
COMUNE DI SAN SOSTENE

(provincia di Catanzaro)

Ufficio del Piano del Comune di San Sostene

Via Marconi n°2 - 88060 – San Sostene (CZ)

Telefono: 0967/533254; Fax: 0967/533254

E-mail: protocollo@comune.sansostene.cz.it; tecnico@comune.sansostene.cz.it;

PEC: prot.sansostene@asmepec.it.

PRIMA SEDUTA CONFERENZA DI PIANIFICAZIONE DEL PSC DEL 13 -04- 2015

“ALLEGATO C” – SINTESI DELL’ INTERVENTO DEI PROGETTISTI DEL PSC

Alla prima seduta di Conferenza di Pianificazione del PSC del Comune di San Sostene sono presenti i progettisti: ing. Nino Stefanucci, ing. Francesco Rombolà e ing. Giuseppe Stefanucci (collaboratore esterno).

L’intervento dei progettisti redattori del PSC ha inizio con l’esposizione dell’ing. Nino Stefanucci, che con l’ausilio di diapositive illustra il lavoro svolto e le motivazioni che stanno alla base del documento preliminare del PSC e REU che viene trattato nella presente conferenza.

L’ing. Nino Stefanucci mette in evidenza l’importanza fondamentale data nella stesura del Documento Preliminare del PSC alla partecipazione dei cittadini nelle scelte per lo sviluppo del territorio.

Sempre più condivisa appare infatti la convinzione che tali scelte, che rappresentano la quintessenza stessa dei compiti e dei doveri propri delle Amministrazioni Locali, non possano che scaturire da un ampio processo di condivisione con l’intera cittadinanza, da assicurare nel corso dell’intero processo pianificatorio.

La stessa L.U.R. porta definitivamente a maturazione il concetto di concertazione con le associazioni economiche e sociali e di pubblicità e consultazione dei cittadini, in forma singola o associata, sugli obiettivi strategici e di sviluppo e sugli interessi diffusi, superando così sostanzialmente l’impostazione della legge nazionale che, attraverso il procedimento delle “osservazioni”, assicurava già la tutela degli interessi legittimi dei singoli soggetti interessati dalle scelte pianificatorie. Tale percorso trova infine oggi, con l’introduzione della VAS (Valutazione ambientale strategica) un ulteriore elemento di arricchimento anche per quanto riguarda lo specifico confronto sui temi della sostenibilità ambientale.

L’ing. Nino Stefanucci ha, quindi, ripercorso le varie fasi che hanno portato ad una stesura condivisa e partecipata del Documento preliminare, che di seguito sono riassunte:

- In data 26 aprile 2010 è stato consegnato al Comune di San Sostene, con prot. n°1610 del 26-04-2010, il Quadro Conoscitivo, il Documento preliminare ed il RAP.

