



COMUNE DI SCALEA

PROVINCIA DI COSENZA

PIANO STRUTTURALE COMUNALE

Legge Urbanistica Regionale n. 19 del 16 Aprile 2002

ADEGUAMENTO / CONFORMAZIONE ALLE
DISPOSIZIONI SOVRAORDINATE DEL QTRP, DEL PTCP
NONCHE' RECEPIMENTO DEL
REGOLAMENTO EDILIZIO TIPO (RET)

*(RET predisposto in applicazione dell'intesa Stato-Regioni del 20/10/2016 recepita
dalla Giunta Regionale della Calabria con D.G.R. n. 642 del 21/12/2017)*

TAVOLA

QTRP Rel

TITOLO

**Valutazione e Verifica di Coerenza con il QTRP
della Regione Calabria - Relazione**

DATA

SCALA

SUPPORTO AL RUP

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Arch. Angiolino ARONNE

IL SINDACO

Dott. Giacomo PERROTTA

IL SEGRETARIO

D.ssa Giovanna DI RIENZO

SETIN S.r.l.

Via R. Guttuso, 8 - 87100 Cosenza (CS)

Tel/Fax: 0984.395596

www.setin.srl - info@setin.srl - setin@pec.it

Premessa

Il PSC del Comune di Scalea è stato approvato con Delibera Consiliare n° 6, in data 17/02/2010, quindi la sua elaborazione è avvenuta in epoca precedente alla approvazione del QTRP, pertanto in vigenza delle Linee Guida Regionali approvate con Delibera n° 106 del Consiglio Regionale della Calabria in data 10/11/2006.

Dalla analisi degli elaborati allegati al PSC, in particolare la Relazione Generale, è emerso, comunque, che nelle varie fasi della sua predisposizione, si è tenuto nel debito conto quanto si evolveva, nel tempo, a livello Regionale in materia di pianificazione territoriale. Tutto ciò è avvenuto sia con riguardo alla formazione del Quadro Conoscitivo locale, sia in riferimento al Quadro Programmatico e Normativo.

Con il presente elaborato, pertanto, si dà seguito alla verifica, di quanto formalmente approvato dall'Amministrazione Comunale, con la pianificazione territoriale Regionale, definitivamente approvata in data 05/08/2016 (BURC n°84), in modo da pervenire alla formazione di uno strumento urbanistico comunale privo di contrasto con gli indirizzi, le scelte e le disposizioni cogenti a livello sovraordinato.

Metodologia

La procedura prescelta per pervenire alla formazione del documento di coerenza e conformità si è svolta nel seguente modo:

- a) Analisi della documentazione tecnica allegata al PSC approvato
- b) Verifica della sua rispondenza ai contenuti minimi previsti dalla LUR
- c) Analisi del Quadro Conoscitivo locale
- d) Analisi del Quadro Normativo del PSC
- e) Raffronto dei suddetti tematismi con le previsioni/ direttive/prescrizioni del QTRP
- f) Verifica dei dati territoriali tematici del SITO in applicazione del disposto dell'art. 9 comma 2 della LUR
- a) Eventuale integrazione degli aspetti normativi di cui al Tomo IV –Disposizioni Normative.

Al fine di rendere di agile consultazione la lettura del presente documento, sono state riportate, a stralcio, le Tavole del QTRP, relative al Quadro Conoscitivo, cui si è fatto riferimento per ogni singolo tematismo. Nelle stesse tavole si è riportato, in un riquadro di colore rosso, il rimando all'elaborato del PSC che tratta il medesimo tematismo in modo da verificarne la congruenza. Per quanto attiene, invece, il Quadro Normativo si è proceduto all'integrazione/modificazione dell'elemento variato riportando nel REU Unificato l'eventuale prescrizione cogente. Nel caso in cui la norma del QTRP interagisca con la definizione e l'utilizzazione del singolo ambito e/o sub ambito, è stata riportata la correzione necessaria. Il Quadro Programmatico del QTRP, infine, che si sostanzia, in estrema sintesi, nella formazione delle Schede relative alle singole unità territoriali classificate (APTR e UPTR), è stato riportato integralmente in modo da avere un immediato riscontro con le scelte pianificatorie del PSC.

