



# COMUNE DI PARGHELIA

PIANO STRUTTURALE COMUNALE



DOCUMENTO DEFINITIVO

## PIANO STRUTTURALE COMUNALE

(L.R. 16.04.2002, n°19)

Data	Elaborato	Tav. n°
	<b>Relazione Generale</b>	<b>U.01</b>
Aggiornamento		Scala:
Giugno 2017		
<b>Progettisti</b>		
Arch. Pasquale Bonaccorso		Ing. Francesco Parisi
<b>Geologo</b>		
Dott. Geol. Domenico Putrino		<b>Collaboratori</b>
		Dott. Arch. Antonella Federica Papalia (Giov. Profess.)
		Dott. Ing. jr Liberto Bonaccorso
		Dott. Geol. Sonia Francolino
<b>Agronomo</b>		Dott. Geol. Francesco Columbro (Giov. Profess.)
Dott. Agr. Orazio Conti		Dott. Geol. Rocco Loiaconi (Giov. Profess.)
		Dott. For. Giuseppe Muraca
		Dis. Giuseppe Brilla

Approvato con Delibera \_\_\_\_\_ n° \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_



Il Responsabile Unico Del Procedimento  
Ing. Michela Soriano

Il Segretario Comunale

Il Sindaco  
Avv. Maria Luisa Brosio

# RELAZIONE

## 1.1 Premessa

In applicazione della legge urbanistica nazionale n. 1150 del 1942 la pianificazione urbanistica in Italia ha avuto luogo, per un arco di oltre sessanta anni, attraverso il Piano Regolatore Generale, strumento che aveva la doppia funzione di fornire indicazioni di indirizzo generale nonché disposizioni attuative particolari.

La funzione del P.R.G. tradizionale ha palesato i suoi limiti allorché l'evoluzione del concetto di trasformazione urbana, sotto l'impulso delle moderne concezioni dell'uso del territorio in funzione delle necessità di sviluppo socio-economico da una parte e di salvaguardia delle peculiarità ambientali dall'altra, ha indotto la programmazione regionale a dettare direttive improntate ad una filosofia completamente diversa riguardo all'organizzazione del territorio, per il suo migliore utilizzo in funzione del preminente interesse pubblico.

La Regione Calabria, con la legge urbanistica n. 19 del 2002 e le successive Linee Guida di applicazione della Legge, emanate nel gennaio 2006, ha precisato il quadro normativo entro il quale collocare la formazione dei moderni strumenti di pianificazione urbanistica, a livello regionale, provinciale, comprensoriale e comunale.

Il Piano Strutturale Comunale (P.S.C.) opera in due direzioni: la prima mirata alla salvaguardia dei diritti già costituiti, che vengono confermati dal Piano, mentre la seconda pone le fondamenta della costituzione di ipotetici diritti "in prospettiva", nascenti dalle previsioni e prescrizioni del Piano. Mentre la prima è connessa con condizioni di certezza consolidata, la seconda è ovviamente affetta da un elevato grado di aleatorietà essendo dipendente dalla concreta realizzazione delle trasformazioni future, per le quali concorrono una serie di variabili – politiche, economiche, sociali – nonché la sempre possibile modificazione del quadro normativo di riferimento.

Per queste ragioni, tra le innovazioni disciplinari sopravvenute, quella che ha trovato più ampio consenso riguarda la necessità di superare i limiti del vecchio sistema attuale di pianificazione urbanistica, separando nel Piano Strutturale Comunale il momento strutturale da quello attuativo ed operativo. La fase strutturale non ha valore cogente e definisce le invarianti infrastrutturali, ambientali ed insediative di lungo periodo, mentre quella operativa, relativa agli aspetti gestionali del Piano, assume il compito di



definire gli interventi nel breve periodo sulla base delle risorse realmente attivabili nell'arco temporale di efficacia.

In tal modo si tende a superare le ragioni della parziale inefficacia del Piano concepito dalla L.U.N., troppo spesso totalizzante, che disciplinava qualsiasi forma di tutela e qualsiasi trasformazione urbanistica, mentre il Piano comunale perde parte dei propri contenuti tradizionali e li trasferisce al Piano provinciale, che può trattare in modo assai più pertinente alcune problematiche, come quelle ambientali, infrastrutturali e insediative a scala sovracomunale, ma guadagna in termini di flessibilità, risultando più efficace la gestione delle trasformazioni del territorio comunale.

Il perseguimento di tali finalità costituisce lo scenario di lungo termine in un processo di pianificazione che si avvia con la costruzione di un quadro strutturale e strategico di riferimento, teso a coordinare le istanze di cambiamento che, partendo dalla realtà esistente, esplicita le politiche urbanistiche dell'Amministrazione Comunale e si proietta verso la cooperazione con gli attori, pubblici e privati, che intervengono nel processo di trasformazione del territorio, con evidenti implicazioni di interesse anche da parte dei territori contermini.

Altresì, accedendo ad un ulteriore concetto di coinvolgimento delle più allargate forze produttive e culturali presenti sul territorio, la formazione del Piano comunale trova la sua massima espressione di interesse pubblico nell'attivazione delle procedure di partecipazione, nelle quali tutti gli operatori, pubblici e privati, a qualsiasi titolo interessati, hanno la possibilità di intervenire con proprie proposte nelle scelte che saranno operate dall'Amministrazione.

## 1.2 Il Contesto

La straordinaria bellezza del paesaggio Marino, Urbano e Rurale, in primo luogo, rappresenta un grande valore intrinseco e un fondamentale fattore identitario, e, quale binomio tra attività balneare, urbanità diffusa e ruralismo, è frutto della fusione tra le risorse naturali e l'intervento umano nel corso dei secoli. Il clima è legato, oltre che alle caratteristiche generali dell'ambiente, alla morfologia del territorio, che ne accentua certi aspetti e ne mitiga altri. Ciò ha importanti riflessi sul piano agronomico, e quindi sugli ordinamenti colturali, e sugli aspetti paesaggistici.

