



REGIONE CALABRIA
DIPARTIMENTO N. 8
URBANISTICA E GOVERNO DEL TERRITORIO

Prot. Gen. SLAR n° 40690

del 03 FEB. 2012

Si trasmette via fax, sostituendo l'atto originale ai sensi dell'art. 6, c. 2, della Legge 30 dicembre 1991 n° 412

Ai Sindaci dei Comuni di
Cortale Amaroni, Borgia, Caraffa,
Cortale, Girifalco, San Floro, e Settingiano
c/o Ufficio del Piano Cortale
Via Filippo Turati
CORTALE

e p.c. **Alla Provincia di**
CATANZARO

Anticipata via fax 0968755805

Oggetto: P.S.A. di Cortale (Comuni di: Amaroni, Borgia, Caraffa, Cortale, Girifalco, San Floro, e Settingiano). Conferenza di Pianificazione Art. 13 della L.R. n. 19/02 e ss.mm.ii. Documento Preliminare del Piano Strutturale Associato e del Regolamento Edilizio Urbanistico Intercomunale.
- Osservazioni -

Il Comune di Cortale, in qualità di Comune capofila dell'associazione per la redazione del Piano Strutturale Associato di cui in oggetto, ha trasmesso in data 16.05.2011 ed acquisito agli atti di questo Dipartimento con prot. n. 3645 del 18.05.2011 e documenti integrativi trasmessi in data 18/01/2012 ed acquisiti al prot. generale SLAR n. 0021228 del 19/01/2012, il Documento Preliminare del Piano Strutturale Associato e il Regolamento Edilizio Urbanistico Intercomunale.

PREMESSO CHE

i Comuni del PSA sono dotati dei seguenti strumenti urbanistici:

- AMARONI - Pdf - Decreto Regionale n. 19 del 4/9/2001 e decreto del Dirigente Generale n. 13422 del 21/10/2002;
- BORGLIA - PRG - Delibera Comm. Acta n 2/1997 Coreco 28/02/1997 pubblicato il 13/05/1997; CARAFFA -Pdf - DDR n. 625 del 22/04/1986 e variante approvata con DDR n. 197 del 12/11/1999;
- CORTALE - PRG - Decreto regionale n. 11216 del 4/08/2003;
- GIRIFALCO - PRG - D.G.R. n. 970 del 2/12/2003 bur n. 23 del 15/12/2003;

SETTORE N° 1

Urbanistica ed Edilizia Costiera, Demanio Marittimo L.R. 17/05, Pianificazione Integrata Zone Costiere, Strumenti Pianificazione Negoziata

Viale Isonzo, 414 - 88060 S. Maria di Catanzaro
Tel. 0961.854064 - 854067 - Fax 0961.781736
settore1.urbanistica@pec.regione.calabria.it

- SAN FLORO – PRG – decreto n. 4049 del 7/04/2004;
- SETTINGIANO – PRG – decreto regionale n. 6653 del 26/04/2005;

VISTA

la relazione istruttoria del competente Servizio trasmessa a questo Settore con prot. gen. SIAR n°39624 del 02.02.2012;

CONSIDERATO CHE

- il quadro di riferimento normativo di pianificazione risulta sufficientemente trattato, con le necessarie analisi atte a verificare la coerenza del Piano proposto con i Piani Sovraordinati e con la pianificazione settoriale vigente ai vari livelli e con la normativa regionale vigente;
- il quadro ambientale contiene in modo sufficiente tutte le informazioni delle risorse esistenti sul territorio, per quanto attiene i caratteri, i valori ed i rischi; In particolare risultano individuate nel comune di Borgia il SIC "Oasi Scolacium" e nei comuni di Girifalco e Cortale il " SIN torrente Pesipe";
- il quadro strutturale economico e capitale sociale indica una popolazione residente al 2009 pari a 23.596 abitanti ed in particolare: Amaroni 1962, Borgia 7512, Caraffa 2012, Cortale 2320, Girifalco 6271, San Floro 717, Settingiano 2802;
- l'andamento si prevede in lenta e costante crescita per Borgia e Settingiano ed in decremento per gli altri comuni. Il patrimonio edilizio esistente è costituito da 11.971 abitazioni (Amaroni 1124, Borgia 3707, Caraffa 1151, Cortale 1409, Girifalco 3126, San Floro 443, Settingiano 1011);
- il quadro morfologico delinea le peculiarità del sistema insediativo e di quello della mobilità, tuttavia risulta carente per quanto attiene l'individuazione delle reti tecnologiche;
- lo schema delle scelte strategiche è finalizzato al perseguimento dei seguenti obiettivi:
 - Competitività territoriale, innescando elementi di sviluppo economico tramite una serie di azioni locali che, partendo dalle risorse economiche –culturali e dalle singole personalità locali, possano innescare quella competizione in alcune nicchie di sviluppo predefinite, tenendo conto dei tratti identitari del territorio, come la salvaguardia del Paesaggio urbano ed agricolo e la conservazione dei centri storici;
 - Aumento della qualità della vita, tramite uno sviluppo sostenibile che rallenti i danni ambientali e migliori la tutela dell'ecosistema e l'allocazione dei servizi e reti energetiche, ambientali, telematiche di natura pubblica e privata di interesse collettivo. Aumentare la sicurezza sul territorio. Favorire il risparmio delle risorse naturali, la qualità edilizia degli insediamenti e il loro impatto sul territorio. Sostenibilità territoriale, ambientale e sociale.
 - Qualità degli insediamenti residenziali;
 - Riqualificazione e rivitalizzazione dei centri storici;
 - Frenare il processo di spopolamento delle aree interne;
 - Gestire il territorio con un sistema proteso all'innovazione ma soprattutto alla manutenzione dei valori di antropizzazione e naturalistici esistenti;
 - Mettere in rete il sistema delle grandi infrastrutture che si stanno creando intorno al territorio del PSA, integrandolo ad un impianto urbano di scala intermedia ; per modernizzare la mobilità.