Verifica di Coerenza

La "verifica" di Coerenza si articola in applicazione delle modalità di cui alla lett. A dell'art. 31 del Tomo IV del QTRP:

"A - Definizioni

1. Ai fini della pianificazione urbanistica e territoriale le Valutazioni di Coerenza verificano la congruenza dello strumento rispetto al quadro normativo, pianificatorio e programmatico vigente in cui lo strumento è inserito.
2. Le Valutazioni di coerenza si articolano nelle seguenti verifiche:
 - ✓ coerenza degli obiettivi;
 - ✓ coerenza delle strategie;
 - ✓ coerenza con la normativa;
 - ✓ coerenza interna.
3. La verifica di **coerenza degli obiettivi** è finalizzata a dimostrare che gli obiettivi fissati dal piano e definiti per ogni sistema della pianificazione, naturalistico-ambientale, insediativo e relazionale, siano coerenti con gli obiettivi definiti dalla legge urbanistica regionale L.R.



19/02, dagli strumenti di pianificazione urbanistico-territoriale e di settore vigenti e che gli obiettivi fissati dal piano e gli interventi previsti siano coerenti con gli strumenti di programmazione economica vigenti.

4. La verifica di **coerenza delle strategie** è finalizzata a dimostrare che la strategia e le azioni promosse dal piano siano coerenti e convergono con le strategie generali già determinate dagli strumenti vigenti per l'area interessata e siano coerenti con gli indirizzi territoriali dettati dalle presenti norme.
5. La verifica di **coerenza con la normativa** è finalizzata a dimostrare la congruenza del piano con il sistema normativo vigente di settore e con gli indirizzi, le direttive e le prescrizioni dettate dalle presenti norme e, per i Piani strutturali, anche dagli strumenti sovraordinati.
6. La verifica di **coerenza interna** è finalizzata a dimostrare che le strategie, le azioni e gli strumenti di intervento previste dal piano siano coerenti con gli obiettivi generali indicati."

Elenco elaborati

Inquadramento Generale in base ad alcune classificazioni specifiche del QTRP come di seguito elencate:

1. QC (QTRP): Aree rurali regionali, Gerarchia dei centri urbani.
2. QC (QTRP): Comprensorio turistico; Collegamenti.
3. QC (QTRP): Idrologia; Beni paesaggistici, Archeologia; Consumo di suolo.
4. QC (QTRP): 1.1 Carta dell'orografia e delle fasce altimetriche; 1.2 Carta idrografia e idrologia.
5. QC (QTRP): 1.4 Carta della pericolosità e rischio idrogeologico; 1.7 Carta della mobilità.
6. QC (QTRP): 1.9 Carta beni paesaggistici; 1.10 Carta beni culturali.
7. Visione strategica (QTRP): La costa riqualificazione e valorizzazione; Programma e azione strategica; Monitoraggio delle coste.
8. Visione strategica (QTRP): Le fiumare e i corsi d'acqua riqualificazione e valorizzazione.

9. Atlante degli APTR (QTRP): Individuazione, descrizione dell'APTR.
10. Atlante degli APTR (QTRP): Descrizione strutturale; Elementi caratterizzanti; Disposizioni specifiche.
11. Atlante degli UPTR (QTRP): Schede di dettaglio (Immobili ed aree di notevole interesse pubblico, Permanenza dei caratteri paesaggistici, Utilizzazione del suolo, Interferenze, Disposizione normativa specifica).
12. Stralci Fotonavigatore Cartografico Regionale.
13. Integrazione REU con prescrizioni QTRP Tomo IV e recepimento REU Tipo (RET).

**SI RIPORTANO DI SEGUITO ALCUNI STRALCI
DESUNTI DALLA VISIONE STRATEGICA DEL
QTRP CHE COMUNQUE HANNO
INTERFERENZA CON IL TERRITORIO
INTERESSATO DAL PSC**

2.1.3 Le fiumare e i corsi d'acqua: riqualificazione e valorizzazione (pag. 20 Tomo 2 Visione Strategica - Scheda 3)

Il comprensorio interessato dal Piano Strutturale è positivamente influenzato dalla presenza di importanti corsi d'acqua. In particolare il fiume Lao è uno dei principali fiumi del Parco Nazionale del Pollino. Nasce dalla Serra del Prete, nel territorio di Viggianello (PZ). La parte iniziale del Lao, nella provincia di Potenza, viene anche chiamata fiume Mercure. Sfocia nel Mar Tirreno, nel territorio comunale di Scalea (CS) e sottende un bacino di circa 600 km² di cui 156 in Basilicata e la restante parte in Calabria. I principali affluenti sono: il Fiume Iannello, il Torrente Battendiero e il Torrente Argentino.