Paesaggisticamente rilevante è la conformazione naturale del territorio il quale si presenta articolato in più unità morfologiche costituite da una ampia cmosa litoranea (zona costiera ) delimitata a nord ed a sud da tratti di costa alta, la quale, a monte, assume la tipica configurazione di terrazzo costiero che si affaccia sul Mar Tirreno.



La struttura territoriale e l'armatura urbana dell'area disegnano un policentrismo di realtà urbano-rurali di piccole dimensioni a distanza di pochi Km, caratterizzanti questa parte di territorio.

Una connotazione del territorio è la particolare tipologia di inurbamento delle campagne, con la residenza molto presente nello spazio rurale. La campagna, a sua volta, è mantenuta in coltivazione fino alla immediata periferia dei nuclei abitati. La conservazione di parti di campagna nell'urbano risulta di fondamentale importanza, poiché questa compenetrazione viva tra campagna e città è una componente essenziale dell'organismo urbano.

Il paesaggio rurale, contrassegnato dalla coltura d'ulivi, vite, agrumi e seminativi, si adagia sui pianori e lungo le pendici della collina, assumendo spesso l'andamento delle curve di livello, strutturando la matrice organizzativa tipica del paesaggio agricolo mediterraneo.

L'antropizzazione della collina, prevalentemente dovuta alla diffusione dell'attività agricola, si attenua fino ad arrestarsi là dove le caratteristiche ne limitano la possibile redditività, lasciando spazio all'ambiente naturale fatto di macchie e di bosco, presenti in special modo lungo le incisioni vallive e fluviali.

Una parte del paesaggio di Parghelia appare caratterizzato da una recente antropizzazione dovuta alla riconversione produttiva dell'intera economia del territorio a seguito dell'interesse crescente cui si è assistito sia da parte degli operatori turistici - a volte non strettamente locali - sia da parte dei fruitori finali di servizi e prodotti.

Il territorio è solcato idrograficamente da incisioni vallive a carattere torrentizio, di cui il torrente La Grazia - che delimita amministrativamente il Comune di Parghelia da quello di Tropea - rappresenta la principale asta fluviale.

Il Comune di Parghelia si trova al centro di un'area che possiede risorse idriche di buona qualità, in quantità più che sufficiente a soddisfare tutte le tipologie di domanda. La buona qualità dell'acqua è anche frutto di una scarsa antropizzazione delle aree di alimentazione degli acquiferi. Buona parte della risorsa idrica sotterranea è concentrata in un limitato numero di acquiferi, il che agevola la gestione della distribuzione e del controllo qualitativo-quantitativo.

Abbastanza agevole, inoltre, è l'estrazione dell'acqua dagli acquiferi principali.

### **1.3 La tutela delle risorse naturali**

Per le risorse naturali vengono individuati vincoli, limitazioni d'uso e prescrizioni relative alle sue modificazioni alla vegetazione, alle sistemazioni agrarie, agli assetti colturali e fondiari. Vengono individuati i seguenti obiettivi:

a) attivazione degli interventi e delle procedure necessarie come descritte nello studio idrologico -idraulico e di progettazione di massima delle opere di



- regimazione, finalizzata alla perimetrazione delle aree dei corsi d'acqua maggiori e minori;
- b) definire norme di tutela delle aree a rischio idraulico. Su tali aree non potrà essere attuata alcuna modificazione morfologica né interventi edificatori di qualsiasi tipo e/o specie;
  - e) il mantenimento della permeabilità di almeno il 25% della superficie fondiaria di pertinenza non impegnata da costruzioni e che comunque permetta l'assorbimento delle acque meteoriche secondo le naturali modalità preesistenti;
  - d) attivare le ipotesi progettuali finalizzate alla difesa e riqualificazione dell'ambiente costiero a seguito dei fenomeni di erosione, attraverso ripascimenti artificiali protetti, da effettuarsi con materiali di qualità e di idonea granulometria;
  - e) ammettere interventi di bonifica del verde esistente, interventi per il miglioramento del suolo finalizzati a favorire la fertilità e la migliore sopravvivenza della vegetazione, la messa a dimora di nuovi individui arborei e arbustivi, favorendo l'insediamento di vegetazione pioniera, ammettere la realizzazione di percorsi obbligati, realizzati con paletti e filate di castagno, che consentiranno l'accesso al mare;
  - f) mantenere e/o migliorare il reticolo idraulico principale e secondario, di collina e di pianura al fine di garantire il regolare deflusso delle acque meteoriche e superficiali;
  - g) istituire lungo i corsi d'acqua adeguate fasce di rispetto, per la manutenzione dei corsi stessi, compatibilmente con la conservazione e il ripristino della vegetazione ripariale;
  - h) nelle operazioni di trasformazione urbanistica ed edilizia garantire il rispetto delle superfici minime permeabili e incentivare l'uso di materiali che riducano la impermeabilità dei piazzali e degli spazi aperti sia pubblici che privati;
  - i) mantenere in stato di stabilità le scarpate e i pendii attraverso opportuni interventi di piantumazione e regimazione idraulica e iniziative di consolidamento non invasive dal punto di vista paesaggistico;
  - j) definire in modo certo la distinzione fra aree agricole ed insediative per ragioni paesaggistico ambientali e per non scoraggiare le attività agricole, ma anzi incentivandole, nelle aree esterne ai centri abitati;
  - k) favorire la presenza dell'uomo nei territori collinari con il mantenimento e lo sviluppo delle attività agricole compatibili (ad es. il recupero degli oliveti tradizionali in abbandono), delle attività faunistico venatorie e delle attività ricreative legate al tempo libero, quali garanzie di presidio e di tutela dell'ambiente;



l) impedire insediamenti in aree instabili dal punto di vista geologico se non adeguatamente e preventivamente bonificate.

