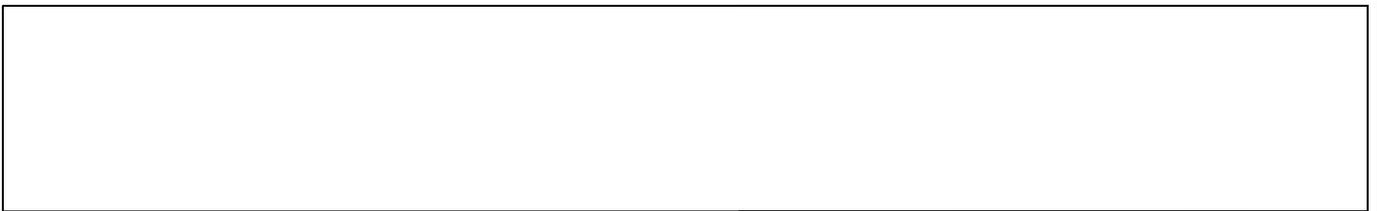


COMUNE DI PAOLA

STATO DI PROGETTO

Relazione esplicativa e di accompagnamento



RELAZIONE ILLUSTRATIVA DELL'ATTIVITA' DI REVISIONE DELLA DOCUMENTAZIONE TECNICA DEL PSC ADOTTATO, IN CONSEGUENZA ALL'ACCOGLIMENTO DELLE OSSERVAZIONI.

L'Ufficio di Piano (UdP), nella qualità di organo tecnico costituito dall'amministrazione per dare seguito alla procedura del PSC, ha ricevuto delega a seguito della Delibera di Consiglio Comunale n. 53 del 17/12/2018 di procedere alla revisione degli elaborati adottati ed al loro aggiornamento resosi necessario nel rispetto delle circolari emesse dalla Regione Calabria n. 222149 del 26/06/2018 e n. 252102 del 19/07/2018, nonché necessario per riportare nella cartografia gli effetti prodotti dalle osservazioni accolte.

Le due circolari regionali disponevano che gli strumenti urbanistici in itinere, fossero necessariamente soggetti a:

1. Adeguamento al QTRP ed alla pianificazione degli Enti territoriali;
2. Adeguamento al RET mediante redazione del REU in conformità alla disciplina della Conferenza Permanente Nazionale ed alla D.G.R. Calabria n. 642 del 21/12/2017;

Inoltre il Dipartimento 11 Ambiente e Territorio della Regione Calabria, all'ultimo comma poneva in evidenza che: "...le disposizioni in esso contenute sono cogenti per gli strumenti di pianificazione sottordinata e immediatamente prevalenti su quelle eventualmente difformi" e che: ".....nei casi dei redigenti strumenti urbanistici comunali e provinciali, al fine di non duplicare le operazioni di verifica, l'adeguamento alle previsioni del QTRP è insito nell'ambito dell'iter procedurale di approvazione ai sensi di legge."

Per quanto sopra premesso è stato necessario adeguare lo strumento urbanistico adottato di cui alla deliberazione del Consiglio Comunale n. 10 del 02/03/2018, secondo le circolari regionali del 2018 e secondo quanto previsto nel QTRP, il quale dalla data di pubblicazione dell'avviso di approvazione (B.U.R.C. n. 84 del 05/08/2016) prevedeva il termine di di due anni per il recepimento delle disposizioni.

Al termine delle operazioni di analisi e valutazione da parte dell'Ufficio di Piano delle osservazioni pervenute, esaminate alla luce delle norme sopravvenute cogenti, ad oggi vigenti, di emanazione regionale e nazionale, il lavoro risultante è stato sottoposto alla seduta del Consiglio Comunale del 17 dicembre 2018, durante la quale è stata proposta l'adozione del Piano Strutturale Comunale "PSC" ed il relativo Regolamento Edilizio e Urbanistico, composto dagli elaborati per come già adottati con

Deliberazione del Consiglio Comunale n.10 del 02/03/2018, condizionati dall'accoglimento o dal rigetto delle osservazioni pervenute.

Pertanto con delibera consiliare n. 53 del 17/12/2018, sono state approvate le risultanze della valutazione delle osservazioni dando mandato all'Ufficio di Piano per l'adeguamento tecnico e documentale degli elaborati del "PSC" alle osservazioni accolte nonché per la redazione delle integrazioni necessarie per conseguire la conformità alla pianificazione sovraordinata come previsto dalle circolari regionali del 2018.

L'Ufficio di Piano, in ottemperanza al deliberato del Consiglio Comunale, ha revisionato gli elaborati del "PSC" alle osservazioni accolte e contemporaneamente ha effettuato un'opera di "conformazione" disciplinare e normativa degli stessi.

Per consentire di introdurre negli elaborati del PSC adottato le integrazioni e modificazioni necessarie, si è proceduto ad effettuare la verifica della conformità della documentazione utilizzata per la redazione del PSC adottato allo stato di fatto tecnico e cartografico ed alla documentazione pianificatoria sovraordinata di natura regionale e nazionale.

Tra la documentazione nazionale/regionale sovraordinata, in primis si evince la necessità di conformare il REU al RET nazionale ed allo stesso REC (conforme al RET) del PRG vigente ad oggi.

Nella documentazione regionale sovraordinata, si desume la necessità di adeguamento alle disposizioni cogenti del QTRP, che esplicano i loro effetti sia sul suddetto REU, sia sugli elaborati cartografici.