La Calabria non ha ancora provveduto ad individuare i corsi d'acqua a valenza paesaggistica; nell'ambito del P.A.I. si è definito il solo "Catasto reticoli idrografici", che costituisce l'insieme dei corsi d'acqua, e si sono individuate le Aree Programma, su cui si basa la gestione dei bacini idrografici sotto il profilo idrogeologico.

Il QTRP intende completare l'individuazione dei corsi d'acqua a valenza paesaggistica (già presentati nel QTRP '09) derivando dal reticolo idrografico quei corsi d'acqua che presentano requisiti tali da meritare misure di salvaguardia.

In tali contesti ritroviamo numerose emergenze geomorfologiche, botaniche, forestali e faunistiche. In generale, le fasce fluviali e gli intorni degli alvei costituiscono elementi portanti degli *apparati paesistici principali ed ecosistemi strutturanti* per i paesaggi di tipo diverso individuati. Emerge l'importanza di tali componenti - come di tutto il contesto - anche dal punto di vista percettivo.

L'obiettivo principe è rivolto, dunque, alla **valorizzazione e gestione integrata dei paesaggi fluviali**, mirata in particolare alla conservazione degli ecosistemi e alla loro interconnessione con l'esterno, prevedendo una intensificazione delle discipline della tutela e un rafforzamento dei sistemi di controllo. Altro obiettivo di fondo la ricostituzione dei cicli biogeochimici e degli apparati paesistici con interventi di risanamento e di riconnessione.

Necessario, inoltre, si rende il potenziamento del ruolo strutturale di connettività ambientale della rete fluviale e valorizzazione degli aspetti del sistema della rete fluviale e lacustre, per promuovere e orientare la fruizione sociale delle risorse naturali, paesistiche e culturali delle fasce fluviali e dei laghi.

I contratti di fiume hanno l'obiettivo di orientare alla fruizione dei Parchi naturali dei fiumi attraverso la realizzazione di punti di accesso collocati in corrispondenza dei siti rilevanti dal punto di vista identitario per le comunità locali. I Contratti di Fiume, regolati dall'art. 40bis della Legge Urbanistica Regionale n. 19/2002 e s.m.i., impegneranno i soggetti firmatari (pubblici e privati) ad attivare azioni specifiche di tutela e valorizzazione quali ad esempio: rinaturalizzare delle aree di golena; perseguire pratiche agronomiche a basso consumo idrico; orientarsi verso la multifunzionalità agricola, ecc.

Conformemente a quanto previsto dalla LUR, i Comuni in forma singola o associata potranno ricorrere all'adozione di un P.I.N.T. (art. 33) che al c. 3 lettera f) prevede la realizzazione di interventi "per la rinaturalizzazione delle fiumare e la loro sistemazione a verde nei tratti urbani". Per gli interventi specifici relativi alla riqualificazione delle foci si applicano le disposizioni dell'art. 11 della LR 21/12/05 n. 17.

Il perseguimento e mantenimento di un solido e duraturo equilibrio idrogeomorfologico dei bacini idrografici di cui si compone un territorio deve essere considerato come una delle precondizioni basilari e di una efficace pianificazione paesaggistica e territoriale.

Per alcuni dei corsi d'acqua più importanti si valuterà in sede di PTCP la *costituzione di parchi fluviali*.

