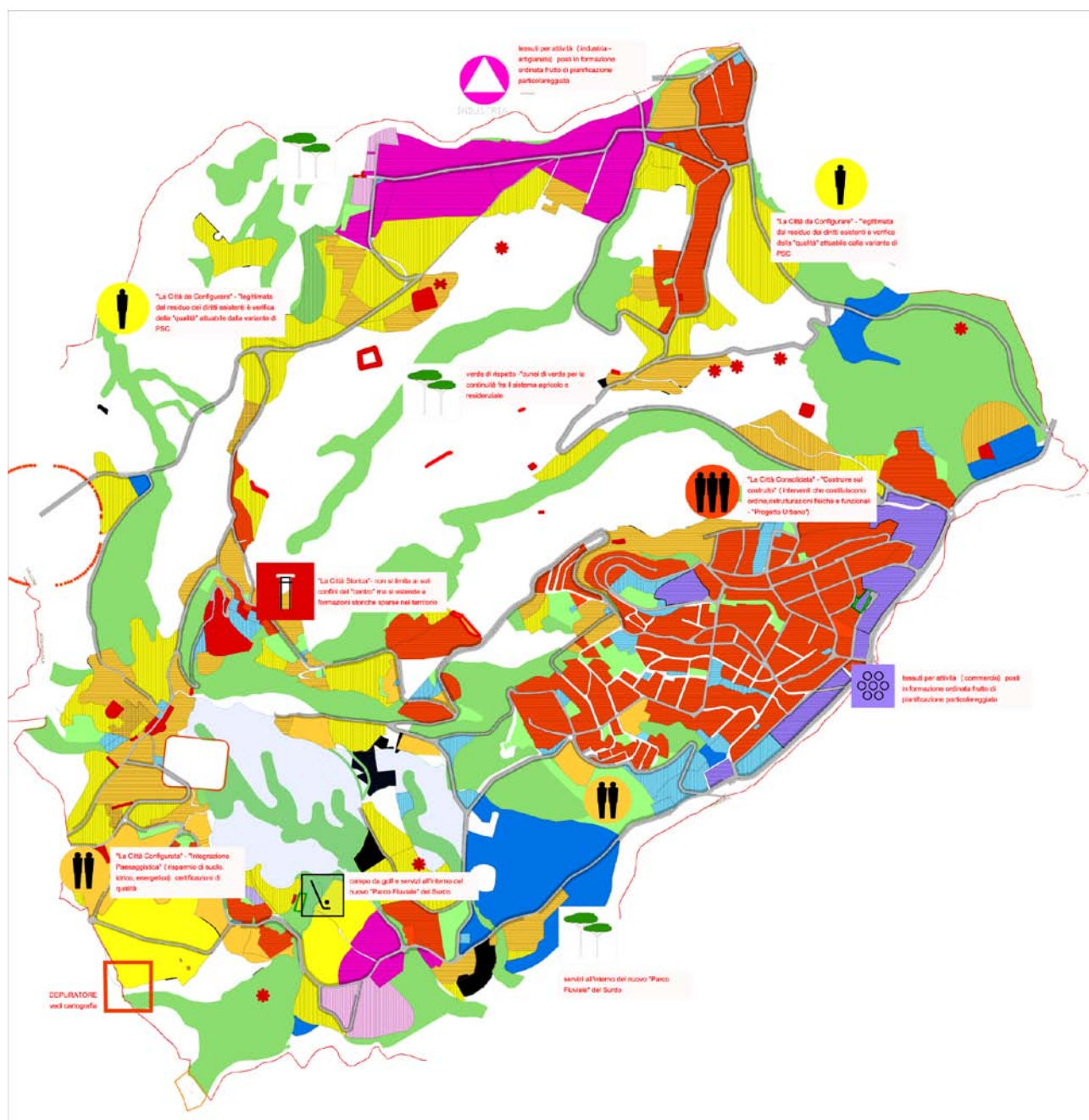
Tale ampia estensione , richiede che il Variante PSC disponga con opportuna coerenza forme di tutela e di utilizzazione piuttosto che vincoli già declinati dal PAI stesso.

Per una larga parte che vede una zona di PAI del tipo P3,P4, dell'estensione di circa mq. 1.286.000.-si è scelto di incentivarne la tutela mediante la destinazione a territorio interessato dal previsto compendio ambientale-territoriale destinato a Golf.