- In data maggio 2011 è avvenuta l'approvazione del Documento Preliminare del PSC completo di Rapporto Preliminare Ambientale e del REU da parte della Giunta Comunale e trasmissione al Consiglio Comunale per la relativa adozione.
- In data 01 giugno 2011 con delibera n°10 è avvenuta l'adozione del Documento Preliminare del PSC completo di Rapporto Preliminare Ambientale e del REU da parte del Consiglio Comunale.
- Successivamente è emersa l'esigenza di aggiornare il D.P. del PSC adottato il 01-06-2011, per recepire le nuove lottizzazioni approvate dal Consiglio Comunale, i nuovi vincoli sovraordinati derivanti dall'approvazione del PTCP e dall'adozione del QTRP, nonché le modifiche normative intervenute.
- Il Sindaco, al fine di assicurare nella formazione ed aggiornamento del predetto PSC adeguate proposte collaborative, con particolare riferimento alla tutela degli interessi diffusi ha pubblicato all'albo pretorio nel mese di luglio 2013 un secondo bando, a carattere consultivo, rivolto in particolare ai soggetti portatori di interessi diffusi, associazioni, cittadini, famiglie, piccoli proprietari fondiari ed immobiliari, piccoli e medi operatori economici, in campo agricolo, artigianale, commerciale, industriale e terziario, operanti nel territorio del Comune interessato dal PSC, o che intendano ivi insediarsi.
- L'Amministrazione Comunale al fine di garantire la partecipazione e la concertazione prevista dall'art. 11 della LUR n. 19 del 16-04-02 ha attivato presso la sede comunale un "laboratorio di partecipazione" (istituito con delibera di G. C.) costituito dal Responsabile dell'U.T. C. ing. Giuseppe Sestito, con la consulenza dei progettisti ingg. Nino Stefanucci e Francesco Rombolà ed, inoltre, ha ritenuto utile avviare una serie di incontri per apportare modifiche condivise al D.P. del PSC e per raccogliere proposte dei cittadini.
- In data 24 settembre 2014, prot. n. 3548, è stato consegnato al Comune da parte dei tecnici incaricati, il Documento Preliminare aggiornato ai sensi della L.R. 19/2002 e s.m.i. per la riapprovazione resa necessaria in quanto il Documento Preliminare originario, approvato con Delibera di C.C. n. 10 dell'1 giugno 2011 è stato in sostanza modificato al fine di recepire e rispettare la normativa di modifica ed integrazione alla L.R. m. 19/2002 intervenuta fino alla data odierna, al PTCP approvato il 20 febbraio 2012 ed al QTRP adottato il 15 Giugno 2013.
- In data 06 ottobre 2014 con delibera n°19 il Consiglio Comunale di San Sostene ha riapprovato e riadottato il documento preliminare del PSC ed ha dato mandato al Sindaco di convocare la conferenza di pianificazione.
- In data 10-02-2015 è avvenuta la Trasmissione, su supporto cartaceo e informatico, del DP completo di REU adottato dal Consiglio Comunale alla Regione (Dipartimenti Urbanistica, Ambiente e LLPP, oltre eventuali altri Dipartimenti), alla Provincia, ai Comuni contermini alla Comunità Montana, al Parco e agli enti di gestione delle aree naturali protette, all'autorità di bacino e soggetti di cui al c. 2 dell'art. 27 della LR19/02 e contestuale convocazione, da parte del Sindaco, della Conferenza Pianificazione secondo le modalità di cui all'allegato B del Regolamento.
- In data 10-02-2015 è avvenuta la trasmissione su supporto cartaceo e informatico all'AUTORITA' COMPETENTE e ai soggetti competenti in materia ambientale del D.P.,

completo di Rapporto Preliminare Ambientale, di questionario guida e del REU, e contestuale avvio, nell'ambito della Conferenza di pianificazione, delle consultazioni preliminari ai sensi del comma 1 ai dell'art. 13 del D. lgs. 152/06 con la trasmissione ai soggetti competenti in materia Ambientale. Pubblicazione del Documento Preliminare adottato e del Rapporto Preliminare ambientale sul sito web dell'AP e competente.

La Conferenza di Pianificazione rappresenta il culmine dell'attività di consultazione e concertazione e dovrà esprimere valutazioni sugli obiettivi generali e sulle scelte strategiche di piano e sulla individuazione di massima dei limiti e condizioni per lo sviluppo sostenibile del territorio, riportate nel documento preliminare, che contiene, oltre al quadro conoscitivo, lo schema delle scelte pianificatorie elaborato in base a quanto previsto dagli articoli 10, 20 e 21 della LUR 19/2002.

La conferenza consentirà un confronto complessivo con le parti economiche e sociali con la precisa finalità di promuovere la condivisione dell'analisi delle potenzialità d'uso e delle criticità e vulnerabilità del territorio e dei sistemi socio economici, ambientali, paesistici, insediativi ed infrastrutturali, nonché dei conseguenti fabbisogni di tutela e sviluppo delle risorse naturali e antropiche improntate quindi anche ad un sistema di scelte condivise. Le determinazioni conclusive della conferenza saranno opportunamente elaborate in un documento finale e, in accordo con le disposizioni di legge, costituiranno il parametro per le scelte di piano. In accordo con la legge urbanistica e con le linee guida regionali, si prevede una durata della conferenza di pianificazione di 150 giorni (ai sensi dell'art 13) a partire dalla data del primo incontro.

