



COMUNE DI PIETRAPAOLA

Provincia di Cosenza

PIANO STRUTTURALE COMUNALE

LEGGE URBANISTICA 16 APRILE 2002 N°19



Committente: COMUNE DI PIETRAPAOLA

TAV. a7: RELAZIONE INTEGRATIVA

Recepimento condizioni parere motivato D.D.G. n. 3237 del 13/04/2011

Data 17/05/2011

(Procedura VAS)

Scala:

Sindaco
GIANDOMENICO VENTURA

Segretario Comunale
Dott. FILIPPO ARCURI

Responsabile del Procedimento
Geom. AURELIO CESARIO

I Progettisti

Dott. Ing. CARLO FELICE

Dott. Arch. FILOMENA GAROFALO

Adottato dal Consiglio Comunale con delibera n. 20 del 04/12/2008

Approvato dal Consiglio Comunale con delibera n. _____ del _____

PREMESSA

- Con nota n. 4623 dell'01.12.2009, il Comune di Pietrapaola trasmetteva al Dipartimento Politiche dell'Ambiente della Regione Calabria il Rapporto Ambientale preliminare, nonché gli atti e gli elaborati grafici del Piano Strutturale Comunale;
- con nota n. 4802 del 15.12.2009, veniva avviata la consultazione sul Rapporto Ambientale Preliminare relativo alla procedura VAS del P.S.C., con scadenza al 30.01.2010 (termine di 45 giorni), così come concordato tra lo stesso Dipartimento Ambiente (Autorità Competente) ed il Comune di Pietrapaola (Autorità Procedente);
- in data 10.01.2010, l'Autorità Competente trasmetteva le proprie osservazioni al Rapporto Ambientale preliminare attraverso apposito questionario compilato;
- nella fase di elaborazione del Rapporto Ambientale definitivo, il Comune di Pietrapaola, nella sua qualità di Autorità Procedente, con nota n. 782 6-1 del 10.02.2010, trasmetteva al Dipartimento Ambiente copia delle osservazioni pervenute dagli Enti competenti in materia ambientale e da privati cittadini;
- il Rapporto Ambientale definitivo veniva trasmesso all'Autorità Competente in data 23.03.2010, con nota n. 1503 del Comune di Pietrapaola che provvedeva, altresì, a definirne la pubblicazione, in data 02.04.2010, sul BUR Calabria n. 13, dando avvio alle consultazioni definitive;
- con nota n. 10169 dell'01.06.2010, inviata al Comune di Pietrapaola, l'Autorità Competente formulava rilievi sul Rapporto Ambientale definitivo;
- il Dipartimento Politiche dell'Ambiente, con nota n. 12361 dell'08.07.2010, in risposta alla nota del Comune di Pietrapaola n. 2928 del 29.06.2010, poneva in evidenza che le osservazioni formulate dallo stesso Dipartimento erano da ritenersi propedeutiche ai fini

dell'emissione del parere motivato e che, pertanto, necessitavano delle integrazioni precedentemente richieste;

- il Comune di Pietrapaola, con nota n. 3396 del 02.08.2010, ottemperava anche a quest'ultima richiesta, trasmettendo l'elaborato integrativo del Rapporto Ambientale in esame;
- il Dipartimento Politiche dell'Ambiente della Regione Calabria, nella sua qualità di Autorità Competente, preso atto delle osservazioni sopra richiamate, provvedeva ad emanare, in applicazione della normativa vigente in materia di V.A.S. (D. Lgs n. 152 del 03.04.2006, Regolamento Regionale n. 03 del 04.08.2008 e ss.mm.ii.), il Decreto del Dirigente Generale n. 3237 del 13.04.2011 mediante il quale veniva espresso **parere positivo circa la compatibilità ambientale del Piano Strutturale Comunale di Pietrapaola, sottoposto a procedura V.A.S.**, alle condizioni di seguito riportate:

- 1) **Nel R.E.U. Parte III del P.S.C.** – “Modalità di Gestione del Piano – alle norme relative agli ambiti di nuova trasformazione, deve essere inserita apposita normativa che subordini l'attuazione delle previsioni del Piano al rispetto delle seguenti condizioni:
 - 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 progressiva attuazione delle previsioni del Piano e verifica rispetto alla capacità insediativa prevista dal Piano. La previsione di un 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 venga subordinata alla verifica di parametri ambientali in termini di consumo di suolo e di utilizzo di energie rinnovabili e contenimento dei consumi energetici.