Si ritiene che gli investimenti veicolati da tale destinazione potranno efficacemente contribuire alla tutela rappresentando in buona sostanza un percorso nel territorio naturale, anche se "adattato" piuttosto che "modificato" ad una funzione sportiva come quella del Golf.

L'alternativa a tali funzioni sarebbe la più elementare attività agricola che spesso in passato ha dimostrato essere di bassissima valenza economica e pertanto aleatoria professionalmente, sebbene oggetto di incentivi continui e costanti provenienti da risorse regionali-europee. Tale attività agricola al momento risulta largamente remissiva, e pertanto estensioni sempre più vaste di suoli rimangono incolti accentuando la pericolosità ambientale e geologica costituita dalla mancata manutenzione.-

LO SCHEMA DI PIANO DIRETTORE



8.8. SINTESI

- Il progetto della Variante PSC risponde a criteri di eguaglianza, equanimità, inclusione sociale.

Le scelte strategiche sottendono la sostenibilità, la perequazione e lo sviluppo di energie rinnovabili, sostengono il risparmio di suolo, perseguono l'edificazione tramite edifici che devono tendere a ZEB.

Per la città consolidata la strategia sarà di applicare la scelta del costruire sul costruito.

- Le azioni poste a riferimento per la redazione della variante al P.S.C. , sono da ritenersi non modificative dei contenuti riportati nella V.A.S. del vigente Strumento Urbanistico. Tale condizione si verifica in quanto non si prevede utilizzazione ai fini edificatori di nuove aree secondo quanto già valutato in sede della predetta V.A.S., bensì si prevede una riduzione di consumo di suolo per come già esplicitato nel presente Documento.
- Risulta, infatti, che anche a causa dell'aggiornamento del P.A.I. comunicato dall'Autorità di Bacino Regionale, è stato ritenuto conformare il P.S.C. alle nuove previsioni, OVE RISULTINO NON IN CONFLITTO con il PSC vigente, con conseguente riduzione di aree precedentemente sottoposte a trasformazione urbanistica.

9. VERIFICA di COERENZA con il D.D. n. 718 del 27.05.2011 per l'esclusione della Variante dalla procedura di VAS

Il PSC vigente ha avuto una prima conformazione all'atto della sua approvazione ed una seconda costituita dalle prescrizioni del D.D. 718-VAS, tutte ricondotte nello strumento urbanistico.

Fino ad oggi il PSC di Castrolibero, ha piena validità in quanto è stato conformato al suddetto D.D. n. 718.

Il progetto di variante PSC, è costituito in relazione alla VAS, principalmente di due azioni:

- la prima di revisione del sistema di protezione del suolo, assumendo le previsioni della variante PAI, come cogenti, nelle situazioni in cui questa non risulta in conflitto con il PSC vigente, anche se essa non risulta definitivamente approvata;
- la seconda di revisione della dimensione delle aree urbanizzabili in relazione alle numerose istanze di cittadini tendenti alla esclusione dei suoli di loro proprietà dalle superfici urbanizzabili.

In sostanza ai fini del dimensionamento generale di PSC si ottiene una riduzione complessiva dei suoli edificabili stimabile, **in termini di abitanti previsti**, in circa il 8%.

Capacità Urbanistica PSC VIGENTE	Ha	Capacità Urbanistica PSC VARIANTE	Ha
Città Storica	6.19	Città Storica	6.19
Città Consolidata	96.30	Città Consolidata	102.70
Città Configurata	99.07	Città Configurata	71.26
Città da Configurare	148.10	Città da Configurare	118.98
Città Produttiva	35.74	Città Produttiva	35.74
Città Produttiva da Configurare	8.08	Città Produttiva da Configurare	8.08
Città Commerciale	14.64	Città Commerciale	14.64
Città Commerciale da Configurare	1.72	Città Commerciale da Configurare	1.72
Servizi	34.73	Servizi	34.73
Servizi comunali e intercomunali	34.30	Servizi Comunali e intercomunali	33.78
TOT	478.86	TOT	427.81

Tale specifica riduzione non solo soddisfa le linee guida regionali del QTRP , ma opera nella direzione delle ultime norme regionali tendenti al cosiddetto consumo di suolo zero.