A questo punto l'ing. Nino Stefanucci si sofferma su un tema di grande impatto sull'ambiente sociale ed economico, vale a dire la grave sperequazione tra cittadini generata dalle scelte urbanistiche, che definivano, nel passato, per gli uni vantaggi economici molto rilevanti (senza alcun merito da parte del privato e con pressoché nulli ritorni sul pubblico), e per gli altri vincoli che azzeravano il valore immobiliare, o erano preordinati ad un esproprio che resta virtuale (quindi senza indennizzo) nella maggior parte dei casi. **Il criterio della perequazione**, da attivare in modo sistematico nella pianificazione, consente da un lato di istituire un concetto di equità che rappresenta una linea-guida per le scelte urbanistiche, dall'altro di dare credibilità ad operazioni complesse di trasferimento di diritti edificatori, acquisizione di beni al demanio pubblico, intese tra operatori che elevano il livello di qualità degli obiettivi e dei contenuti operativi della pianificazione.

La Legge urbanistica regionale affronta questi ed altri problemi ed introduce in primo luogo riguardo alla pianificazione comunale un'articolazione in più componenti: la componente strutturale, quella regolativa e quella più propriamente operativa.

Alla prima si riferisce il Piano Strutturale Comunale (PSC), il quale procede ad operazioni, conoscitive e propositive, finalizzate alla definizione delle politiche territoriali, con riferimento sia alle indicazioni del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) e del Quadro Territoriale Regionale Paesaggistico (QTRP) e sia alle programmazioni comunali.

Oggetto fondamentale del PSC, è dunque l'insieme delle attività volte al riconoscimento delle risorse e delle condizioni di fragilità del territorio ed alla contestuale definizione degli obiettivi

da perseguire durante il periodo di vigenza del Piano, obiettivi che per alcune risorse potranno essere prevalentemente di conservazione, per altre di trasformazione o di riqualificazione.

Il Piano Strutturale Comunale, innovando concettualmente il PRG, è uno strumento programmatico, non conformativo dei diritti pubblici e privati, e non prescrittivo se non per quanto riguarda i vincoli e le condizioni generali di sostenibilità a cui devono sottostare le trasformazioni, strumento nel quale è diretto e immediato il riconoscimento e la connotazione delle condizioni locali: geografiche, ambientali, fisiche, paesaggistiche, infrastrutturali e socio-economiche.

Al contrario, il Piano Operativo Temporale (POT) è lo strumento prescrittivo e vincolistico che, coordinandosi con il bilancio pluriennale comunale e assumendo il valore e gli effetti del programma pluriennale di attuazione, conforma per cinque anni i diritti pubblici e privati.

Dall'esame dell'art. 21 della LUR si evince che il Regolamento Edilizio ed Urbanistico (R.E.U) è parte integrante del PSC del quale definisce soprattutto gli aspetti a carattere normativo. Possiamo dire che il REU, nella nuova disciplina urbanistica regionale, assomma al suo interno quelli che erano gli aspetti normativi e tecnici precedentemente contenuti nel Regolamento edilizio ed in parte nelle Norme tecniche di attuazione allegate al PRG. Esso, quindi, ha in primo luogo la funzione di fissare le norme relative a quelle porzioni di territorio nelle quali, secondo le indicazioni provenienti dal PSC è possibile l'edificazione diretta, in considerazione dello stato di fatto in cui si trovano i fabbricati da ristrutturare o le aree edificabili; in tal caso il REU indicherà i parametri edilizi ed urbanistici (indice fondiario, rapporto di copertura), o di carattere igienico sanitario e tecnico costruttivo.

Il REU, inoltre, per gli ambiti insediativi previsti dal PSC da sottoporre a successiva pianificazione attuativa, detta a quest'ultima le norme cui attenersi per quanto attiene la capacità insediativa complessiva, le destinazioni d'uso ammissibili e compatibili e l'eventuale ripartizione percentuale fra le stesse.