2) Nel R.E.U. Parte III del P.S.C. – “Modalità di gestione del Piano” – nelle norme relative alle aree ed ambiti da edificare e destinare ad attività commerciali (TU9 – TU10) e per gli ambiti da destinare ad insediamenti produttivi (TDU1), si inserisca, oltre a quanto dichiarato nella prescrizione n. 1, apposito comma che subordini l'attuazione delle previsioni ad una stima degli effetti ambientali indotti e le eventuali misure di mitigazione/compensazione da prevedere.

3) Per le aree pianificate nel P.S.C.:

- a) Le aree di ricovero individuate nel Piano di Protezione Civile nell'area nord, quali aree ricovero AR10 e AR2 e poi incluse tra le zone omogenee TDU4 e TDU2 (ambito turistico ricettivo da sottoporre a P.A.U.) denotano un evidente contrasto ed incompatibilità di destinazione d'uso, pertanto il Piano deve garantire le aree previste dal Piano di Protezione Civile.
- b) Il parco termale (PT e gli ambiti da destinare ad attrezzature e servizi con annesso parco F8) di cui all'art. 10 rimane subordinato all'elaborazione di uno studio di approfondimento degli effetti generati dalle trasformazioni e dagli interventi previsti

i cui potenziali impatti possono incidere negativamente sul sito e sul sistema ambientale esistente.

- 4) **Dovrà essere predisposta la zonizzazione acustica** a corredo del P.S.C. ai sensi della normativa nazionale e regionale vigente.

- 5) **Dovranno essere inibite alla urbanizzazione** tutte le aree riportate nelle tavole denominate: “Modello futuro: sovrapposizione progetto di piano con aree pericolosità frana”, rientranti nella classe di rischio frana R3 ed R4 e rischio idraulico del P.A.I., così come previsto dalla normativa vigente.

- 6) **Dovranno essere rispettate tutte le prescrizioni espresse dal competente Ufficio Tecnico Regionale**, ai sensi dell’art. 89 del D.P.R. n. 380 del 06.06.2001 e dell’art. 20 commi 4 a e b della Legge Regionale n. 19/2002, con prot. n. 21839 dell’01.12.2008, ai fini della verifica delle rispettive previsioni con le condizioni geomorfologiche del territorio, per come richiamate nel parere del Servizio Tecnico Regionale al prot. n. 20525 dell’11.11.2008 ai punti 2,3,4 e 5.

- 7) **Dovrà essere rispettato quanto previsto dagli art. 17 “Informazione sulla decisione” e art.18 “Monitoraggio”** del D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii. e dagli artt. 26 e 27 del R.R. n. 3/2008 e s.mm.ii.; in particolare sia definito il piano di monitoraggio complessivo del P.S.C., così come indicato nel Rapporto Ambientale, individuando soggetti responsabili e le risorse economiche al fine di assicurare il controllo degli impatti significativi sull’ambiente derivanti dall’attuazione del Piano nonché la verifica del raggiungimento

degli obiettivi di sostenibilità prefissati, così da individuare tempestivamente gli impatti negativi imprevisti e adottare, quindi, le opportune misure correttive.

- 8) **Si prescrive che qualsiasi intervento che prevede l'utilizzazione**, ai fini edificatori dell'area del sito vincolato (SIC IT9310051 "Dune di Camigliano") e che interessano aree limitrofe allo stesso sito, che influiscono significativamente sugli habitat del sito, così come previsto per le zone T.D.U.5 del P.S.C. in oggetto, a monte dell'area vincolata sia comunque sottoposto a Valutazione di Incidenza ai sensi D.G.R. 749/2009.
- 9) **Dovranno essere rispettate le prescrizioni e le osservazioni degli Enti interessati**, come richiesto nella nota prot. n. 10169 dell'01.06.2010 del Dipartimento Regionale Politiche dell'Ambiente, circa "l'eccessivo consumo del suolo" e non definite completamente nella Relazione Integrativa (tav. a6) e nella Relazione di Integrazione al Rapporto Ambientale datato luglio 2010, comprese tutte le note prescrittive dell'ArpaCal.

RELAZIONE

La specifica analisi delle prescrizioni imposte con Decreto del Dipartimento Ambiente della Regione Calabria, richiamato in premessa, non può che essere preceduta da alcune riflessioni di carattere più generale che potranno far comprendere meglio come tra gli stessi contenuti del Parere Motivato sopracitato ed i principi ispiratori del Piano Strutturale del Comune di Pietrapaola non vi sia alcun sostanziale contrasto.

