



**REGIONE CALABRIA**  
DIPARTIMENTO AMBIENTE E TERRITORIO

Il Dirigente del Settore

Trasmessa ai seguenti indirizzi pec:  
[sindaco@comune.marina-di-gioiosa-ionica.rc.it](mailto:sindaco@comune.marina-di-gioiosa-ionica.rc.it);  
[protocollo.marinadigioiosaionica@asmepc.it](mailto:protocollo.marinadigioiosaionica@asmepc.it);

sostituisce l'atto originale  
ai sensi degli artt. 47 e 48 del D.Lgs. n. 82/2005 e s.m.i.

60/65  
12 MAG. 2015

Regione Calabria  
Protocollo Generale - SIAR  
N. 0146331 del 11/05/2015



Comune di Marina di Gioiosa Ionica  
Al Sig. Sindaco  
Al R.U.P. Responsabile del Settore Tutela  
dell'Ambiente e del Territorio

Oggetto: **Conferenza di Pianificazione del 13.05.2015**, ai sensi dell'art. 13 della L.R. n. 19/02 e ss.mm.ii e svolgimento Consultazioni Preliminari di cui al c. 1 dell'art. 13 del D.Lgs 152/06 ed al c.1 dell'art. 23 del R.R. n. 3/08 inerenti il Rapporto Preliminare Ambientale.

- Deliberazione della C.S. n. 88 del 19.06.2013, con i poteri della G.C., di proposta del Documento Preliminare di piano, del REU e della VAS al Consiglio Comunale.
- Deliberazione della C.S. n. 18 del 19.06.2013, con i poteri del C.C., di adozione del Documento Preliminare di piano, del REU e della VAS.

**Parere preliminare - art. 27, comma 3, lett. b).**

In merito al Documento Preliminare del P.S.C. e del R.E.U. in oggetto, trasmesso da Codesto Comune su supporto informatico ed in forma cartacea con nota prot. n. 2638 del 28.02.2015 acquisita al protocollo generale SIAR con il n. 69255 del 04.03.2015,

**Vista** la relazione istruttoria del servizio competente redatta sulla scorta della documentazione tecnico-amministrativa trasmessa,

**Premesso** che Codesto Comune risulta disciplinato da P.R.G. approvato con D.P.G.R. n. 5063 del 22.09.1998;

**Visto** l'art. 27, comma 2, della L.R. n. 19/02 e ss.mm.ii., secondo il quale il documento preliminare deve contenere:

- a) **Il Quadro Conoscitivo** in forma completa, redatto secondo gli standard di cui all'allegato A, della L.R. n. 19/02;
- b) **Lo Schema delle scelte strutturali e strategiche** con le principali modalità d'uso del territorio elaborato in base a quanto previsto dagli artt. 20 e 21 della L.R. 19/02;
- c) **Lo Schema del REU** esplicativo delle norme che si vogliono implementare;
- d) **Il Rapporto Preliminare** di cui al comma 1 dell'articolo 13 del D.Lgs. 152/2006 s.m.i. secondo i criteri di cui all'allegato 1 del medesimo D.Lgs;

**Viste** le Linee Guida della Pianificazione Regionale, pubblicate sul BURC del 04.12.2006, s.s. n.1 al n. 22 del 01.12.2006, che dispongono, al par. 5.4 – parte prima, la composizione del **Quadro Conoscitivo** in:

- 1) *Quadro di riferimento normativo e di pianificazione;*
- 2) *Quadro ambientale;*
- 3) *Quadro strutturale economico e capitale sociale;*
- 4) *Quadro strutturale morfologico*

Vista la Deliberazione di Consiglio Regionale. n. 300 del 22.04.2013, pubblicata sul suppl. straordinario n. 4 del 15.06.2013, al BURC n. 11, dell'1.06.2013, con la quale è stato adottato il Quadro Territoriale Regionale Paesaggistico (QTRP), ai sensi degli artt. 17 e 25, della L.R. n. 19/2002 e considerato che a far data dal tale adozione, ai sensi dell'art. 58 della L.R. 19/02 e ss.mm.ii. e dell'art. 30 lett. D delle Disposizioni normative, di cui al Tomo 4, dello stesso QTRP, si applicano le misure di salvaguardia, previste dall'art. 12 del DPR n. 380/01 e ss.mm.ii.;