Per il sistema del suolo e soprassuolo vengono individuati vincoli, limitazioni d'uso e prescrizioni relative alle sue modificazioni, alla vegetazione, alle sistemazioni agrarie, agli assetti colturali e fondiari. Gli obiettivi perseguiti attengono al contenimento del consumo del suolo, alla sua protezione da possibili danneggiamenti, in rapporto anche alla sua vulnerabilità, della erosione superficiale e dalle esondazioni. Oltre a quanto qui precisato è richiamato l'articolo per la disciplina in dettaglio delle aree perimetrate e classificate a pericolosità idraulica elevata e pericolosità idraulica molto elevata.

Inoltre, la Carta della Pericolosità idraulica individua le aree soggette a rischio idraulico e specifica le classi di pericolosità, secondo quanto disposto dalla normativa del P.A.I. Tale elaborazione deriva dallo studio sul rischio idraulico, parte integrante e sostanziale del quadro conoscitivo del Piano Strutturale, costituito da una indagine idrologica - idraulica, finalizzata alla perimetrazione delle aree inondabili.

In tali ambiti non potrà essere attuata alcuna modificazione morfologica né interventi edificatori di qualsiasi tipo.

Le modificazioni del coefficiente di deflusso delle acque su tutto il territorio comunale conseguenti alla realizzazione di nuovi edifici, sistemazioni esterne, viabilità e parcheggi devono trovare compensazione mediante:

- il mantenimento di almeno il 30% della superficie fondiaria di pertinenza non impegnata da costruzioni e che comunque permetta l'assorbimento delle acque meteoriche secondo le naturali modalità preesistenti;
- utilizzazione di materiali di rivestimento e costruttivi per i parcheggi e la viabilità che permetta una idonea infiltrazione delle acque meteoriche.

#### **1.4 Il sistema dei vincoli**

I beni paesaggistici in forza di legge sono i beni immobili appartenenti alle categorie di cui all'art. 142 del D.lgs 22 gennaio 2004, n. 42, così come integrato e modificato dal D.Lgs. 26 marzo 2008 n. 63 e dal D.Lgs. 24 marzo 2006 n. 157 già comma 1, già quinto comma dell'articolo 82 del decreto del Presidente della Repubblica 24 luglio 1977, n. 616, aggiunto per effetto dell'articolo 1 del decreto legge 27 giugno 1985 n. 312, convertito, con modificazioni dalla legge 8 agosto 1985, n. 431. Nel territorio di Parghelia si ritrovano immobili appartenenti alle categorie di cui alla lettera "a" (territori costieri), lettera "e" (fiumi, torrenti e corsi d'acqua iscritti negli elenchi di cui al RD 11 dicembre 1933, n. 1775, e relative sponde o argini).



Di recente è stato istituito il Parco Marino Regionale "Fondali di Capocozzo - S. Irene - Vibo Marina - Pizzo - Capovaticano - Tropea". (BUR n. 8 del 16 aprile 2008, supplemento straordinario n. 2 del 29 aprile 2008), ai sensi dell'art. 6 della legge regionale 14 luglio 2003, n. 10 (Norme in materie di aree protette).

Il Parco è classificato ai sensi dell'art. 10, comma 1 della legge regionale 14 luglio 2003, n. 10 come parco marino. L'ambiente marino è situato in un'area di notevole interesse paesaggistico calabrese, ricadenti - oltre che nel territorio di Parghelia - nei comuni di Pizzo, Vibo Valentia, Briatico, Zambrone, Tropea e Ricadi.

Costituisce, ai sensi dell'art. 10 della legge regionale 14 luglio 2003, n. 10 "Norme in materia di aree protette", un sistema omogeneo caratterizzato dalla presenza di specie animali e vegetali di interesse naturalistico, culturale, educativo e ricreativo.

L'area in oggetto è interessata - ai sensi della Direttiva Habitat 43/92/CEE - dalla presenza di due SIC:

- il Sito di Interesse Comunitario "Fondali di Capocozzo - S. Irene" (Codice Sito Natura 2000 IT9340094), facente parte del Parco;
- il Sito di Interesse Comunitario "Zona costiera tra Briatico e Nicotera" (Codice Sito Natura 2000 IT9340091).

I Fondali di Capocozzo - S. Irene - Vibo Marina - Pizzo Calabro - Capo Vaticano - Tropea sono caratterizzati da uno degli esempi più belli di flora e fauna mediterranea. Caratterizzano i fondali una estesa prateria di Posidonia climax, ad alta biodiversità, importante nursery per pesci anche di interesse economico, e per la salvaguardia delle coste dall'erosione, sottoposta a fenomeni di regressione e ad alto grado di vulnerabilità legato alla pesca abusiva con reti a strascico, anche sotto costa, all'inquinamento organico da scarichi di impianti fognari a mare, e ad ancoraggio su boe fisse.

Caratteristica peculiare di questi fondali è la presenza di secche rocciose con andamento subparallelo alla costa. Incantevole è il degrado roccioso: la secca infatti muore sul fondale sabbioso, franando bruscamente. Innumerevoli sono i buchi, gli anfratti, gli archi naturali e le spaccature nella roccia. Interessanti sono le immersioni, non solo per le specie ittiche presenti, ma anche per la presenza di reperti di archeologia subacquea.