E' stato più volte evidenziato, già nelle fasi di redazione del Documento Preliminare e, subito dopo, nel corso delle diverse sedute di Conferenza di Pianificazione, come il "Progetto Piano" abbia posto i propri obiettivi al centro di una **strategia di sviluppo locale sostenibile**, connessa ad un sistema ambientale di elevato interesse che caratterizza il territorio del Comune di Pietrapaola.

Vale la pena di ricordare e ribadire che per il conseguimento di questi obiettivi, la pianificazione proposta si è espressa, nel pieno rispetto dei principi e delle finalità della Legge Urbanistica della Calabria, attraverso le tre direttrici principali evidenziate nelle linee guida della stessa Legge Urbanistica n° 19/2002:

- **La promozione dello sviluppo locale** mediante la tutela e la valorizzazione delle risorse naturali (aria, acqua, suolo) ed antropiche (paesaggio, beni archeologici ed architettonici, ecc.).

- **Il miglioramento della qualità della vita e della sicurezza dei cittadini** mediante la promozione della qualità ambientale ed il controllo dei rischi.
- **L'assetto sostenibile del territorio e dell'uso del suolo**, sulla base delle specifiche condizioni culturali ed ambientali del territorio stesso, attraverso le quali è stata individuata la sua capacità insediativa, indipendentemente dalle previsioni di sviluppo demografico.

Si è stati consapevoli sin dall'inizio che il perseguimento di tali obiettivi, presupposto fondamentale di un nuovo modo di intendere il "progetto urbanistico", non poteva prescindere dalla necessità di acquisire una conoscenza ampia e dettagliata dello stato di fatto del territorio comunale e delle linee tendenziali della sua trasformazione.

In perfetta coerenza con i principi della Legge Urbanistica della Calabria, è stato definito prioritariamente un quadro conoscitivo sistematico delle condizioni del territorio di Pietrapaola, dal quale si è potuto rilevare un sistema articolato di elementi di notevole interesse sotto il profilo storico, ambientale, culturale e socio-economico.

Questo quadro ampio e dettagliato di elementi, riportato nel Documento Preliminare, secondo i dettami della citata Legge Urbanistica, ha suggerito le scelte pianificatorie del P.S.C., la cui capacità insediativa, è bene ribadirlo, non è stata definita in dipendenza delle previsioni di sviluppo demografico, ma connessa strettamente alle elevate risorse naturali ed antropiche de territorio medesimo.

Pur tuttavia, l'esigenza di promuovere lo sviluppo locale attraverso la valorizzazione di tali risorse non è stata disgiunta da altri irrinunciabili obiettivi, quali la qualità della vita e la **sostenibilità** del nuovo assetto territoriale, **attraverso un'utilizzazione equilibrata del suolo.**

Va da se che queste ultime considerazioni avrebbero un significato del tutto astratto se non fossero suffragati da elementi significativi che caratterizzano il Piano Strutturale Comunale e che possono essere rilevati attraverso un'attenta analisi della tabella degli standard urbanistici.

A tal proposito, appare utile ricordare che per le Unità Territoriali Omogenee Elementari (U.T.O.E.) soggette a verifica standard, il valore complessivo delle aree da destinare agli standard medesimi (istruzione, attrezzature, verde) è pari a mq 318.910 che, unitamente alla superficie globale prevista per le sedi viarie, pari a ulteriori mq 144.243, costituiscono il 30% circa della superficie totale delle richiamate U.T.O.E.. Dai dati appena evidenziati ne deriva un rapporto tra spazi pubblici o riservati ad attività collettive e spazi destinati ad insediamenti residenziali che è generalmente molto superiore al valore minimo di 24 mq/ab, previsto dalla vigente normativa, oltre alle aree destinate alle citate sedi viarie.

Anche per le U.T.O.E. non soggette a verifica standard, il significato urbanistico dei parametri di riferimento sopra richiamati è di evidente interesse, atteso che la superficie complessiva degli spazi di uso collettivo e di quelli assegnati alle sedi viarie risulta pari a mq 546.496, corrispondente a circa il 36% della superficie totale dei comparti in esame, destinati a nuovi insediamenti residenziali e/o ricettivi.

Per altro, questo quadro globale degli spazi di interesse collettivo, nonché l'efficienza e la funzionalità del sistema relazionale, richiamato dall'art. 10 della Legge Urbanistica n° 19/2002, saranno ulteriormente arricchiti nella fase successiva all'approvazione del P.S.C., quando verranno attuate le misure perequative, attraverso i Piani Attuativi Unitari ed i Comparti Edificatori di cui agli artt. 30 e 31 della menzionata legge regionale.