OBIETTIVI SPECIFICI - Scheda 3

- *Valorizzare le peculiarità naturali e paesaggistiche degli ambiti fluviali* e il ripristino dei caratteri di naturalità degli alvei, laddove compromessi, anche tramite un'attenta gestione della risorsa idrica e degli interventi di regimazione idraulica, al fine di garantire un'adeguata presenza d'acqua.
- *Potenziare il ruolo strutturale di connettività ambientale della rete fluviale* favorendo interventi di recupero e riqualificazione delle fiumare e dei corsi d'acqua (in particolare delle foci) in quanto elementi ordinatori della struttura ambientale portante della Rete Ecologica regionale e locale.
- *Valorizzare il sistema di beni e opere di carattere storico insediativo e testimoniale* che connotano i diversi corsi d'acqua, quale espressione culturale dei rapporti storicamente consolidati tra uomo e fiume.
- *Valorizzare gli aspetti del sistema della rete fluviale e lacustre*, per promuovere e orientare la fruizione sociale delle risorse naturali, paesistiche e culturali delle fasce fluviali e dei laghi
- *Favorire l'integrazione dei processi di rinaturalizzazione dell'ambiente fluviale* con interventi destinati alla fruizione turistica e al miglioramento/potenziamento dei servizi e delle infrastrutture nelle aree interessate



INTERVENTI - Scheda 3

- *Individuazione dei corsi d'acqua a valenza paesaggistica* che presentano requisiti tali da meritare misure di salvaguardia e interventi di risanamento degli alvei fluviali e ricostruzione degli habitat interessati.
- *Creazione di corridoi di connessione ambientale* tra le principali aree naturalistiche e lungo le principali fiumare e realizzazione di percorsi di mobilità dolce lungo le sponde.
- *Realizzazione di Parchi fluviali* con punti di accesso collocati in corrispondenza dei siti rilevanti dal punto di vista identitario per le comunità locali.
- *Tutela delle specifiche connotazioni vegetazionali e degli specifici caratteri geomorfologici* dei singoli torrenti e fiumi, quali cascate, forre, orridi, meandri, lanche e golene.
- *Riqualificazione delle sponde fluviali per contrastare il fenomeno dell'inquinamento determinato da scarichi degli abitati e delle attività produttive* (anche attraverso il ricorso a tecniche di fitodepurazione in particolar modo per quanto riguarda piccoli e medi centri urbani e agglomerati o attività produttive agroalimentari) e creazione di aree di golena per mitigare il rischio idrogeologico.
- *Riqualificazione e rinaturalizzazione delle foci e delle aree di golena* attraverso il coinvolgimento di soggetti privati.
- *Ripristino di e salvaguardia di ambienti umidi con finalità multi obiettivo*: miglioramento della qualità delle acque e della capacità autodepurativa dei corpi idrici, laminazione delle piene, supporto per l'avifauna.
- *Potenziamento delle pratiche agronomiche a basso consumo idrico e della multifunzionalità agricola*.

2.2.1 Miglioramento della qualità ambientale dei Centri urbani (Scheda 4)

Il QTRP intende ribadire che la Calabria ha bisogno di un rafforzamento della cultura della pianificazione e della programmazione sia per gli interventi sul territorio e sia per l'approccio paesaggistico. Tale certezza proviene dalla considerazione che la stagione della pianificazione per singoli progetti in variante o sommatoria ha fallito nel suo principale obiettivo, ovvero dello sviluppo economico, ed ha prodotto uno spreco di territorio che la Regione

non può più permettersi visti i disastri ambientali di cui la Calabria è colpita frequentemente.

Pertanto al fine di perseguire tale obiettivo specifico individua i seguenti elementi da implementare nella pianificazione e nella gestione del territorio:

- *rafforzamento ed istituzione di Uffici di Piano* in forma associata in modo da rendere la pianificazione e la programmazione elemento ordinario di ogni Ente Territoriale e non straordinario.

- *rafforzamento ed istituzione di sportelli unici SUA e SUAP* forma associata con annesse funzioni di controllo del territorio al fine di realizzare una forma di gestione tecnicamente moderna all'altezza delle richieste del settore economico (Pag. 23 del Tomo 2 Visione Strategica QTRP).

2.2.1.2 Miglioramento della qualità urbana (Scheda 4)

"La città diffusa. Col termine di città diffusa si intende descrivere una porzione di territorio caratterizzata da un processo di espansione edilizia privo dei caratteri tipici della città, ovvero la contiguità fisica dell'edificato e la struttura dello spazio pubblico. In queste aree gli edifici si collocano indifferentemente nello spazio in un continuo alternarsi di costruito e di aree agricole o meglio inedificate. Il fenomeno, che non ha riguardato solo la Regione, è stato favorito a cavallo degli anni '70 - '80 da due fattori concomitanti - lo sviluppo della motorizzazione di massa e l'incremento del reddito delle famiglie - che hanno consentito rilevanti investimenti immobiliari in aree anche a grande distanza dai centri urbani in terreni ex agricoli di proprietà delle famiglie, e le dinamiche insediative di carattere abusivo.