Oltre alla comune fauna mediterranea: scorfani, saraghi, occhiate, polpi, murene, pagelli, orate, mormore, varie specie di serranidi, etc., numerose sono le cernie, alcune delle quali anche di notevoli dimensioni. L'area marina, nella stagione primaverile e autunnale, è zona di passaggio di numerose specie pelagiche, tonni, ricciole, palamite nonché di delfini e stenelle, e sono state avvistate anche tartarughe marine della specie Caretta caretta.



Il Sito di Interesse Comunitario "Zona costiera tra Briatico e Nicotera" (Codice Sito Natura 2000 IT9340091), è posto a ridosso del Parco di recente istituzione, lungo la fascia costiera rocciosa caratterizzata da rupi e pareti verticali silicee, che s'interrompono lì dove incontrano le dune costiere. Le falesie ospitano una vegetazione alofila e rupicola con specie endemiche rare. Le dune invece accolgono una vegetazione erbacea con prati e arbusteti termomediterranei e pre-steppici. La specie di flora prevalente è *dhiantus rupicola* e, inoltre, *centaurea deusta* e *limonium remotispiculum*.

Con la Carta Calabrese del Paesaggio, in data 22 giugno 2006 è stato siglato l'accordo per l'attuazione dei principi della Convenzione Europea del Paesaggio, con la quale i sottoscrittori - tra cui la Provincia di Vibo Valentia - si sono impegnati ad attivare processi di collaborazione costruttiva fra l'insieme delle pubbliche amministrazioni presenti sul territorio, di ogni livello, aventi competenza istituzionale in materia di paesaggio. Con il Codice Urbani e in seguito alle ultime modifiche apportate dal D. Lgs 63/2008, è mutata anche la funzione della pianificazione paesaggistica, che ormai trascende la tradizionale tutela e valorizzazione dei beni paesaggistici spingendosi a interessarsi anche di individuazione delle linee di sviluppo urbanistico edilizio in funzione della loro compatibilità con i diversi valori paesaggistici riconosciuti e tutelati (art. 135, comma 4) nonché le amministrazioni pubbliche promuovono...la realizzazione di nuovi valori paesaggistici coerenti e integrati (art. 131, comma 5).

A questo riguardo, con il presente Piano si è ritenuto di dover applicare tali indirizzi proponendo misure di tutela di livello comunale ovvero provenienti dal basso su gran parte del territorio di Parghelia, attraverso le seguenti misure:

- Per le aree contestualmente sottoposte a vincolo di natura geologica, si sovrappone quello di natura paesaggistica per le quali viene vietato qualsiasi tipo di trasformazione edilizia (Vincolo di I livello);
- Gli interventi residenziali e produttivi di nuova espansione, che incidano sulle risorse - da realizzarsi tramite strumento operativo appositamente perimetrato e definito dal Regolamento Urbanistico, anche dietro presentazione di programmi e progetti pubblici o privati - e quelli posti in territorio aperto e, quindi, al di fuori delle mura analogiche, saranno sottoposti obbligatoriamente a valutazione degli effetti ambientali (Vincolo di II livello);
- Non sono sottoposti a valutazione degli effetti ambientali gli interventi di tipo diretto che ricadono all'interno delle mura analogiche e gli interventi di ristrutturazione e ampliamento degli edifici esistenti posti in territorio aperto. Le modalità operative relative all'applicazione della valutazione degli effetti ambientali saranno riportate e disciplinate dal Regolamento Edilizio Urbanistico.



Il territorio di Parghelia è ampiamente interessato dal vincolo idrogeologico, introdotto dal regio decreto 30 dicembre 1923, n. 3267.

Il vincolo idrogeologico si trova cartografato negli elaborati del presente piano strutturale, nella tavola Carta idrogeologica. In essa, si è ritenuto riportare come ambiti territoriali sottoposti a vincolo idrogeologico la perimetrazioni delle aree sottoposte a vincolo idrogeologico nelle zone già determinate ai sensi del regio decreto 3267/1923.

- Le aree di salvaguardia delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano, si distinguono in zone di tutela assoluta (10 metri di raggio dal punto di captazione) e zone di rispetto (200 metri di raggio dal punto di captazione); disciplinate dall'articolo 21 del decreto legislativo 11 maggio 1999, n. 152, come sostituito per effetto dell'articolo 5 del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 258. Nel territorio di Parghelia, sono presenti sei pozzi di captazione destinati al consumo umano.
- Gli ambiti di rispetto dei cimiteri (disciplinati dall'art.338 del "Testo Unico delle leggi sanitarie", approvato con regio decreto 27 luglio 1934, n°1265, così come modificato dalla legge 17 ottobre 1957, n. 983, e dall'articolo 57 del decreto del Presidente della Repubblica 10 settembre 1990, n. 285) sono di ampiezza pari a duecento metri attorno ai limiti dei cimiteri di nuovo impianto, salva diversa determinazione dei pertinenti provvedimenti amministrativi specifici, i quali possono ridurre tale ampiezza a cento metri nei comuni con popolazione superiore a ventimila abitanti e a cinquanta metri negli altri comuni, mentre nell'ampliamento dei cimiteri esistenti, l'ampiezza della fascia di rispetto non può essere inferiore a cento metri dai centri abitati nei comuni con popolazione superiore a ventimila abitanti, e a cinquanta metri negli altri comuni.
- Le fasce di rispetto stradale sono disciplinate dal decreto legislativo 30 aprile 1992, n. 285, recante il titolo "Nuovo Codice della strada" e successive integrazioni e modificazioni, nonché dal DPR 16 dicembre 1992, n°495, recante il titolo "Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo Codice della strada" e successive integrazioni e modificazioni. Ai sensi del Nuovo Codice della strada, la rete viaria esistente rientra nelle tre classi denominate con le lettere
  - "B" extra-urbana principale
  - "C" extra-urbana secondaria
  - "F" locale.