Alla luce delle considerazioni fin qui svolte, sembra plausibile ritenere che **l'uso relativamente ampio del suolo**, nella pianificazione del territorio in esame, sia

giustificato, da un lato, dall'esigenza imprescindibile di promuovere lo sviluppo locale e, dall'altro, dall'opportunità di associare a tale sviluppo una qualità della vita significativamente migliore.

I due aspetti appena richiamati (**promozione dello sviluppo locale e qualità della vita**) sono stati ritenuti strettamente connessi, con la convinzione di aver interpretato correttamente, in questo modo, i dettami fondamentali della Legge Urbanistica della Calabria.

L'elevata attenzione che il "Progetto Piano" ha posto sulla qualità della vita dei cittadini e dell'utenza turistica è dimostrata indiscutibilmente dal valore della dotazione media di standard urbanistici prevista dal P.S.C. che è pari a 30,39 mq/ab e, quindi, di gran lunga superiore alla dotazione minima richiesta dal D.M. n° 1444/1968.

Vale la pena, inoltre, evidenziare, a proposito dell'ipotizzato "eccessivo consumo del suolo", richiamato al punto "9" delle prescrizioni in esame che, così come ben rappresentato nell'allegata tavola "Rapporto Ambientale" e sua integrazione, la nuova pianificazione interessa una superficie sensibilmente limitata nel Capoluogo, pari a 305.946 mq e corrispondente ad appena 0,6% della superficie territoriale complessiva; mentre nella frazione marina la superficie territoriale urbanizzata ed urbanizzabile è di mq 1.767.879, corrispondente al 3,4% della superficie territoriale globale nella frazione marina e, quindi, altrettanto contenuta.

In definitiva, i dati urbanistici appena richiamati smentiscono contrastano pienamente con qualunque ipotesi di "eccessivo consumo del suolo", atteso che si può rilevare dagli stessi dati che la superficie territoriale urbanizzata e urbanizzabile totale del P.S.C. è appena il 4% della superficie territoriale globale.

Anche dal raffronto tra la zonizzazione della pre-vigente Variante al P.R.G. e quella proposta nel nuovo strumento urbanistico emerge, nel capoluogo, persino una riduzione della superficie interessata alla nuova pianificazione, rispetto a

quanto precedentemente previsto nella citata Variante; mentre nella frazione marina è stato previsto un ampliamento della capacità ricettiva che è passata da circa 22 ha delle “vecchie” zone CT3 e CT4 a circa 42 ha dei “nuovi” ambiti territoriali TDU5.

Ma per quest’ultimo aspetto non può essere trascurato il fatto che parte non irrilevante di questa maggiore superficie è stata destinata a spazi di interesse collettivo e ad un sistema articolato e moderno della viabilità interna che potrà risultare determinante sul perseguimento degli obiettivi prefissati e, particolarmente, per quanto riguarda la qualità della vita, più volte evidenziata.

Si ritiene, quindi, di aver costruito, attraverso il “Progetto Piano” adottato, un modello di sviluppo sostenibile che non può prescindere dalla valorizzazione delle notevoli risorse naturali (aria, acqua, suolo), dalle quali sono state, inevitabilmente, “condizionate” le scelte pianificatorie del P.S.C. in esame, le cui linee tendenziali non potevano che risultare a forte vocazione turistica.

A tal ultimo proposito, non sembra irrilevante evidenziare che il territorio di Pietrapaola ha una posizione geografica che lo pone sostanzialmente al centro del tratto costiero che va da Cariatì a Rossano, lungo circa 40Km e, quindi, tra due importanti centri di riferimento, dove sono state realizzate scuole professionali di indirizzo alberghiero, per le quali viene riscontrata, di anno in anno, una frequenza costantemente crescente.

Questa stretta interconnessione tra le risorse ambientali, anche in termini di “offerta professionale” e progetto urbanistico esprime, inoltre, una evidente coerenza con gli artt. 6 e 174 del Trattato dell’Unione Europea.

L’utilizzazione e la valorizzazione di tali risorse rappresentano, quindi, una scelta quasi obbligata se si vuole assicurare alla comunità di Pietrapaola una prospettiva concreta di sviluppo sostenibile.

