



REGIONE CALABRIA

DIPARTIMENTO N° 11
AMBIENTE E TERRITORIO
SETTORE N° 11
URBANISTICA

Prot. Gen. SIAR n. 99100

del 22.03.17

COMUNE DI TORANO CASTELLO		
Ricevuto il	23 MAR 2017	
N°	1691	
Cat.	Class	Fisc.

Al SIG. SINDACO
Comune di Torano Castello
87010 TORANO CASTELLO (CS)

Oggetto: Documento Preliminare del P.S.C. e R.E.U. del Comune di Torano Castello. Parere preliminare al D.P. (art.27 della L.U.R. 19/02 e ss.mm.ii.).

Il Sindaco del Comune di Torano Castello, con nota del 10.1.2017 acquisita dal Dipartimento il 12.1.2017 al prot. gen. SIAR n.5837, aveva convocato per il 2.2.2017 la prima Conferenza di Pianificazione relativa al D.P. in oggetto. A tale proposito questo Settore aveva richiesto, con nota prot. gen. SIAR n.21270 del 25.1.2017, documentazione tecnico amministrativa sul D.P., al fine di poter verificare l'osservanza delle procedure previste e il rispetto della normativa vigente per la redazione del P.S.C..

Con successiva nota del 17.2.2017, acquisita dal Dipartimento il 22.2.2017 al prot. gen. SIAR n.59377, Il Responsabile del Procedimento del Piano, ha convocato per il 2.3.2017 la seconda Conferenza di Pianificazione, rinviata poi al 20.3.2017, senza trasmettere la documentazione richiesta da questo Dipartimento. Al sollecito di questo Settore, fatto con nota prot. gen. SIAR n.65087 del 27.2.2017, il Comune di Torano Castello ha trasmesso parte della documentazione richiesta e precisamente la D.C.C. di adozione del D.P. e i documenti attestanti il processo di partecipazione promosso dal Comune.

Questo Settore, nelle more dell'approvazione del disciplinare operativo di cui all'art.9 della L.U.R., a seguito dell'istruttoria svolta sulla base degli elaborati trasmessi, ritiene che il parere preliminare urbanistico al D.P. del P.S.C. e R.E.U. del Comune di Torano Castello possa esprimersi con riserva, ai sensi dell'art.27 della L.U.R. per come novellato dall'art.10 della L.R. 28/2016, con le seguenti prescrizioni a cui il Piano deve essere necessariamente adeguato:

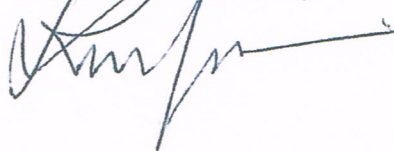
1. Preliminarmente si richiede che il Comune di Torano Castello trasmetta in copia conforme gli atti dei verbali delle Conferenze di Pianificazione tenutesi, oltre alla copia dei pareri degli altri Enti, già acquisiti; inoltre, la documentazione inviata deve essere integrata da copia digitale degli elaborati tecnici, rappresentata nelle forme di legge e, cioè, attenendosi scrupolosamente del Codice dell'amministrazione Digitale, onde garantire l'autenticazione, il non ripudio e l'integrità tramite la firma digitale e la validità dei dati tramite il timbro digitale;
2. In generale il D.P. nel suo inquadramento territoriale conoscitivo deve fare riferimento agli strumenti di pianificazione sovraordinati vigenti del Q.T.R.P., del P.T.C.P. e del P.P.P.R. della Provincia di Cosenza, oltre che del P.A.I., nel rispetto dell'art.5 "Atti e documenti del sistema conoscitivo" del Q.T.R.P., approvato con D.C.R. n.134 dell'1.8.2016. Dalla documentazione è evidente il riferimento al P.T.C.P. e al P.A.I. ma, non viene richiamato nella "Relazione Generale" del D.P. il Q.T.R.P. approvato con D.C.R. n.134 del 2016. ed erroneamente vengono citate le Linee Guida, decadute con l'approvazione dello stesso Q.T.R.P. Inoltre, si ritiene che debba farsi riferimento anche al P.P.C.P. della Provincia di Cosenza, per l'individuazione sul territorio dei rischi rappresentati da detto piano sovraordinato;
3. Inoltre, il D.P. deve essere adeguato alle recenti prescrizioni e direttive di tutti gli articoli del Tomo IV del vigente Q.T.R.P., approvato con D.C.R. n.134/2016, con particolare riferimento:
✓ all'art. 6 "Disciplina degli ulteriori immobili ed aree e loro identificazione" e, fra l'altro, al punto F "Architetture e paesaggi rurali e del lavoro" per il mantenimento delle coltivazioni e delle piante d' ulivo e per il divieto di abbattimento di tali alberi;