Si ritiene di essere nei casi previsti dall'art. 4, commi c) e d) del **"Disciplinare Operativo inerente la procedura di Valutazione Ambientale Strategica applicata agli strumenti di pianificazione urbanistica e territoriale"** – D.lgs 152/06 e ss.mm.ii., R.R n.3 del 04/08/08 e ss.mm.ii., L.R. 19/02 art. 10.

Gli effetti sull'ambiente, delle scelte di pianificazione, risultano di riduzione degli impatti già ammessi dalla D.D. n.718, e resi coerenti dall'adeguamento del PSC Vigente alla stessa D.D. n.718.

La Variante PSC non prevede nuove aree edificabili o diversamente oggetto di trasformazione in misura maggiore rispetto a quelle già prese in considerazione nel PSC vigente. Una nuova procedura VAS risulterebbe un duplicato di quella già espletata e divenuta cogente.

Nel caso della Variante PSC infatti si tratterebbe di avviare una procedura NUOVA , valutando nuovamente ambiti, territori ed ambienti già oggetto di studio e di analisi, sottoposti alle medesime condizioni di trasformazione con gli stessi criteri e discipline del PSC Vigente.

Tale procedura appare pleonastica, ripetitiva e si configura come una inutile duplicazione di un processo già espletato e concluso. Inoltre, per come esplicitato nell'art. 4 commi 2 e 3, l'avvio della procedura VAS , sia essa per Strumenti Attuativi, sia per Strumenti Generali, si giustifica se le trasformazioni previste non sono MAI state oggetto di Valutazione di sostenibilità, o se esse sono ritenute sostanziali.

In termini propositivi si vuole evidenziare come la Variante PSC, produca effetti di ulteriore mitigazione degli impatti previsti, in relazione al diminuito fabbisogno di energia, di acqua, diminuendo il volume di smaltimento dei reflui.

Ulteriori discipline che sono contenute nel REU, apporteranno un innalzamento dei requisiti degli edifici che dovranno prevedere il riciclo delle acque piovane e di quelle grigie, il riutilizzo della frazione umida in sede nel caso di edifici a densità rada, l'upgrade dei requisiti di autoproduzione dell'energia in forme anche geotermiche. Tutte queste mutate condizioni apporteranno una ulteriore diminuzione degli impatti diretti e degli effetti di lunga durata sull'ambiente.

10. ESITI DELLA VERIFICA

Allegato E al Regolamento Regionale 04/08/2008 n.3

Criteri per la verifica di assoggettabilità di piani e programmi di cui all'art.22

SI INSERISCE LA TABELLA PER VERIFICARE IL LIVELLO DI INFLUENZA DEL PIANO:

	Livello di influenza		
	basso	medio	alto
In quale misura il Piano stabilisce un quadro di riferimento per progetti ed altre attività, o per quanto riguarda l'ubicazione, la natura, le dimensioni e le condizioni operative o attraverso la ripartizione delle risorse			X
In quale misura il Piano influenza altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati			X
In quale misura è influenzato da piani territoriali e/o settoriali sovra-ordinati e da vincoli derivanti da normative vigenti (situazioni di rischio, fattibilità condizionata, presenza di fasce di rispetto fluviali, etc.)			X
Interazione con piani o programmi approvati o in corso di approvazione in pertinenti livelli territoriali sovra-ordinati (ad es. realizzazione di infrastrutture, etc.)		X	
Pertinenza del Piano per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile			X
Significatività dei problemi ambientali pertinenti al Piano	X		
Grado di rilevanza del Piano per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente (ad es. piani e programmi connessi alla gestione dei rifiuti o alla protezione delle acque)	X		

INDICAZIONE DELLE CARATTERISTICHE DEGLI IMPATTI:

- *probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli impatti;*
- *carattere cumulativo degli impatti;*
- *natura transfrontaliera degli impatti;*
- *rischi per la salute umana o per l'ambiente (ad es. in caso di incidenti);*
- *entità ed estensione nello spazio degli impatti (area geografica e popolazioni potenzialmente interessate);*
- *valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata a causa delle speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale, del superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite dell'utilizzo intensivo del suolo;*

Sulla base di tali criteri, è stato possibile costruire una matrice qualitativa di potenziale significatività degli effetti attesi dal Piano.