Per ciò che attiene più specificatamente alle prescrizioni del Parere Motivato del Dipartimento Politiche dell'Ambiente, già richiamate in premessa ed accolte integralmente, vengono in questa sede svolte le seguenti ulteriori considerazioni.

1) **Per le prescrizioni di cui al punto "1"**, si è provveduto a riportare, nelle norme del R.E.U., per gli ambiti di nuova trasformazione, apposita normativa che subordini l'attuazione delle previsioni del piano al rispetto delle seguenti condizioni:

- a) Per la componente acqua deve essere effettuata la puntuale definizione delle soluzioni acquedottistiche, delle reti fognarie e di depurazione, in relazione alla progressiva attuazione delle previsioni del Piano; deve essere, altresì, svolta la verifica delle risorse idriche disponibili a soddisfacimento pieno della capacità insediativa prevista per l'ambito di nuova trasformazione.
- b) Per la componente rifiuti sarà effettuata la puntuale verifica dei parametri di produzione di rifiuti e conseguente smaltimento in relazione alla progressiva attuazione delle previsioni del Piano e verifica rispetto alla capacità insediativa prevista dal Piano stesso. Sarà, inoltre, previsto un sistema di raccolta differenziata dei rifiuti per ogni ambito di nuova trasformazione, fino al raggiungimento delle percentuali definite per legge in ambito comunale.
- c) L'edificazione viene subordinata alla verifica di parametri ambientali in termini di consumo di suolo, di eventuale utilizzo di energie rinnovabili e contenimento dei consumi energetici.

2) **Per le prescrizioni di cui al punto "2"**, nelle norme del R.E.U. relative alle aree ed ambiti da edificare e destinare ad attività commerciali (TU9 – TU10) e per gli ambiti da destinare ad insediamenti produttivi (TDU1), oltre a

quanto dichiarato nella prescrizione n. 1, viene introdotto apposito comma che subordina l'attuazione delle previsioni del piano ad una stima degli effetti ambientali indotti che indichi, altresì, le eventuali misure di mitigazione/compensazione da prevedere.

3) Con riferimento alle prescrizione di cui al punto “3”, vengono apportate le seguenti rettifiche:

- a) Le aree di ricovero individuate nel Piano di Protezione Civile, quali aree ricovero AR10 e AR2, originariamente incluse tra le zone omogenee TDU4 e TDU2 (ambito turistico ricettivo da sottoporre a PAU) e disposte su una superficie complessiva di mq 25.000 circa, vengono sostituite con altre aree di estensione sostanzialmente uguale, in spazi di interesse pubblico dell'U.T.O.E. 18 ed individuate con i simboli AR11, AR12, AR13, AR14 e AR15 nell'allegata tav c21.
- b) Nelle norme del R.E.U., relativamente agli ambiti da destinare ad attrezzature e servizi con annesso parco (F8), viene introdotta apposita normativa che prescrive, per la realizzazione del previsto parco termale, uno studio preventivo di approfondimento degli effetti generati dalle trasformazioni e dagli interventi medesimi, i cui potenziali impatti potrebbero incidere negativamente sul sito e sul sistema ambientale esistente.

4) In ottemperanza alle prescrizioni di cui al punto “4”, è stata predisposta, ai sensi della normativa nazionale e regionale vigente, specifica Classificazione Acustica del Territorio Comunale, che viene posta a corredo del P.S.C.

5) **Per le prescrizioni di cui al punto “5”**, si conferma quanto già definito nel P.S.C. adottato e, più specificatamente, nelle norme del R.E.U., in relazione alle aree rientranti nella classe di rischio frana R3 ed R4 e rischio idraulico del P.A.I., le quali vengono inibite alla urbanizzazione, così come previsto dalla normativa vigente.

6) **Con riferimento alle prescrizioni di cui al punto “8”:**

- a) Qualsiasi intervento che prevede l'utilizzazione, ai fini edificatori, dell'area del sito vincolato “Dune di Camigliano” (SIC IT9310051) sarà comunque sottoposto a Valutazione di Incidenza ai sensi D.G.R. 749/2009;
- b) Qualsiasi intervento che prevede l'utilizzazione, ai fini edificatori, di aree limitrofe al sito vincolato “Dune di Camigliano” (SIC IT9310051), che influisce significativamente sugli habitat del sito, così come previsto per le zone T.D.U.5 del PSC sarà comunque sottoposto a Valutazione di Incidenza ai sensi D.G.R. 749/2009.

Pietrapaola, 17/05/2011

(Dott. Ing. Carlo Felice)

(Dott. Arch. Filomena Garofalo)