#### Considerato che:

-nell'ambito dell'iter procedurale di elaborazione del piano, pur evincendosi dalla relazione di sintesi allegata e parte integrante della D.C.S. n. 18 del 19.06.2013, dell'attivazione, nel procedimento di redazione del piano, delle forme di partecipazione e di concertazione previste dalla normativa vigente, mediante l'incontro pubblico del 30.05.2013 con la cittadinanza, non risulta, secondo le disposizioni introdotte dalla L.R. 35/2012, di modifica della L.R. 19/02, al comma 3 dell'art. 1, il fascicolo sulle attività di partecipazione e concertazione, che dovrà essere redatto dal Responsabile del Procedimento e far parte integrante del documento preliminare del P.S.C e della VAS.

-il **Quadro Conoscitivo** non è stato articolato nelle quattro diverse parti, per come indicato nel cap. V delle Linee Guida della Pianificazione Regionale, né è stato redatto secondo gli standard di cui all'Allegato A della L.R. 19/02 e ss.mm.ii. ed in particolare:

-il *Quadro di riferimento normativo e di pianificazione* è stato ampiamente trattato nella relazione di indirizzo urbanistico ma risulta carente di elaborati grafici che riportano la verifica di coerenza di tale Documento Preliminare di Piano con il QTRP vigente, adottato successivamente alla trasmissione del 06.03.2013, da parte dei progettisti, degli elaborati integrati di piano, con la specifica individuazione degli ambiti delineati dal suddetto Piano, dei vincoli da esso derivanti e delle linee d'indirizzo, con le indicazioni ed i contenuti strategici che interessano l'area in esame (APTR 6 La Locride; UPTR 6b Alta Locride);

-non risulta individuato il Piano di Protezione Civile con le rispettive aree necessarie da sottoporre a misura di ricovero ed attesa per le popolazioni colpite da eventi calamitosi e le aree di ammassamento dei soccorritori e delle risorse.

-viene riportato negli elaborati grafici lo stato di attuazione della pianificazione generale comunale e degli ambiti assoggettati a pianificazione attuativa seppur in riferimento al grado di saturazione delle aree di trasformabilità nel loro insieme e non puntualmente;

-non risultano redatti elaborati di sovrapposizione della zonizzazione comunale vigente con le nuove scelte pianificatorie;

-non viene riportata, negli elaborati grafici, la linea SID, di demarcazione con la fascia demaniale e non si rilevano le interconnessioni con il redigendo Piano Comunale di Spiaggia e le scelte pianificatorie relative al nuovo strumento urbanistico;

-il *Quadro ambientale* riportato, delle risorse esistenti sul territorio, dei loro caratteri, dei rispettivi valori e rischi, al fine della valutazione della compatibilità ambientale, risulta soddisfacente. Sono stati redatti, infatti, adeguati elaborati cartografici contenenti le risorse ambientali antropiche e risorse ambientali naturali;

-il territorio agricolo e forestale, sia pur sufficientemente trattato e classificato nella relazione generale ed in quella agro-pedologica, secondo quanto disposto dal comma 3 dell'art. 50 della L.U.R. e dal cap. 3.2. 2 delle L.G, non è stato rappresentato graficamente;

-non sono stati prodotti elaborati riproducenti la classificazione e la qualificazione in allodiale, civico e collettivo, secondo le specifiche potenzialità di sviluppo, così come previsto dall'art. 20 della L.U.R.;

-in merito al *Quadro strutturale economico e capitale sociale*, risulta soddisfacente lo studio redatto sulla dinamica demografica, sui flussi migratori della popolazione, sulle caratteristiche sociali e sulla situazione economica;

-relativamente al *Quadro strutturale morfologico*, per quanto riguarda il sistema insediativo:

-è stata effettuata sia nella relazione allegata che in appositi elaborati grafici, l'analisi dei centri e nuclei abitati organizzati in specifici ambiti territoriali, con la relativa evoluzione urbana, corredata da

schemi e planimetrie, riportando le linee di sviluppo storico e le trasformazioni del territorio, le relative criticità e le opportunità, in funzione dei rispettivi punti di forza;

-sono state riportate le emergenze storico-architettoniche, archeologiche, culturali, monumentali, i luoghi e le strutture di valenza turistica;

-è stata fatta una ricognizione sul sistema delle attrezzature e dei servizi pubblici esistenti, con l'esatta quantificazione degli standards previsti dallo strumento urbanistico vigente ed attuati, ripartiti e rapportati alle quantità minime previste di cui all'art. 3 del D.M. 1444/68;

-non risultano individuati i nuclei di edificazione abusiva e le attività produttive rientranti nelle prescrizioni di cui al D. Lgs. 334/99 né le relative discipline di attuazione. Per quanto riguarda il sistema relazionale:

-è stata effettuata un'analisi dei principali sistemi di mobilità esistente, di connessione tra le aree insediative con l'indicazione delle reti idriche, fognanti, di distribuzione elettrica, del gas e del sistema di smaltimento dei rifiuti solidi urbani. Non vengono individuati, il sistema delle reti di telecomunicazioni, dei carburanti e di energia alternativa;

-per quanto riguarda lo **Schema delle scelte strutturali e strategiche**, le previsioni di dimensionamento del Piano, finalizzate alla definizione degli ambiti urbani ed alle aree da cedere in compensazione gratuita al comune nell'ambito del meccanismo attuativo perequativo, desunte dalla relazione di indirizzo urbanistico allegata, basate sulla saturazione delle aree già urbanizzate nel centro capoluogo (Area urbana centrale), su un incremento delle aree urbanizzabili della Piana di Galea-San Pietro e sul consolidamento delle aggregazioni edilizie dell'area collinare di Junchi-Camocelli, appaiono contrastanti con gli esiti dell'analisi ricognitiva redatta per ciascun ATU individuato, per le diverse destinazioni omogenee. Emerge infatti, un'elevata insediabilità residua, in termini di superficie libera, nelle diverse ZTO previste dal PRG.

Si ritiene, pertanto, che tale suddetta scelta strutturale non sia rispondente al principio generale della pianificazione territoriale ed urbanistica, fondato sulla promozione di un reale risparmio di territorio;

-dalla valutazione degli elaborati relativi alle ipotesi di assetto del territorio del PSC, P5.1 e P5.2 dove tra l'altro, viene riportato nelle note poste in calce che gli ambiti individuati *"...dovranno essere soggetti a verifiche approfondite sia di carattere geomorfologico che agronomico ed in sede di stesura del documento finale, in relazione al dimensionamento del Piano e all'entità delle aree urbanizzate, potrebbe determinarsi l'esigenza di individuare nuove aree di servizio ai fini della verifica standard di cui al DM 1444/68"*, si rileva che il territorio comunale non è stato interamente classificato presentando delle vaste aree prive di destinazione e, oltre il territorio naturalistico, viene utilizzato un unico ambito di classificazione per i territori urbanizzati ed urbanizzabili all'interno del quale vengono individuati: la città recente, la città pianificata, la città consolidata differenziata per tipologia d'intervento, le aree urbane di margine, i nuclei abitati collinari, i nuclei produttivi, le aree turistiche, le aree direzionali e di servizio urbano e le aggregazioni edilizie periurbane di origine rurale (ambiti di riqualificazione dei caratteri insediativi), non opportunamente delimitate;

-oltre gli ATU vengono individuati dieci progetti strategici le cui specificità vengono riportate sia nella relazione che negli elaborati grafici allegati;

-tra i progetti in variante ed i piani attuativi riportati nell'elaborato A10 vengono riportati quelli valutati privi di concessione edilizia o con lavori non iniziati;

-le aree oggetto di riduzione della fascia cimiteriale loc. Romanò, di cui alla DCS n. 13 del 21.09.2011, giusto parere ASL Locri prot. n. 113 del 03.06.2010, non sono soggette a recupero urbanistico edilizio così come previsto nella relativa approvazione;