Pertanto in coerenza con quanto previsto nella citata Del. N.53/2018, si è proceduto ad eseguire ed effettuare quanto di seguito elencato:

1. mediante l'ausilio delle ortofoto aeree georeferenziate è stata aggiornata la cartografia di "base" (Carta Tecnica Regionale) utilizzata per la redazione del PSC adottato, che essendo datata all'anno 2007 (volo IGM) attualmente non rappresentava più il reale stato di fatto dell'edificato. Questa integrazione alla luce della disciplina del QTRP di cui all'art. 21 lettera A (Ammagliamento ed Omogeneità) ha inciso in modo considerevole sulle previsioni del PSC adottato;
2. sono stati adeguati gli elaborati dello strumento urbanistico adottato (PSC), a quanto previsto nel QTRP, così come prescritto dalle circolari regionali riportate in premessa;
3. è stata effettuata la verifica degli ambiti classificati "Urbanizzabili", che di fatto non rispecchiavano in quantità l'edificato che risulta molto più denso, anche a seguito dell'aggiornamento della cartografia di base, e non consentiva l'individuazione della reale consistenza delle aree non edificate. Tale classificazione è stata adeguata in coerenza con la nuova perimetrazione urbana deliberata dal Consiglio Comunale;

4. è stato ripartito l'ambito a servizi terziari turistici in due separate categorie, tra urbanizzato e urbanizzabile in ragione della presenza o meno di edificazione insediata, senza variazione dei dati urbanistici;
5. è stato introdotto l'ambito di verde pubblico con funzione socioeconomica, al fine di aderire alle numerosissime richieste accolte, di riclassificazione e rinuncia ai diritti edificatori;
6. è stata effettuata la ripartizione degli ambiti agricoli secondo la disciplina del QTRP in ambiti da E1, E2, E3, E4, E5 ed E6, al fine di ottenere una rappresentazione coerente con quanto previsto dalla norma regionale;
7. è stato eliminato l'ambito turistico alberghiero ad attenzione ambientale a seguito dell'accoglimento della totalità delle osservazioni ricadenti sul suddetto ambito, le quali avevano prodotto una riduzione di aree edificabili pari ad oltre il 90%;
8. è stata verificata ed integrata la pianificazione attuativa approvata nel territorio comunale nonché quella in corso di realizzazione;
9. è stata effettuata la verifica tecnica ed urbanistica dei regimi vincolistici di natura Nazionale, Regionale (urbanistica e di difesa del suolo), Provinciale (urbanistica e di difesa del suolo), paesaggistica - ambientale e Comunale, riportandoli conseguentemente nella cartografia del PSC;
10. è stato tenuto conto nella nuova documentazione cartografica della rideterminazione dell'area di rispetto del Cimitero per come approvato dal Consiglio Comunale;
11. è stato incluso il nuovo Piano di Protezione Civile precedentemente non recepito dal PSC, approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 9 del 02/03/2018, riportando le previsioni di PPC nelle cartografie del PSC, mantenendo graficamente, per le aree interessate, l'ambito urbanistico previsto nello strumento urbanistico adottato;
12. è stata effettuata la verifica degli elaborati geologici del PSC per come adottato, rapportandoli al PAI vigente (incluso piano di erosione costiera) e procedendo alle conseguenti revisioni dettate anche dalle osservazioni accolte. Allo scopo è stata redatta la necessaria cartografia aggiornata nonché una relazione geomorfologica integrativa;
13. è stata redatta una nuova documentazione cartografica dello strumento urbanistico adottato (PSC), modificata a seguito dell'accoglimento delle osservazioni e degli effetti conseguenti alla nuova Perimetrazione Urbana, alla nuova area di rispetto del Cimitero, all'adozione del Piano di Zonizzazione Acustica ed a quanto altro sopra riportato;
14. è stato adeguato il REU al RET in conformità alla disciplina della Conferenza Permanente Nazionale ed alla D.G.R. Calabria n. 642 del 21/12/2017;

Per espletare al meglio quanto descritto nei punti precedenti sono stati redatti i seguenti elaborati che saranno parte integrante del Piano Strutturale Comunale:

INT.1 – Aggiornamento perimetrazione centro urbano (Scala 1:10'000);

INT.2 – Aggiornamento area di rispetto del Cimitero (Scala 1:10'000);

P.5.1 – Ambiti Territoriali Unitari con localizzazione osservazioni accolte (Scala 1:10'000);

P.5.2 – Ambiti Territoriali Unitari – Carta redatta con le variazioni conseguenti alle osservazioni accolte e all'adeguamento al Q.T.R.P. (Scala 1:10'000);

P.5.3 – Ambiti Territoriali Unitari Nord – Carta redatta con le variazioni conseguenti alle osservazioni accolte e all'adeguamento al Q.T.R.P. (Scala 1:5'000);

P.5.4 – Ambiti Territoriali Unitari Sud – Carta redatta con le variazioni conseguenti alle osservazioni accolte e all'adeguamento al Q.T.R.P. (Scala 1:5'000);

P.5.5 – Regolamento Edilizio ed Urbanistico – REU redatto ai sensi della D.G.R. n°642 del 21/12/2017 ed ai sensi dell'art. 8, c. 6 della L. 131/2003 di cui all'art. 4, c. 1 – sexies del D.P.R. n°380 del 06/06/2001.

Elaborati geomorfologici:

G.i – Relazione Geomorfologica Integrativa;

G.3 – Carta Geomorfologica (Scala 1:10'000);

G.10 – Carta delle pericolosità sismiche (Scala 1:10'000);

G.11 – Carta delle pericolosità geologiche (Scala 1:10'000);

G.12 – Carta litotecnica (Scala 1:10'000);

G.13 – Carta della fattibilità delle azioni di piano (Scala 1:10'000);

Il Responsabile dell'Ufficio di Piano

Ing. Fabio Iaccino