Le fasce di rispetto connesse alle strade di classe B sono pari a 40 metri, di classe C sono pari a 30 metri, mentre le fasce di rispetto connesse alle strade



di classe F sono di 20 metri, ad eccezione di quelle vicinali che hanno fasce di 10 metri. Le suddette norme si riferiscono e valgono in territorio extra-urbano.

All'interno dei nuclei edificati, delle mura analogiche, e lungo la SS 522, per come previsto dall'apposita perimetrazione urbana approvata dall'Amministrazione Comunale, ove non sia diversamente prescritta nell'ambito di Piani Attuativi (edificazione indiretta) o per puntuale indicazione del REU, la distanza minima inderogabile da rispettare è pari a ml. 10,00

- Le fasce di rispetto delle linee e degli impianti ferroviari e assimilati (disciplinati dal Titolo HI del DPR 11 luglio 1980, n°753), sono pari a 30 metri dal limite della zona di occupazione della più vicina rotaia. Sono da riferire alla linea ferroviaria Eccellente-Rosarno che interessa il territorio di Parghelia per circa 7 km
- Le aree di rispetto degli impianti di depurazione dei reflui (disciplinate dal punto 1.2 dell'allegato 3 della deliberazione 4 febbraio 1977 del comitato dei ministri per la tutela delle acque dall'inquinamento recante "Criteri, metodologie e norme tecniche generali di cui all'articolo 2, lettere b, della legge 10 maggio 1976, n. 319", le cui disposizioni, per espressa statuizione del comma 7 dell'articolo 62 del decreto legislativo 11 maggio 1999, n.152, continuano ad applicarsi per quanto non espressamente disciplinato dallo stesso decreto legislativo), attorno ai cui limiti, ove vengano trattati scarichi contenenti microrganismi patogeni o sostanze pericolose per la salute dell'uomo, è stabilita una fascia di rispetto di ampiezza pari a 100 metri. Il depuratore è situato nella zona marina La Grazia a confine con il comune di Tropea
- Le fasce di rispetto degli elettrodotti.

## 1.5 La sostenibilità ambientale

La Legge Regionale Urbanistica prevedeva, nella sua stesura iniziale, la Valutazione di Sostenibilità attraverso le verifiche di coerenza e compatibilità.

La verifica di coerenza mira ad accertare che i sistemi naturalistico-ambientali, insediativi e relazionali, definiti in base ai principi ed alle procedure di cui alla legge, siano coerenti con quelle della pianificazione vigente, ai diversi livelli, e si applica agli obiettivi della pianificazione strutturale ed operativa.

La verifica di compatibilità accerta che gli usi e le trasformazioni del territorio siano compatibili con i sistemi naturalistico-ambientali, insediativi e relazionali, definiti in base ai principi e alle procedure di cui alla legge



stessa. Essa trova applicazione nelle modalità di intervento della pianificazione strutturale ed operativa. A tali disposizioni la LR 14/06 ha aggiunto la possibilità che le due verifiche possano essere effettuate attraverso la Valutazione Ambientale Strategica. Appare, in conseguenza delle considerazioni esposte, chiaro ed obbligatorio che le procedure di elaborazione ed approvazione dei piani e programmi redatti ai sensi della Legge Regionale Urbanistica 19/02 e s.m.i. debbano prevedere la verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica. Ulteriore considerazione che rafforza e conferma questa posizione è riportata nel comma 5 dell'art. 21 del regolamento nr. 3 del 4/8/2008 *"La VAS costituisce per i piani e i programmi a cui si applicano le disposizioni del presente regolamento, parte integrante del procedimento di adozione ed approvazione."* Il comma inoltre precisa, per non consentire erronee interpretazioni, che *"i provvedimenti amministrativi di approvazione adottati senza la previa Valutazione ambientale strategica, ove prescritta, sono annullabili per violazione di legge"*.

L'art. 20 del Regolamento Regionale dedicato all'*"Oggetto della Disciplina"* al comma 2 novella che *"fatto salvo quanto disposto al comma 3, viene effettuata una valutazione per tutti i piani e i programmi:*

- a) *che sono elaborati per la Valutazione e gestione della qualità dell'aria ambiente, per i settori agricolo, forestale, della pesca, energetico, industriale, dei trasporti, della gestione dei rifiuti e delle acque, delle telecomunicazioni, turistico, della pianificazione territoriale o della destinazione dei suoli, e che definiscono il quadro di riferimento per l'approvazione, l'autorizzazione, l'area di localizzazione o comunque la realizzazione dei progetti elencati negli allegati A e B del presente regolamento;*
- b) *per i quali, in considerazione dei possibili impatti sulle finalità di conservazione dei siti designati come zone di protezione speciale per la conservazione degli uccelli selvatici e quelli classificati come siti di importanza comunitaria per la protezione degli habitat naturali e della flora e della fauna selvatica, si ritiene necessaria una valutazione d'incidenza ai sensi dell'art.5 D.P.R. 08/09/97 nr. 357.*

Il comma 2 chiarisce che la valutazione deve essere effettuata per tutti i piani/programmi ad esclusione di quelli rispondenti alle caratteristiche del comma 3, ossia *"che determinano l'uso di piccole aree a livello locale e per le modifiche minori dei piani/programmi di cui al comma 2"*.

In funzione di questi due commi il Piano Strutturale Comunale, essendo elaborato per il settore della pianificazione territoriale e della destinazione dei suoli, e non determinando l'uso di piccole aree ma di tutto il territorio comunale, risulta assoggettabile a Valutazione Ambientale Strategica.