Dopo questo excursus generale sulla diversa natura del PSC rispetto ai vecchi P.R.G., l'ing. Nino Stefanucci, con l'aiuto di specifiche diapositive, inizia ad illustrare gli elaborati del PSC, redatti in conformità all'Allegato 2 "Linee guida per la formazione dei dati territoriali dei PSC/PSA" del QTRP-TOMO 4 DISPOSIZIONI NORMATIVE e strutturati secondo le indicazioni fornite dall'Osservatorio delle Trasformazioni Territoriali – SITO della Regione Calabria relative alla "Standardizzazione dei dati spaziali per la formazione dei PSC/PSA".

L'ing. Nino Stefanucci ha illustrato, innanzitutto, le problematiche relative ai quattro macro-ambiti territoriali in cui è possibile suddividere il territorio comunale (1 - Marina e fascia costiera; 2 - zona collinare; 3 - centro capoluogo; 4 - zona montana) e le strategie e le politiche conseguenti da attuare, che dovranno essere coerenti con le proposte di carattere generale emerse dagli incontri pubblici, di seguito elencate:

- Individuazione del Parco fluviale attrezzato dell'Alaco.
- Valorizzazione delle aree ricadenti nel Parco Naturale Regionale delle Serre.
- Potenziamento dei servizi pubblici e di uso pubblico di San Sostene Marina.
- Riqualificazione del Waterfront urbano.
- Riqualificazione del Centro storico di San Sostene e del suo intorno.

- Potenziamento dell'area artigianale esistente in località Piani di Bella.
- Potenziamento del Sistema di mobilità comunale.
- Potenziamento della viabilità a servizio del progettato Parco Commerciale.
- Creazione di un sistema di mobilità lenta (piste ciclabili, percorsi pedonali per itinerari turistici con aree di ristoro, creazione di ippovie).
- Interventi sul sistema insediativo.

L'ing. Nino Stefanucci mette, inoltre, in evidenza tutte le tutele ed i vincoli di natura storico-culturale, paesaggistica ed ambientale relativi alla sicurezza e vulnerabilità del territorio del Comune di San Sostene. Il progettista del PSC fa presente che tali vincoli (andamento orografico del territorio, P.A.I., diga sul Fiume Alaco, strade provinciali e statali esistenti e di progetto, vincoli art. 142 del D.Lgs 22/2004 che interessano in particolare i Fiumi Alaco e Melis e la fascia costiera, Parco regionale naturale delle Serre, S.I.C. Lacina, vincoli inibitori del QTRP, catasto bruciato, vincolo idrogeologico e forestale, aree vincolate dal Piano di protezione civile, usi civici, Ferrovia, cimiteri, parco eolico, elettrodotti, metanodotti, acquedotti, sorgenti idriche, potabilizzatore della Sorical, ecc.) hanno influito in maniera essenziale sull'assetto strutturale previsto dal PSC, riducendo ad una porzione molto esigua del territorio comunale le aree potenzialmente urbanizzabili.

L'ing. Nino Stefanucci passa poi ad un'illustrazione più puntuale del Quadro Conoscitivo strutturato in quattro diverse parti: 1- quadro di riferimento normativo e di pianificazione, 2- quadro ambientale, 3- quadro strutturale economico e capitale sociale, 4- quadro strutturale morfologico e vengono proiettate diverse diapositive riguardanti la distribuzione della popolazione e delle abitazioni sul territorio. Nello specifico vengono proiettate numerose diapositive riguardanti l'esatta delimitazione dei nuclei abitati del Comune con allegata dettagliata documentazione fotografica ed individuazione dei servizi pubblici e degli edifici di maggior pregio esistenti con particolare riferimento al sistema insediativo storico (Chiesa di Santa Maria del Monte, Chiesa di Santa Caterina, Palazzo Mongiardo, Palazzo Puliti, Palazzo Scicchitani, ecc.).

L'ing. Nino Stefanucci è passato, quindi, all'illustrazione dello Stato di attuazione del PRG vigente sia in termini di volumi edificati e di localizzazione delle lottizzazioni convenzionate, sia in termini di attuazione degli standards previsti ed ha richiamato brevemente la storia urbanistica del Comune:

- il PRG è stato adottato dal Consiglio Comunale nel lontano 1981 ed approvato con decreto dal Presidente della G.R. nel 1987;
- successivamente viene redatta una Variante Generale al Piano Regolatore Generale approvata con Decreto P.G.R. n° 698 del 28.10.97, che è lo strumento urbanistico attualmente vigente.