La genesi di tali aree in generale è data dall'edificazione filiforme e lineare lungo alcune arterie viarie (strade comunali o interpoderali) che, attraverso piccole stradelle, consentono l'accesso ai lotti. La tipologia edilizia è spesso quella della palazzina mono - bifamiliare isolata con uno due alloggi abitati ed altrettanti inutilizzati come investimento d'attesa.

Il paesaggio è costituito da un ibrido che non è campagna e non è città, ma una nuova forma di paesaggio urbano – rurale. La maggiore criticità causata da queste modalità insediative è rappresentata dall'eccessivo consumo di suolo, sovradimensionato rispetto alle reali esigenze di crescita demografica e ai relativi fabbisogni edilizi.

Particolare significato e importanza assume in questo contesto il **verde urbano** inteso come un elemento dell'ambiente costruito in fondamentale relazione con il paesaggio e dunque come l'elemento principale cui fare riferimento per il recupero della matrice ambientale delle città e dei contesti urbani, soprattutto quelli diffusi.

L'auspicabile diffusione del verde urbano (indicata anche da Agenda 21 e dalla Carta di Aalborg), è un elemento di grande importanza ai fini del miglioramento della qualità urbana e quindi della qualità della vita nelle città.

Il nuovo modello di approccio al tema del verde urbano, coerente con il modo diverso con cui oggi siamo chiamati a leggere e interpretare l'organismo città, non più coincidente con il concetto ottocentesco della stessa, richiede la comprensione di un nuovo ruolo e di un nuovo significato del verde urbano, non più coincidente con la tradizionale nozione di parco urbano o verde attrezzato, ma che deve fare riferimento alle sue molteplici funzioni ovvero:

- ecologica - ambientale (per la mitigazione degli effetti di degrado e degli impatti prodotti dalla presenza delle edificazioni e dalle attività dell'uomo);
- bioclimatica (per la mitigazione della temperatura);
- protezione e tutela del territorio (mitigazione di rischi di frana di scarpate cicli, argini ecc);
- ricreativa - sociale.

Si tratta dunque di coniugare il concetto di verde in tutte le sue diverse e possibili articolazioni, includendo non solo gli spazi verdi tradizionali (parchi e giardini), ma tutte le aree che costituiscono

elemento di discontinuità rispetto al sistema edificato (aree agricole, aree agricole abbandonate, suoli degradati, boschi e corsi d'acqua), utili alla costruzione di una possibile "rete ecologica urbana" da connettere con le reti principali.

È necessario aumentare le dotazioni di spazi verdi non solo ai fini del soddisfacimento degli standard quantitativi, quanto piuttosto utilizzare il verde come elemento di salvaguardia della matrice ambientale. che da un lato entra a far parte del disegno della forma urbana (come elemento di ricucitura tra la città compatta e le aree periferiche), dall'altro come elemento.

In queste zone in generale è necessario intervenire attraverso:

- il riammagliamento e la riorganizzazione dei tessuti originari, la sistemazione dei tracciati viari, dei vecchi tracciati di strade rurali, ecc.;
- la rinaturalizzazione e restituzione alle attività agricole delle aree non edificate laddove questo sia possibile;
- l'adeguamento in termini di urbanizzazioni primarie e secondarie;
- la creazione di nodi e punti di accumulazione con l'immissione di servizi e la realizzazione di spazi pubblici di relazione;
- un progetto di paesaggio attraverso l'uso di alberature, recinzioni, trattamento di facciate, ecc.;
- incentivi per la demolizione di fabbricati fatiscenti o che si presentano come dei detrattori paesaggistici e il completamento e sistemazione dei fabbricati che si presentano spesso in condizioni di non finito;
- realizzazione di aree di verde ambientale, attraverso la tutela di quello esistente e la rinaturalizzazione delle aree degradate;
- realizzazione di parchi fluviali urbani e la riqualificazione/valorizzazione dei corsi e degli specchi d'acqua esistenti, anche attraverso una bonifica delle condizioni di degrado;
- realizzazione di parchi agricoli, valorizzando e promuovendo lo sviluppo delle colture agricole tipiche esistenti;