## 2.1 IL PRG vigente: I caratteri distintivi

Dalla constatazione del flusso demografico, con elevatissimi picchi stagionali nel periodo estivo, lo strumento urbanistico generale è stato impostato secondo una valutazione del territorio in termini produttivi turistici, ancorché bisognevole di una tutela complessiva proprio per proteggere questa sua naturale vocazione.

In tale direzione, lo strumento ha perseguito l'obiettivo di scoraggiare, e possibilmente bloccare, la proliferazione dell'edilizia residenziale stagionale delle seconde case, ritenuta improduttiva e devastante sia sotto il profilo ambientale che in relazione alla dotazione di servizi, per favorire e razionalizzare l'edilizia produttiva turistica, ovvero alberghi e villaggi, con forte potenziamento dei servizi generali, delle infrastrutture pubbliche e private di uso pubblico e con una scelta decisa finalizzata alla creazione di un ampio parco naturale esteso a tutta la fascia costiera e nelle aree immediatamente a ridosso di questa.

In altri termini, il P.R.G. prefigurava il territorio proiettato in direzione di una forte polarizzazione di servizi specialistici per il turismo, la cultura ed il tempo libero, in considerazione da una parte dell'assenza di servizi simili in tutto il comprensorio di competenza e dall'altra dell'opportunità di sfruttare le accentuate potenzialità connesse con il contiguo polo portuale di Tropea.

Da qui la scelta delle aree e la previsione di talune destinazioni di zona con decisa connotazione turistico-ricettiva, con la finalità di spostare i flussi turistico-economici verso il territorio di Parghelia.

Per altro verso, tuttavia, lo stesso P.R.G. non ha potuto evitare di prevedere anche numerose aree destinate a lottizzazione residenziale, frutto delle osservazioni dei privati interessati, recepite nel decreto di approvazione del Piano originario, ancorché in contrapposizione ad una razionale e ponderata scelta urbanistico-ambientale.

Particolare attenzione il P.R.G. ha riservato alla frazione Fiteli, con la previsione di una serie di interventi di interesse pubblico, onde evitarne lo spopolamento in tempi assai brevi, mentre per quanto concerne il centro urbano ha ribadito l'assenza di una qualche connotazione di centro storico mirando, piuttosto, al riordino del tessuto esistente, di insediamento recente



in maniera pressoché generalizzata, onde assicurarne uno sviluppo razionale, in sintonia con la tutela dell'ambiente.

## **2.2 Dal P.R.G. al P.S.C.**

Il compito del P.S.C. di ricondurre ad un quadro di coerenza unitaria, quanto già previsto dal P.R.G., vigente, coordinando in maniera programmatica le politiche della pianificazione urbanistica comunale, non si risolve, quindi, in una serie di atti "a cascata" dall'alto verso il basso, ma in un'interazione a flusso alternato, in cui la messa a fuoco, dal vertice verso la base, di strategie comuni si fonda sulla ricezione, dalla base verso il vertice.

Quest'apertura alle esigenze dell'Ente comunale si rivela anche nella ricerca del giusto equilibrio fra requisiti di efficienza ed efficacia del P.R.G. . e la necessaria autonomia applicativa del P.S.C. . Più in generale è la stessa normativa che cerca di dare un adeguato indirizzo alla pianificazione urbanistica comunale, riservando al Comune, nel rispetto dell'art.27 della L.R. 19/02, un ampio spazio di manovra nella valutazione degli effetti ambientali, cui il P.S.C. deve fornire:

- "il quadro conoscitivo delle risorse essenziali del territorio e il loro grado di vulnerabilità e di riproducibilità in relazione ai sistemi ambientali locali indicando, con particolare riferimento ai bacini idrografici, le relative condizioni d'uso";
- " precisi criteri e parametri per le valutazioni di compatibilità fra le varie forme e modalità d'utilizzazione delle risorse essenziali del territorio".

Atteso che lo strumento urbanistico può sostanziare in forma di previsione cogente e operativa, operando secondo queste modalità di gestione il P.S.C del Comune di Parghelia mira a:

- Mettere a punto scenari da condividere collettivamente nel lungo periodo;
- evidenziare caratteri e qualità delle risorse;
- individuare invarianti;
- strutturare politiche strategiche per ambiti omogenei distinguendo gli assetti ambientali (storico-insediativi e paesaggistici) e quelli produttivi;
- articolare il territorio provinciale in sistemi e unità di paesaggio;
- individuare azioni mirate al raggiungimento di specifiche finalità di sviluppo da verificare nel medio periodo.

Il tutto in un'ottica che riserva ai Comuni la possibilità di utilizzare, verificare e aggiornare gli stessi dati conoscitivi che hanno supportato la definizione degli obiettivi di livello provinciale.



## 2.3 Contenuti del P.S.C.

La scelta di fondare il piano su obiettivi prestazionali pone il P.S.C nella condizione di mettere a punto una struttura ad hoc che, partendo dalle riflessioni in atto in ambito disciplinare, lo sostanzia sia sviluppando problematiche operative in precedenza accantonate, sia con un inedito approfondimento di formulazioni concettuali.

Generalmente nei contenuti del piano urbanistico si distinguono tre componenti di diversa natura: “*strutturazione*” (definizione e messa a fuoco degli assunti condivisi e dei criteri generali di comportamento), “*regolazione*” (indirizzo e controllo dell'attività di trasformazione), “*progettazione-programmazione*” (formulazione d'ipotesi d'intervento a carattere innovativo e loro attuazione). A ciascuna di queste componenti corrispondono tendenzialmente differenti modelli operativi connotati da propri assunti istituzionali e un diverso tipo di razionalità.