-non risulta individuato lo scenario di previsione con le relative discipline di attuazione: delle reti energetiche (rete di distribuzione elettrica, rete di distribuzione del gas, sistema di produzione di energia da fonti alternative, in conformità al piano regionale); delle reti idriche (rete di acquedotti, rete fognaria e rete smaltimento acque meteoriche); delle reti di telecomunicazioni e del sistema di smaltimento dei rifiuti solidi urbani; delle aree non idonee ad ospitare impianti di produzione di energia da fonti rinnovabili, così come prescritto nelle disposizioni normative del QTRP adottato; degli ambiti destinati all'insediamento di impianti produttivi rientranti nelle prescrizioni di cui al D. Lgs. 334/99;

-**Regolamento Edilizio e Urbanistico** è stata riportata la struttura dell'apparato normativo soltanto come indice, contrariamente a quanto disposto dall'art. 27 comma 2 della L.R. 19/02 e ss.mm.ii., che prevede che anche il regolamento, adottato unitamente al D.P., sia oggetto di valutazione in conferenza di pianificazione e, pertanto, non è possibile esprimere alcuna valutazione di merito;

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

#### **Per tutto quanto sopra premesso, visto e considerato**

questo Settore, in ossequio agli artt. 13, 20, 27 della L.R. 19/2002 e ss.mm.ii ed alle Linee Guida della Pianificazione Regionale, visti gli indirizzi, le direttive e le prescrizioni contenute nelle "*Disposizioni Normative*" del Tomo 4 del QTRP adottato con D.C.R. n. 300 del 22.04.2013, pubblicata in data 15.06.2013, sul Supplemento Straordinario n. 4 ( Vol. I e II ), al BURC n. 11 del 1/6/2013, fatti salvi i diritti di terzi e delle Autorità Giudiziarie in merito ad eventuali procedimenti in corso, esprime il presente parere preliminare, di cui all'art. 27, comma 3 lett. b della L.R. 19/02 e ss.mm.ii., con le sotto elencate osservazioni.

#### **Osservazioni di carattere generale:**

-sia redatto dal Responsabile del Procedimento e far parte integrante del documento preliminare del P.S.C e della VAS, secondo le disposizioni introdotte dalla L.R. 35/2012, di modifica della L.R. 19/02, al comma 3 dell'art. 1, il fascicolo sulle attività di partecipazione e concertazione;

-siano acquisiti prima della conclusione favorevole della Conferenza di Pianificazione ed in ogni caso, prima dell'adozione del PSC, il parere di compatibilità geomorfologica, rilasciato ai sensi dell'art. 13 della legge 02.02.1974, n° 64 e dell'art. 89, del D.P.R. 06.06.2001, n° 380 e tutti gli altri pareri obbligatori previsti dalla normativa vigente.

#### **Osservazioni in merito al "Quadro Conoscitivo":**

-dovrà essere redatto in forma completa secondo gli standard di cui all'Allegato A della L.R. 19/02 e ss.mm.ii. ed articolato nelle quattro diverse parti, per come indicato nel cap. V delle Linee Guida della Pianificazione Regionale;

-dovranno essere riportati, in appositi elaborati grafici: la verifica di coerenza del Piano con il QTRP adottato con D.C.R. n. 300 del 22-04-2013, pubblicato in data 15 giugno 2013 sul Supplemento Straordinario n. 4 ( Vol. I e II ) del 15/6/2013, al BURC n. 11 del 1/6/2013, con la specifica individuazione degli ambiti delineati dal suddetto Piano, dei vincoli da esso derivanti e delle linee d'indirizzo, con le indicazioni ed i contenuti strategici che interessano l'area in esame; il Piano di Protezione Civile con le rispettive aree necessarie da sottoporre a misura di ricovero ed attesa per le popolazioni colpite da eventi calamitosi e le aree di ammassamento dei soccorritori e delle risorse; la puntuale attuazione del piano e degli ambiti assoggettati a pianificazione attuativa, opportunamente verificati e definiti; la sovrapposizione della zonizzazione del PRG con le nuove scelte pianificatorie; la classificazione del territorio agricolo e forestale, secondo quanto disposto dal comma 3 dell'art. 50 della L.U.R. e dal cap. 3.2. 2 delle L.G, la classificazione e la qualificazione in allodiale, civico e collettivo, secondo le specifiche potenzialità di sviluppo, così come previsto dall'art. 20 della L.U.R.; le previsioni del PCS, previo recepimento delle prescrizioni di cui al parere di questo Dipartimento prot. n. 310269 del 04.10.2013, reso dal ai sensi della L.R. 17/ 2005 e del PIR nella cds del 08.10.2013;