- ✓ all'art.10 "La montagna, riqualificazione valorizzazione dei territori agricoli, boschivi, dei centri montani storici e degli insediamenti rurali", per una completa nomenclatura e classificazione delle aree agricole, non rappresentate secondo la nomenclatura della L.U.R. nelle tavole, oltre che per le aree assoggettate ad usi civici che, pare, non siano state rappresentate nel piano; Nello specifico per le aree assoggettate ad usi civici ne occorre prevedere la tutela ai sensi della L.221/2015 e la loro individuazione planimetrica deve avvenire sulla base di dati catastali ufficiali dell'Agenzia del Territorio, onde evitare la sovrapposizione con altre diverse destinazioni d'uso previste, fermo restando quanto disposto dall'art.50 della L.U.R. per come novellato dalla L.R. 28/2016;
 - ✓ all'art.13 "Rischi territoriali – cartografia e dati territoriali" al fine di individuare e descrivere nel quadro conoscitivo i possibili rischi antropogenici e naturali sul territorio e verificare la localizzazione delle aree di emergenza per protezione civile, secondo le "Linee Guida per la pianificazione comunale di emergenza della Protezione Civile Nazionale", al fine di poter disporre di un quadro globale ed attendibile relativo all' evento atteso e dimensionare preventivamente la risposta operativa alla calamità, anche in termini di viabilità alternativa, vie di fuga, aree di attesa, di ricovero e di ammassamento;
 - ✓ all'art.16 "Nuove funzioni urbane – standard direttive" per esplicitare analiticamente nella Relazione generale l'adeguamento degli standard rispetto al piano previgente, anche in relazione ai dati del Capo 2.A "Dotazione degli insediamenti" del Titolo 2 del R.E.U. (Tavola D);
 - ✓ all'art.15 "Reti tecnologiche" per adeguare così il Capo 2.D del R.E.U. (tavola D);
 - ✓ all'art.20 "Ambiti urbanizzabili, mitigazione consumo del suolo" per una corretta definizione degli ambiti, in quanto, ai sensi del comma 1 lettera A di tale articolo, gli ambiti urbanizzabili devono essere utilizzati in via straordinaria, e solamente dopo aver raggiunto gli obiettivi principali di sostenibilità, e anche in quanto, ai sensi del comma 4 lettera A, viene assegnata l'estensione minima di 15.000 mq. degli strumenti attuativi per Comuni fino a 5.000 abitanti, che pare non sia riportata nel R.E.U in riferimento agli Ambiti Urbanizzabili;
4. Occorre riconsiderare quanto indicato e regolamentato nel R.E.U. e rappresentato nelle relative tavole al fine di ricondurre le caratterizzazioni del territorio in urbanizzato, urbanizzabile e agricolo forestale secondo la corretta nomenclatura stabilita dalla L.U.R.;
 5. Non appare di facile comprensione la correlazione fra le aree destinate a "Territorio agricolo forestale" di colore bianco, rappresentate nella tavola 17 "Schema di piano" e le stesse aree della tavola successiva n.18 "Ambiti relazionali e infrastrutturali" che diventano "Ambiti a valenza ambientale" e/o "Ambiti servizi residenziali";
 6. Nella relazione generale del Piano al paragrafo 5.1.2 "La dimensione del piano" sono riportate le previste superfici identificate come urbanizzate ed urbanizzabili, ma deve essere esplicitamente quantificato il consumo del suolo, in rapporto al previgente strumento urbanistico, distinguendo ciascuna superficie identificata originariamente come zone A,B,C,D,ed F;
 7. Si chiede di esplicitare nella relazione generale del Piano al paragrafo 3.1.2. "Ipotesi d'incremento della popolazione al 2021" la popolazione al 2021 rispetto alla popolazione al 2006 di 4.802 abitanti sulla base dell'incremento complessivo dichiarato di 724 abitanti, oppure se essa sia il risultato della somma dei tre incrementi quinquennali (rispettivamente di 90,49 abitanti, 92,15 abitanti e 93,84 abitanti); in ogni caso, da una lettura delle rappresentazioni cartografiche delle nuove previsioni urbanistiche appare, in generale, che i territori urbanizzabili risultano eccessivi per estensione di superficie, in rapporto al possibile trend futuro di crescita; si invita, pertanto, a riconsiderare gli ambiti urbanizzabili;
 8. Si invita, inoltre, a riesaminare con maggiore attenzione le aree definite urbanizzate (AUC) e gli ambiti periurbani consolidati (APC) che appaiono ampie, comprendendo anche quei territori che, invece, dalla cartografia del D.P. non presentano antropizzazioni; pertanto, necessita limitare tali aree all'effettivo contorno dell'edificato;
 9. Al fine della puntuale determinazione delle aree instabili, della quantificazione degli indici di rischio e, di conseguenza, della concreta fattibilità d'interventi edificatori si invita a rappresentare nella tavola Geo 04.2 "Carta delle microzone omogenee in prospettiva sismica (MOPS)" per l'area di Torano Stazione, dove sono rappresentate le aree MS per le quali è prevista l'analisi di livello II, anche l'area MS da "sottoporre ad analisi di livello II" raffigurata graficamente e descritta nella "Relazione della Carta delle microzone omogenee in prospettiva sismica", ai sensi dell'O.P.C.M. n.3907 del 13.11.2010,
 10. Necessita verificare la delimitazione degli ambiti del nuovo piano, laddove assegnano una destinazione urbanistica ricadente delle fasce di rispetto stradale o autostradale, per come evidenziato nella nota dell'ANAS prot. 53122 –P del 2.2.2017 inviata al Comune di Torano Castello;
 11. Nello specifico per i sub ambiti identificati con l'acronimo AUC 4 "Lottizzazioni approvate" è necessario verificare che le lottizzazioni definite "in essere" nel R.E.U. siano tali solo se accompagnate dalla verifica di conformità prodotta da questo Settore e, comunque, qualora lo siano, dovrà essere prevista nel R.E.U. una caratterizzazione dopo la scadenza della convenzione;