SETTORE N° 1

- che le strategie da mettere in atto sono:

- L'urbanistica premiale;
- La perequazione;
- Il Regolamento Edilizio ed Urbanistico attraverso il quale si vuole riportare ad un'unitarietà le ex norme tecniche ed i regolamenti edilizi dei vari comuni;
- L'introduzione di disposizioni legislative che impongono nell'edilizia una quota sempre maggiore d'energia da fonti rinnovabili;
- Un nuovo disegno di sviluppo della mobilità;
- Gli assi attrezzati, lungo i quali si concentreranno le attese economiche di sviluppo della comunità;
- I catalizzatori dello sviluppo sub-comunale, quali: La "città verde", localizzata nella valle del Corace, che prevede servizi di terziario avanzato, città dei Giovani, Parco fluviale, Parco a tema archeologico (Roccelletta di Borgia), Parco Produttivo (Girifalco), Servizi Sanitari (Girifalco), Città della dello Sport (Amaroni), Città della cultura (Cortale), Polo servizi avanzati per l'economia (Caraffa e Setungiano), Progetto Terre d'Africa (Cortale, Maida e Tiriolo);

per la Valutazione di sostenibilità è stata attivata la procedura di Valutazione Ambientale Strategica attraverso le "Consultazioni Preliminari" inerenti il Rapporto preliminare ambientale ai sensi del Digs. 152/06, R.R. n° 3 del 04.08.2008 e ss.mm.ii..

il REU dovrà essere adeguato con le norme costruttive, del risparmio energetico e della sicurezza antisismica, per come previsto dall'art. 21 della Legge Regionale n. 19/2002 e dalle linee guida al capitolo n. 5.4..

PER TUTTO QUANTO PREMESSO E CONSIDERATO

ed a seguito delle suddette valutazioni del Documento Preliminare del PSA e del REU, ai sensi degli artt. 13, 20 e 27 della L.R. 19/2002 e ss.mm.ii e delle Linee Guida della Pianificazione Regionale questo Settore ritiene di poter esprimere *preventivo parere favorevole*, a condizione che vengano recepite le seguenti osservazioni:

1. al fine di preservare e contenere il consumo di nuovo territorio, in ossequio ai principi ed agli obiettivi della legislazione regionale, gli ambiti localizzati in prossimità delle componenti territoriali assoggettate a tutela paesaggistica dovranno essere sensibilmente ridimensionati;
2. nell'individuazione degli ambiti territoriali aggregati (TUB3) non si riscontra, in molti casi, la presenza di edifici, la cui normativa di utilizzazione, peraltro, non è riconducibile a quella agricola, ma alla realizzazione di nuclei slegati dal contesto urbano e tale da arrecare spreco e consumo del suolo;
3. negli ambiti denominati di "ristrutturazione urbanistico e/o rottamazione-RUR" la disciplina di utilizzazione dovrà prevedere il distinguo dell'edilizia abusiva da quella a forte degrado urbanistico ed edilizio;
4. venga predisposto elaborato completo di sintesi del sistema relazionale considerando il sistema delle reti tecnologiche;
5. la rappresentazione del vincolo cimiteriale, a seguito del relativo decreto di riduzione, dovrà rispettare la distanza minima stabilita dalla normativa vigente;

SETTORE N° 1

Urbanistica ed Edilizia Costiera, Demanio Marittimo L.R. 17/05, Pianificazione Integrata Zone Costiere, Strumenti
Pianificazione Negoziata
Viale Isonzo, 414 - 88060 S. Maria di Catanzaro
Tel. 0961 854064 - 854067 - Fax 0961.781736
settore1.urbanistica@pec.regione.calabria.it

6. vengano individuati e perimetrati gli ambiti territoriali unitari (ATU) ricomprendenti aree territoriali urbane con caratteristiche unitarie, specificando anche la localizzazione di massima delle infrastrutture a rete e delle attrezzature fondamentali al disegno della struttura urbana e le relative aree da cedere in compensazione gratuita al Comune nell'ambito del meccanismo attuativo perequativo;
7. Il REU dovrà essere adeguato con le norme costruttive, del risparmio energetico e della sicurezza antisismica, per come previsto dall'art. 21 della Legge Regionale n. 19/2002 e dalle linee guida al capitolo n. 5.4.

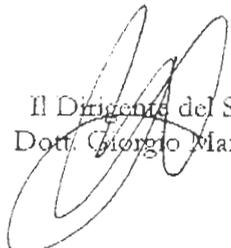
Inoltre si raccomanda l'uso di cartografia tecnica regionale e metodo GIS

Le osservazioni di cui sopra sono da intendersi in via preventiva, secondo quanto disposto dall'art. 27 comma 3 bis della L.R. 19/02 e ss.mm.ii.

Questo Settore si riserva pertanto, di esprimere il richiesto parere definitivo nelle opportune successive fasi di adozione e/o approvazione degli strumenti di pianificazione, secondo quanto previsto dalla normativa vigente.

Si demanda al Responsabile del Procedimento, il rispetto di quanto disposto dall'art. 27 c.4 bis della L.R. 19/02 e ss.mm.ii.

Cordiali Saluti.


Il Dirigente del Settore
Dott. Giorgio Margiotta