- creazione di orti urbani, con funzioni miste produttive e didattiche;
- creazione di verde attrezzato per lo sport ed il tempo libero, percorsi e piste ciclabili;
- ampliamento degli spazi verdi attrezzati per l'incontro e la socializzazione (Pag. 24 del Tomo 2 Visione Strategica QTR/P).

3.2.1.4 Sistema relazionale

La creazione e lo sviluppo della Rete polivalente interessa gran parte del sistema relazionale calabrese e, in modo particolare, la rete della mobilità regionale.

Di seguito si riportano sinteticamente gli elementi principali della rete della mobilità che, a vario titolo, potranno assumere un ruolo e una funzione nell'ambito della strutturazione della Rete polivalente.

La Rete ferroviaria

a) Le **linee longitudinali principali**, di connessione nord sud, costituite dalla direttrice tirrenica (Praia – Paola - Lamezia Terme - Reggio Calabria) e dalla direttrice jonica (Rocca Imperiale - Reggio Calabria) gestite da R.F.I. La prima, oltre che a collegare le più importanti località della costa tirrenica calabrese tra loro e con le principali città della Campania e del centro-nord Italia, è funzionale alla connessione tra la rete ferroviaria siciliana e il resto della rete nazionale (in particolare attraverso il collegamento marittimo da Villa San Giovanni a Messina. La seconda, invece, collega i centri della costa jonica calabrese tra loro e con le principali località della Basilicata e della Puglia. Lungo tali linee, un ruolo importante potrebbero assumere le stazioni passeggeri esistenti in quanto potenziali *nodi di scambio intermodale, di accesso e di servizio* destinati alla popolazione residente e di supporto alla fruizione turistica (balneare, naturale e culturale);

b) Le **linee trasversali principali**, costituite dalle linee R.F.I. Paola-Sibari e Lamezia Terme-Catanzaro-Catanzaro Lido, che consentono l'interconnessione della direttrice tirrenica con quella jonica e il collegamento dei centri interni attraversati tra

loro e con i centri localizzati lungo il litorale costiero. Anche lungo tali linee, le stazioni passeggeri esistenti rappresentano potenziali *nodi di scambio intermodale, di accesso e di servizio* destinati alla popolazione residente e di supporto alla fruizione turistica del patrimonio naturalistico-ambientale e storico-culturale delle aree interne (Parchi e riserve naturali, Centri storici, emergenze monumentali, aree termali, ecc.).

c) Le **linee secondarie**, comprendenti la linea R.F.I. Eccellente-Rosarno (via Tropea) e la rete delle Ferrovie della Calabria, quest'ultima costituita da 4 linee destinate a servizi di collegamento intraregionali, anche di tipo turistico: la linea Cosenza - Catanzaro Lido; la linea Cosenza - San Giovanni in Fiore; la linea Gioia Tauro - Cinquefrondi; la linea Gioia Tauro –Palmi. Di queste, risulta attualmente in esercizio solo la linea Cosenza – Catanzaro lido (nelle tratte Catanzaro lido-Soveria Mannelli e Rogliano-Cosenza). Tali linee, da riqualificare attraverso interventi mirati di adeguamento infrastrutturale e promozione dell'intera rete e dei servizi di mobilità connessi, si prestano ad assumere un ruolo importante nell'ambito di potenziali processi di sviluppo locale legati alla *fruizione sostenibile delle risorse naturali-ambientali* (Parco Nazionale della Sila, Piana di Gioia Tauro, ecc.) e *storico-culturali* (Centri storici, edilizia e patrimonio rurale storico, ecc.) dei territori attraversati.