-occorre redigere, secondo quanto disposto dal comma 5 dell'art. 20 della L.U.R, apposita relazione che delimiti e disciplini gli ambiti di tutela e conservazione delle porzioni storiche di territorio e che individui gli immobili o complesso di immobili aventi valenza storico, ambientale, documentario, suscettibili di essere dichiarati beni culturali, firmata da un tecnico abilitato esperto di cui all'articolo 69, comma 3, della stessa legge, per garantire la realizzazione delle finalità previste nel comma 3, lettera i), della art. 20;

-dovranno essere individuati: i nuclei di edificazione abusiva e gli ambiti destinati ad attività produttive rientranti nelle prescrizioni di cui al D.Lgs. 334/99; redatto il Piano di Protezione Civile e reperite le aree necessarie da sottoporre a misura di ricovero ed attesa per le popolazioni colpite da eventi calamitosi e le aree di ammassamento dei soccorritori e delle risorse; il sistema delle reti di telecomunicazioni, dei carburanti e di energia alternativa.

#### Osservazioni in merito allo "Schema delle scelte strutturali e strategiche":

-produrre nuovo elaborato nel quale, previa verifiche approfondite sia di carattere geomorfologico che agronomico, siano opportunamente delimitati e classificati, per l'intero territorio comunale, gli ambiti urbanizzato, urbanizzabile e agricolo e forestale, riportando tra gli ambiti urbanizzati oltre il nucleo storico, le parti di territorio realmente edificate con l'eventuale utilizzazione di aree libere ancora presenti all'interno dei tessuti urbani (riempimento vuoti urbani) al fine di ammagliare e dare omogeneità al disegno urbano; le aree urbanizzabili che, in conformità a quanto prescritto nelle disposizioni normative del QTRP, dovranno essere utilizzati in via straordinaria e solamente dopo aver raggiunto gli obiettivi principali di sostenibilità riferiti agli ambiti urbanizzati e dietro presentazione di appositi strumenti attuativi, aventi estensione minima di 30.000 mq. stante che la popolazione del comune di Marina di Gioiosa I. risulta superiore ai 5.000 abitanti. Tali strumenti attuativi localizzati in stretto rapporto di funzionalità urbanistica con l'ambito urbanizzato, dovranno tener conto della compatibilità tra le specifiche attività consentite nelle categorie funzionali di cui all'art. 23 ter del DPR 380/01 e ss.mm.ii;

-gli ambiti strategici di progettazione, individuati lungo la linea di costa come waterfront urbano attrezzato e sportivo, per i quali si prevede l'integrazione di servizi ed attrezzature pubbliche e private anche a carattere sportivo, dovranno essere puntualmente delimitati tenendo conto, per quanto riguarda l'area demaniale, delle previsioni del redigendo PCS e per la restante parte di piano, rientrante nella fascia dei 300 ml dal confine del demanio marittimo, di quanto disposto dall'art. 11 delle disposizioni normative del QTRP, individuandone gli ambiti urbanizzati, antropizzati ed all'interno dei centri abitati, definiti secondo le ZTO "A, B, D, F e C con strumenti attuativi già approvati" del PRG, prescrivendo, pertanto, per i tratti costieri posti fuori, il divieto assoluto di edificabilità;

-nelle aree oggetto di riduzione della fascia cimiteriale loc. Romanò, di cui alla DCS n. 13 del 21.09.2011, giusto parere ASL Locri prot. n. 113 del 03.06.2010, dovrà essere previsto il recupero urbanistico edilizio dei nuclei residenziali esistenti in conformità a quanto disposto dall'art. 338 del testo unico delle leggi sanitarie, approvato con regio decreto 27 luglio 1934, n. 1265 e ss.mm.ii.