Nella matrice si evidenziano gli effetti potenzialmente attesi derivanti dalla realizzazione del Piano, adottando i seguenti livelli di valutazione:

- *effetto ambientale atteso potenzialmente positivo o molto positivo rispetto al contesto ambientale di riferimento (caselle azzurro chiaro e azzurro scuro);*
- *effetto ambientale atteso potenzialmente negativo o molto negativo, per cui si rendono necessarie opportune misure di mitigazione (casella giallo chiaro e giallo scuro);*
- *effetto ambientale atteso incerto; l'intervento può avere effetti positivi o negativi a seconda delle modalità con cui viene realizzato l'intervento (casella grigia);*
- *non è individuabile un effetto significativo atteso dall'intervento con ripercussioni dirette sull'aspetto ambientale considerato (casella bianca).*

LEGENDA	
Effetti di direzione incerta	Nessun effetto
Effetto negativo	Effetto positivo
Effetto lievemente negativo	Effetto lievemente positivo

Matrice di valutazione degli effetti del Piano			
Obiettivi ed effetti attesi		Valutazione effetto	
Lotta ai processi di cambiamento climatici	Riduzione Emissioni di CO2		Il REU del piano prevede l'adozione di soluzioni ad alta efficienza energetica e la produzione di energia da fonti rinnovabili.
	Incremento di energia prodotta da fonti rinnovabili		
Tutela dell'ambiente e della salute	Riduzione emissioni atmosferiche per tipologia di inquinante		Prescrizione per interventi di mitigazione dell'impatto acustico, es: barriere acustiche attive (ecologico ambientali) e passive (schermi acustici)
	Riduzione dell'inquinamento acustico ed elettromagnetico		
Uso sostenibile delle risorse naturali e gestione dei rifiuti	Ottimizzazione gestione dei rifiuti		Raccolta differenziata
	Diminuzione del carico organico, di Azoto e Fosforo		
	Riduzione del consumo idrico		Approvvigionamento idrico e gestione delle acque piovane attraverso lo stoccaggio e il riutilizzo es: irrigazione, pulizie, etc;
Salvaguardia della natura e della biodiversità	Salvaguardia delle specie in via di estinzione o minacciate		Il Piano è coerente con le disposizioni dei piani sovraordinati in materia
	Salvaguardia dal rischio geomorfologico, idraulico ed idrogeologico		Il Piano è coerente con le disposizioni dei piani sovraordinati in materia
Salvaguardia delle risorse naturali del territorio	Minimizzazione del consumo di suolo		Diminuzione del consumo di suolo rispetto al PSC vigente
	Valorizzazione delle risorse culturali e paesaggistiche		Per non alterare le condizioni del sistema paesaggistico locale di interesse naturalistico anche nelle aree non soggette a vincoli, saranno adottate soluzioni edilizie e un utilizzo del verde tali da non causare situazioni di degrado o contrasto con il contesto.

Complessivamente le variazioni della variante al PSC vigente non sono tali da poter determinare peggioramenti significativi dei livelli di qualità ambientale (con specifico riferimento all'efficienza del sistema fognario o della depurazione, al rispetto dei limiti di qualità dell'aria, alla qualità acustica) o dell'utilizzo intensivo del suolo (con specifico riferimento all'impermeabilizzazione del terreno e al sovrasfruttamento della risorsa idrica), anzi la diminuzione di consumo di suolo ad uso del sistema residenziale e produttivo creerà benefici effetti generici:

- Nelle aree destinate al sistema produttivo i Piani attuativi dovranno dotarsi di idoneo impianto di pretrattamento della acque,.
- Le acque piovane dovranno essere stoccate in apposite vasche di riciclo e decantazione da parte di ogni insediamento e riusate ove possibile .
- Sarà costituito l'obbligo di interventi di piantumazione.

LA PRESENTE RELAZIONE ha evidenziato gli elementi conoscitivi per la verifica di assoggettabilità a VAS dell'intervento.

In base alle valutazioni effettuate nel presente documento, si propone di non assoggettare a Valutazione Ambientale Strategica la variante di PSC in quanto essa non apporta modifiche nè agli indicatori sensibili introdotti dal rapporto ambientale del PSC vigente nè agli obiettivi di sostenibilità e non apporta altresì modifiche alle misure di mitigazione, nè alla successiva fase di monitoraggio.

Il progettista

Prof. Arch. Mariano MARI