Modelli che nell'azione pianificatoria si riassumono in due categorie fondamentali, fino a questo momento ritenute in contrapposizione:

1. *Il modello della pianificazione “ordinaria”*, caratterizzato da un approccio istituzionale di stampo dirigitico, un rapporto conoscenza-azione di tipo sinottico o razional-comprensivo (si pianifica ed agisce solo in termini globali e solo quando si conosce tutto) e un principio operativo basato sulla verifica di conformità delle azioni alle previsioni;

2. *Il modello dello strategic planning* riflette, invece, un approccio consensuale, fondato sulla concertazione, ed un rapporto conoscenza-azione ispirato ad assunti di razionalità limitata (si agisce quando si riesce a individuare una linea d'azione più promettente dell'inazione). Un modus operandi mirato all'attivazione delle risorse disponibili e all'ottimizzazione della performance a prescindere dagli obiettivi di partenza.

In sostanza si decide di strutturare l'intera dimensione “*progettazione programmazione*” con i caratteri del *modello strategico*, mentre si sviluppa la *componente “descrittiva”* nell'individuazione dell'*identità territoriale provinciale*, sia in termini complessivi che di singoli subsistemi.

Ciò significa, per quanto riguarda i contenuti programmatici, che il P.S.C. non si spinge mai a definire uno scenario concluso, promettendone la realizzazione entro un certo limite temporale, ma tutta l'attenzione è posta nella definizione dei soggetti, delle risorse e delle procedure più opportune al conseguimento di ciascuno degli obiettivi di massima indicati (obiettivi a loro volta definiti in termini prestazionali e mai fisico oggettuali).

I contenuti con valore di “*strutturazione*” costituiscono, invece, una sorta di “*patto sociale*” fatto di interpretazioni e attribuzioni di valore desunte da una lettura condivisa del territorio, mentre i contenuti “*regolativi*” sono



integralmente riconducibili a una traduzione ed articolazione in termini di dettaglio normativo dell'interpretazione del territorio.

Incrociando le tre componenti, strutturazione, regolazione, progettazione programmazione, con la dicotomia "ordinario-strategico" si realizza una sistematica tripartizione del sistema normativo in *Statuto*, *Codice* e *Programma*. Con lo *Statuto* si punta ad istituire una consapevolezza diffusa sui principi di ordine generale (in pratica si stipula una sorta di patto sociale fra soggetti di governo del territorio, che restituisce una interpretazione condivisa del territorio stesso e definisce comportamenti concordati nei confronti del patrimonio ambientale e insediativo articolato per risorse); con il *Codice* si definiscono una serie di regole fondamentali di comportamento che il Comune dovrà sostanziare in forma di previsioni cogenti nel proprio strumento urbanistico comunale; con il *Programma* si promuovono azioni strategiche, ispirate a criteri rigidamente realistici, da compiersi attraverso la concertazione dei diversi soggetti che operano sul territorio.

In questo modo, il P.S.C. diviene uno strumento compiuto nell'individuare i contenuti della pianificazione Comunale, coerente nel darne adeguata sistematizzazione e connotato da un metodo di governo teso alla realizzazione delle politiche territoriali.

Nel Piano l'esplicitazione di queste caratteristiche diviene fondamentale per interpretare l'identità del territorio comunale, costruirne la rappresentazione e indirizzarne l'evoluzione. Agevolando, infatti, la definizione di scenari di riferimento più realistici e complessi attraverso la formulazione di alcuni concetti, si permette un'adeguata valutazione delle coerenze e delle compatibilità con cui devono confrontarsi piani e programmi. Solo individuando con chiarezza dei punti fermi, da porre a fondamento di una serie di atti integrati e coordinati, si può conseguire una convergenza delle azioni attuabili dai diversi soggetti che operano sul territorio.

Alcuni di questi concetti quali "sostenibilità", "risorsa", "invariante", "unità di paesaggio", pur rielaborati in maniera autonoma, sono desunti dalla L.R. 5/95.

I riferimenti normativi trovano nel piano provinciale uno specifico ambito applicativo, confrontandosi non solo con la concreta realtà del territorio, ma anche con la necessaria concertazione degli altri enti competenti a definire politiche territoriali e strategie di intervento. Altri, come quello di "Città", sono stati esplicitati quale strumento utile per rendere evidenti nella concertazione di politiche territoriali le matrici concettuali da cui ci si muove. Stabilire, infatti, tali fondamenti è indispensabile per avviare un procedimento ordinario di pianificazione continuativa che non deve essere messo in discussione ogni volta che si aprono nuove possibilità operative.



## **2.4 P.S.C.: Analisi e Documento preliminare**

La fase di analisi del Piano Strutturale Comunale, costituente il documento preliminare, propone i seguenti elaborati:

- a) Relazione generale**
- b) Relazione agronomica**
- c) Regolamento Edilizio Urbanistico**
- d) Inquadramento territoriale**
- e) Cartografia di base**
- f) Carta del reticolo idrografico**
- g) Carta delle antropizzazioni**
- h) Carta delle infrastrutture interfacciata con il Piano di Protezione Civile**
- i) Carta dei vincoli igienico-sanitari ed infrastrutturali**
- j) Carta dei vincoli PAI – SIC – Paesaggistico**
- k) Carta dei suoli**
- l) Carta uso dei suoli**
- m) Carta capacità di uso dei suoli**
- n) P.R.G. vigente**
- o) Piano Comunale di Spiaggia**
- p) Carta infrastrutture turistiche**
- q) Carta sottozone agricole**
- r) Carta tutela aziendale**
- s) Carta di sintesi**

A titolo esplicativo, si precisa quanto segue in riferimento agli elencati elaborati grafici:

### **d) Inquadramento territoriale**

Il Comune di Parghelia occupa una porzione di territorio in fregio alla costa tirrenica all'interno della provincia di Vibo Valentia.