-al fine di mettere a norma gli standard delle urbanizzazioni della città esistente, la dotazione generica degli standard per abitante, in relazione alle nuove funzioni urbane, dovrà essere prevista nella misura minima di mq 24/ab., ai sensi dell'art. 16 delle "Disposizioni Normative" del Tomo 4 del QTRP;

-l'istituto della perequazione previsto nell'indice del REU al Cap III "Criteri e norme per la compensazione urbanistica", dovrà essere applicato in tutti gli ambiti di pianificazione, ad esclusione di quelli con destinazione per attività primarie, oggetto di rischi naturali e/o antropici, sottoposti a vincoli inibitori sia statali che regionali, dovrà essere implementata e disciplinata secondo i criteri e le modalità contemplati all'art. 54, in generale e all'art. 37 bis, per la sua applicazione all'interno della città consolidata, secondo quanto introdotto dalla L.R. n. 35 del 10.08.2012, di modifica della L.R. 19/02;

-i progetti in variante ed i piani attuativi individuati nell'elaborato A10 dovranno essere opportunamente verificati e definiti entro i termini fissati dalla normativa vigente in materia e, per quelli privi di concessione edilizia o con lavori non iniziati e non sanabili, siano avviate le procedure per il ripristino dello stato dei luoghi, secondo quanto stabilito dalla normativa vigente in materia;

-per le eventuali aree degradate e/o costruzioni abusive sanabili che saranno individuate, dovranno essere previsti specifici Programmi di recupero (PRA), ai sensi dell'art. 36 della LUR;

-siano individuate le aree di crisi eventualmente esistenti sul territorio comunale, sulle quali dovranno essere previsti specifici strumenti di pianificazione negoziata, secondo quanto disposto dalla normativa vigente in materia.

-occorre individuare lo scenario di previsione con le relative discipline di attuazione: delle reti energetiche (rete di distribuzione elettrica, rete di distribuzione del gas, sistema di produzione di energia da fonti alternative, in conformità al piano regionale); delle reti idriche (rete di acquedotti, rete fognaria e rete smaltimento acque meteoriche); delle reti di telecomunicazioni e del sistema di smaltimento dei rifiuti solidi urbani; delle aree non idonee ad ospitare impianti di produzione di energia da fonti rinnovabili, così come prescritto nelle disposizioni normative del QTRP adottato; degli ambiti destinati all'insediamento di impianti produttivi rientranti nelle prescrizioni di cui al D. Lgs. 334/99.

**Osservazioni in merito allo "Schema del REU":**

-dovrà essere redatto secondo i criteri previsti dall' art. 21 L.R. 19/02 e s.m.i. e dalle L.G. cap. 5.4, parte prima, articolandolo nelle tre sezioni:

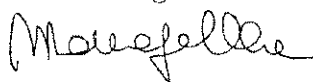
- Standard e parametri urbanistici;
- Norme costruttive, risparmio energetico e sicurezza antisismica;
- Modalità di gestione del piano (progetti e piani attuativi),

e definiti, per i diversi ambiti, valori standard da ritenersi ottimali e comunque i limiti massimi dell'utilizzazione edilizia e della popolazione insediabile, nonché i requisiti quali – quantitativi ed i relativi parametri.

-dovrà essere integrato con il recepimento delle osservazioni sopra espresse e con le disposizioni introdotte dalla L.R. n. 35 del 10.08.2012, di modifica della L.R. 19/02 e, previa verifica di coerenza con tutte le disposizioni normative del QTRP adottato, implementato delle relative prescrizioni.

Questo Settore, si riserva, secondo quanto previsto dalla normativa vigente, di esprimere il parere definitivo nelle successive fasi di adozione ed approvazione dello strumento di pianificazione, previa verifica delle modifiche apportate a seguito del recepimento delle osservazioni sopra elencate.

*Il Responsabile U.O. n.16  
Arch. Mariangela Cama*



*Il Dirigente del Settore  
Ing. Francesco Tarsia*