Prosegue nell'esposizione l'ing. Giuseppe Stefanucci, che si sofferma sulle indicazioni del PTCP di Catanzaro in tema di delimitazione dell'urbanizzato, calcolo del fabbisogno edilizio, anagrafe edilizia e registro del territorio non urbanizzato, adeguamento degli standards urbanistici e localizzazione delle zone produttive, direzionali e recupero degli insediamenti storici. A tal proposito l'ing. Giuseppe Stefanucci fa presente che è stata effettuata per il

territorio urbanizzato una puntuale schedatura degli edifici, per ognuno dei quali sono stati presi in considerazione: la consistenza edilizia, l'analisi tipologica e la relazione con gli spazi esterni, il sistema costruttivo, la tipologia di copertura, i caratteri architettonici più significativi con eventuali elementi di pregio, lo stato di conservazione e d'uso. Tale lavoro di analisi ha rappresentato il punto di partenza per la successiva fase progettuale e strategica. In particolare il PSC ha adottato il principio prioritario della riqualificazione dell'esistente ed ha individuato delle strategie di riutilizzo delle abitazioni non utilizzate conformemente a quanto riportato nelle N.T.A. del PTCP all'art. 63 – INDIRIZZI GENERALI PER LA LOCALIZZAZIONE DI NUOVI INSEDIAMENTI.

Si passa poi all'illustrazione delle infrastrutture per la mobilità e delle reti tecnologiche, energetiche e telecomunicazioni con eventuali punti di criticità. L'ing. Giuseppe Stefanucci evidenzia che tale analisi è stata fondamentale in quanto per gli ambiti di nuovo insediamento la concretizzazione delle previsioni è subordinata ad una puntuale definizione delle soluzioni acquedottistiche, delle reti fognarie e di depurazione, in relazione alla progressiva attuazione delle previsioni del piano.

Particolare attenzione è stata rivolta alla tutela del Paesaggio, partendo dall'analisi dettagliata riportata nel Quadro Ambientale diviso in quattro sezioni:

- Censimento delle risorse Ambientali, che comprende al proprio interno lo Studio Agropedologico e lo Studio Geomorfologico.
- Individuazione Caratteri, Valori e vulnerabilità (vocazioni, potenzialità e/o resistenze alla trasformazione delle risorse territoriali).
- Carta di Sintesi delle risorse e delle criticità del Sistema Ambientale.
- Identificazione e valutazione dei Rischi Territoriali.

Si è quindi passati all'illustrazione dello studio geologico allegato al PSC e di come partendo dalle carte geologica, idrografica, geomorfologica e clivometrica, dai vincoli del P.A.I., dalla valutazione del rischio sismico e dalle indicazioni del PTCP si è giunti alla carta di sintesi di pericolosità geomorfologica che divide l'intero territorio comunale in quattro classi di fattibilità: "classe 1 – pericolosità bassa"; "classe 2 – pericolosità media"; "classe 3 – pericolosità elevata"; "classe 4 – pericolosità molto elevata". Nel TITOLO SESTO del REU: NORMATIVA GEOLOGICO-TECNICA-AMBIENTALE il "capitolo II" disciplina tali aree con le relative limitazioni delle attività di trasformazione ed uso.

Una sezione del PSC ha riguardato gli studi specialistici e di settore ed in particolare lo studio acustico e la relazione storico – artistica.

L'ing. Giuseppe Stefanucci passa, poi, all'illustrazione dello schema delle scelte pianificatorie. Innanzitutto chiarisce le tre linee strategiche del PSC (A- TUTELA E VALORIZZAZIONE; B- SVILUPPO E COMPETIVITA' SOSTENIBILE; C- SICUREZZA) ed i conseguenti obiettivi da perseguire, riferiti sia ad una scala puntuale sia ad una scala territoriale.