d) Le **linee ferroviarie dismesse**, costituite dalle tratte delle Ferrovie Calabro-Lucane in disuso di Spezzano Terme-Laino Borgo, Crotone-Petilia Policastro, Soverato-Chiaravalle, Vibo-Pizzo-Maierato-Mileto, Gioiosa Ionica-Mammola. Le potenzialità di tali tratte (attualmente interessate da un progetto di *"Recupero come greenways"* da parte della Regione Calabria) sono legate, oltre che al particolare interesse storico architettonico e costruttivo degli elementi costitutivi delle infrastrutture stesse (gallerie, ponticelli, tombini, muri di sostegno, ecc.), anche alla ricchezza e varietà dei paesaggi urbani ed extra-urbani interessati. (Pag. 88 del Tomo 2 Visione Strategica QTRP)



Notazione esplicativa

Si evidenzia che nel corso dello svolgersi della Conferenza di Pianificazione, si era provveduto ad assumere come cogenti alcune disposizioni normative del QTRP, ancorché in regime di salvaguardia, ma che determinavano implicanze dirette con la definizione del PSC.

Ci riferiamo in particolare agli articoli: “11 –La costa: riqualificazione e valorizzazione degli ambiti costieri”, 17 –Centri Storici e rete dei beni culturali: Indirizzi e Direttive-, 19 -Rigenerazione delle periferie urbane sostenibili-, 20 –Ambiti Urbanizzabili, mitigazione consumo di suolo- e 33 –Istituti specifici della LUR 19/02 perequazione e compensazioni urbanistiche”.

Di questi articoli del QTRP quelli che determinano maggiori ricadute sono certamente l’art. 11 e l’art. 20. Il primo in quanto detta specifiche disposizioni in materia di utilizzazione degli ambiti costieri sia naturali che urbanizzati, il secondo in quanto fissa criteri disincentivanti il consumo di suolo.

L’attuazione dell’art. 11 ha determinato la necessità della esatta individuazione dell’areale in cui applicarlo con conseguente definizione dei territori interessati.

Pertanto si è provveduto, con la presente elaborazione, a localizzare con esattezza la linea SID dal cui confine, per gli areali naturali, si *“prescrive il divieto assoluto di edificabilità”* per una fascia di profondità pari a 300 ml, mentre per gli areali urbanizzati si stabiliscono precise disposizioni per le altezze dei fabbricati da realizzare. Allo stesso modo si definiscono norme cogenti per l’utilizzazione edificatoria dei *“vuoti edilizi”* al cui interno non è possibile realizzar altezze superiori a quelle preesistenti. Per maggiore dettaglio vedi la Tavola “QTRP Tav.2” allegata.

Al fine di dare attuazione al disposto dell’art. 20 si è provveduto ad un’integrazione normativa degli ambiti urbanizzabili individuati dal PSC, con particolare riferimento alle maggiorazioni degli standard minimi e dei costi degli oneri di urbanizzazione. Si dà rilevanza, anche, alla possibilità della formazione dei Distretti Autonomi ai fini della gestione delle opere urbanizzative.

Recepimento dell’Intesa Stato-Regioni del 20-ottobre 2016 –Regolamento Edilizio Tipo

La Regione Calabria ha recepito l’Intesa in epigrafe con Deliberazione della Giunta n° 642 del 21/12/2017, pertanto in applicazione del punto 4 di detta Delibera si rende necessario adeguare il REU già approvato dal Comune di Scalea

Detto adeguamento è stato predisposto, nel rispetto del punto 10 dell’Allegato 1¹ alla citata Intesa, assumendo, cioè, come riferimento cogente l’Indice Generale in essa articolato.

Pertanto si è proceduto ad una sostituzione integrale del precedente REU richiamando nella parte Terza – Titolo II gli articoli che sostituiscono le precedenti disposizioni gestionali .

Tutto ciò nel rispetto di quanto stabilito al citato punto 4 della Delibera Regionale citata, che stabilisce che il Comune adegua il proprio REU *“con le modalità di cui al c. 2: dell’art. 73 della LR 19/02 e ss.mm.ii,”* che recita :” 2. Nel caso di esclusivo adeguamento di norme e disposizioni in contrasto, i dirigenti responsabili del servizio preposto all’attuazione degli strumenti urbanistici adottano gli atti amministrativi di conformazione.

¹ “Le disposizioni regolamentari di competenza comunale devono essere ordinate secondo il seguente indice

generale, per semplificarne la consultazione e garantirne l’uniformità di impianto.”