12. Si invita a delimitare le aree tramite un'azione di ammagliamento e/o ricucitura che, però, garantisca la compatibilità delle attività da poter svolgere all'interno delle stesse, con particolare riferimento all'espressa vocazione delle aree prossime all'autostrada. Nello specifico si invita a riformulare l'art.46 del R.E.U. riferito agli Ambiti Attività Produttive (APR), perché disciplina le aree ricadenti negli ambiti di attività produttive, ma che in assenza di PINT, strumento che comunque appare inadeguato, di fatto consentono quasi esclusivamente la residenza;
13. In riferimento al cimitero deve essere prevista una fascia di rispetto ai sensi dell'art. 28 della L.166/2002 di modifica dell'art.338 del T.U. delle leggi sanitarie di cui al R.D. 1265/1934, da destinare a possibili futuri ampliamenti all'interno del cimitero, e il disposto del suddetto articolo di legge deve essere riportato all'art.31 del R.E.U., in riferimento ai possibili interventi di trasformazione ed adeguamento degli edifici esistenti all'interno dell'area di rispetto cimiteriale;
14. Si raccomanda di prevedere per le case sparse in fondi agricoli solo interventi di manutenzione, ristrutturazione e risanamento conservativo, senza nuova edificazione se non a carattere agricolo;
15. Verificare ed adeguare il R.E.U. nella parte riferita all'edilizia, affinché esso sia assorbente anche del Regolamento Edilizio Unico di cui all'Intesa del 20.10.2016 nella Conferenza Unificata fra Governo, Regioni e Comuni;
16. Riportare fedelmente nel R.E.U. in riferimento agli ambiti urbanizzati ed urbanizzabili, le limitazioni di cui alla tavola Geo. 08.2 "*Carta delle pericolosità geologiche Fattibilità delle azioni di piano*", ed in particolare per le zone di "*Fattibilità con consistenti limitazioni*" e di "*Fattibilità con gravi limitazioni*" ove in esse ricadenti; inoltre, correlare sempre tutti i sottoambiti rappresentati nelle tavole grafiche con la descrizione e contenuti di essi negli articoli del R.E.U.;
17. Il R.E.U. deve contenere, fra l'altro, quanto previsto dal comma 3 dell'art.21 della L.U.R., in riferimento alla conservazione e valorizzazione del patrimonio architettonico e ambientale, con la previsione nell'elenco degli elaborati per il rilascio del permesso di costruire, di un'apposita relazione per la conservazione dell'organismo architettonico.

Per i rilievi sopra evidenziati, questo Settore ritiene fondamentale che siano apportate agli elaborati del D.P. e relativo R.E.U. le integrazioni e gli adeguamenti necessari per rendere compatibile il Piano agli indirizzi e prescrizioni della L.U.R. e dell'approvato Q.T.R.P., nel rispetto della procedura prevista dagli art. 27 della L.R. 19/02 e ss.mm.ii..

Il Tecnico Incaricato
(Ing. Francesco La Rocca)



Il Dirigente del Settore
(Ing. Francesco Tarsia)