Dal confronto grafico tra le aree edificabili del vecchio strumento urbanistico PRG e quelle previste nel redigendo PSC risulta una riduzione complessiva di aree edificabili di 26,50 Ha nel PSC rispetto al PRG, corrispondente ad una riduzione del 20%.

Nel dettaglio risulta che le aree edificabili totali previste nel PRG e non riconfermate nel PSC

sono pari a circa 51,50 Ha (Zona Ct4 - Residenziale Turistica Montana per un'estensione di 30 Ha; gran parte delle zone C2 - Residenziale di espansione del capoluogo per un'estensione complessiva di 12,50 Ha; aree edificabili nel vigente PRG nella zona Marina per un'estensione complessiva di 9 Ha). Mentre, le aree edificabili nuove di PSC e non già previste dal PRG risultano pari a 25 Ha (Ambiti per nuove aree turistiche-ricettive (ANT) in località Chiaranzano per un'estensione complessiva di 18 Ha; TU o TDU di PSC nella Zona Marina per complessivi 7 Ha).

Pertanto, dal confronto tra PRG e PSC, emerge una riduzione di aree urbanizzabili nel PSC rispetto a quelle previste nel PRG pari a $51,50 - 25 = 26,50$ Ha.

La percentuale di territorio urbanizzato ed urbanizzabile nel PSC (1,29 Km²) rispetto all'intero territorio comunale (31,92 Km²) risulta pari al 4%.

Un ruolo centrale nel sistema di tutela e di salvaguardia è rappresentato dal Parco Fluviale dell'Alaca (PA-FL), dal Sito di importanza comunitaria (S.I.C.) Lacina, dal Parco regionale naturale delle Serre e dall'Ambito di tutela della Fascia Costiera.

L'ing. Giuseppe Stefanucci proietta, quindi, nel dettaglio le tavole del PSC relative alla rappresentazione di massima delle scelte pianificatorie (classificazione del territorio comunale, TT, sistema infrastrutturale) ed illustra i sistemi in cui il PSC disciplina il territorio comunale: - sistema insediativo storico; - sistema insediativo urbanizzato; - sistema insediativo urbanizzabile; - sistema agricolo e forestale; - sistema dei servizi e delle attrezzature; - sistema delle infrastrutture; - sistema di tutela e salvaguardia ambientale.

L'intervento dell'ing. G. Stefanucci si conclude con la proiezione di alcune schede relative agli ambiti con evidenziate per ogni ambito la localizzazione, la modalità di intervento, gli indici ed i parametri urbanistici, gli interventi ammissibili, le funzioni ammesse, le dotazioni territoriali.

Riprende la parola l'ing. Nino Stefanucci che fornisce alcuni chiarimenti sul REU, sugli interventi ammissibili in zona agricola e sull'applicazione della perequazione urbanistica nel territorio urbanizzabile.

Prende la parola l'ing. Francesco Rombolà che descrive le strategie che sono state utilizzate nella redazione del PSC al fine di valutare e mitigare gli impatti sull'ambiente delle azioni di piano.

L'ing. Rombolà, inoltre, illustra sinteticamente l'iter procedurale della VAS applicata al PSC ed i contenuti del Rapporto Ambientale Preliminare.

Nello spirito della L.R. 19/2002, l'intervento dei progettisti si conclude con l'invito ai presenti a fornire aiuti, proposte progettuali e quant'altro ritengano opportuno per giungere ad un'analisi condivisa delle potenzialità d'uso e delle criticità e vulnerabilità del territorio e dei sistemi socio economici, ambientali, paesistici, insediativi ed infrastrutturali, nonché dei conseguenti fabbisogni di tutela e sviluppo delle risorse naturali e antropiche.

I PROGETTISTI

(Ing. Nino Stefanucci)

(Ing. Francesco Rombolà)

The block contains several handwritten signatures in black ink. On the left side, there are three distinct signatures. In the center, there is a signature that appears to be 'ing. Stefanucci'. On the right side, there are two more signatures, one of which is larger and more prominent, likely belonging to Francesco Rombolà. The signatures are written in a cursive, flowing style.