Confina a sud con Tropea, a ovest con il mare Tirreno, a nord con Zambrone, a est con Daffinà, Daffinacello e Zaccanopoli.

L'estensione territoriale è di Km<sup>2</sup>. 14,50.

Nell'ambito territoriale complessivo si riscontra la presenza del centro urbano di Parghelia e dell'agglomerato della frazione Fitili.

La fascia costiera è interessata dalla previsione di un parco marino nell'ambito della programmazione territoriale provinciale.



#### **e) Cartografia di base**

La cartografia utilizzata per sviluppare gli elaborati di Piano è quella georeferenziata fornita dal Centro Cartografico della Regione Calabria. Sulla stessa è stata eseguita la trasposizione di tutte le situazioni emergenti e documentate presso il Comune di Parghelia in relazione alle situazioni consolidate sul territorio, e dal punto di vista della dotazione infrastrutturale e sotto il profilo insediativo, antropico e socio-produttivo.

#### **f) Carta del reticolo idrografico**

Il territorio di Parghelia è interessato da un folto novero di corsi d'acqua, molti dei quali meritevoli di attenzione sotto il profilo della sicurezza idrogeologica, anche ai fini della precisazione della situazione vincolistica che assiste la particolare materia. La Carta costituisce un compendio di tali situazioni ed un riferimento per il relativo controllo.

#### **g) Carta delle antropizzazioni**

Contiene la rappresentazione delle tipologie di insediamenti presenti nel territorio, delle quali fornisce l'indicazione qualitativa e l'impegno di superficie territoriale.

#### **h) Carta delle infrastrutture interfacciata con il Piano di Protezione Civile**

Riporta le previsioni del Piano di Protezione Civile in riscontro alle dotazioni infrastrutturali disponibili sotto il profilo dei collegamenti, degli ammassamenti, della ricettività straordinaria e della gestione logistica dell'eventuale emergenza.

#### **i) Carta dei vincoli igienico-sanitari ed infrastrutturali**

Compendia la situazione vincolistica nascente dal rispetto normativo imposto in relazione alle infrastrutture viarie sovracomunali e alle strutture cimiteriali presenti, rispettivamente, nel centro urbano e nella frazione Fitili. In particolare si osserva che in relazione alle strutture cimiteriali la regolamentazione già in essere propone una fascia di rispetto di cinquanta metri nei confronti della porzione di territorio già inurbata e interessata da emergenze residenziali, mentre è previsto il rispetto di duecento metri nei confronti delle porzioni di territorio estranee a fenomeni edilizi.



Per quanto concerne i vincoli infrastrutturali assume particolare importanza la delimitazione del centro urbano proposta dall'Amministrazione Comunale ai sensi del Codice della Strada e relativo Regolamento di Attuazione, atteso che tale strumento consente di operare delle deroghe alle prescrizioni vincolistiche generali.

#### **j) Carta dei vincoli P.A.I. – S.I.C. – Paesaggistico**

Contiene la trasposizione e la sovrapposizione della situazione vincolistica imposta da:

- Piano di Assetto Idrogeologico predisposto dall'ABR in relazione alle situazioni di pericolo e/o attenzione in materia geomorfologica e idrogeologica;
- Carta dei Siti di Interesse Comunitario relativa all'inibizione di ogni attività di antropizzazione entro una fascia marina di congrua larghezza;
- Rispetto paesaggistico nascente dall'osservanza della normativa di settore in materia di beni ambientali e paesaggistici, con implicazioni prevalentemente di ordine tutorio.

#### **k-l-m) Carta dei suoli – Uso – capacità di uso**

Le tre tavole compendiano le finalità di pianificazione del territorio agricolo, secondo gli obiettivi indicati dalle linee guida regionali, ovvero:

- Realizzare adeguate infrastrutture
- Favorire l'uso integrato delle risorse disponibili e la diversificazione dei redditi attraverso la produzione di beni e servizi
- Aumentare le dimensioni medie aziendali
- Favorire il ricambio generazionale
- Favorire le produzioni tipiche di pregio
- Utilizzare tecniche produttive ecosostenibili
- Definire gli ambiti di particolare interesse storico, paesaggistico e ambientale
- Sfruttare ai fini produttivi il patrimonio forestale
- Favorire il recupero del patrimonio edilizio rurale a scopi di turismo ed agriturismo

La finalità principale riguarda sicuramente la conservazione dell'uso del suolo e delle sue qualità agro-ambientali. La permanenza degli addetti all'agricoltura è la condizione perché tale finalità possa realizzarsi e in tale prospettiva, se è necessario il raggiungimento di condizioni di redditività adeguate per ogni addetto al settore, occorre indirizzare la pianificazione



assicurando una migliore qualità di vita alle famiglie coltivatrici e a tutti coloro che vivono nelle aree agricole anche mediante l'adeguamento dei servizi tecnologici e civili.

La fase conoscitiva delle risorse territoriali risulta dunque fondamentale per una oculata e corretta pianificazione.

#### **n) P.R.G. vigente**

Si propone la riproduzione della tavola di sintesi del Piano Regolatore Generale, a tutt'oggi vigente nel Comune di Parghelia, ai fini di ogni utile raffronto con gli atti di pianificazione che si andranno a proporre per il futuro.

E' importante tenere presente, ai fini della più corretta lettura delle carte, che la tavola di P.R.G. risulta restituita su cartografia non georeferenziata, bensì derivata da riproduzione fotomeccanica attraverso riduzioni e/o ingrandimenti.

Consegue che la rappresentazione risultante dalla tavola di P.R.G. e quella degli atti di P.S.C. non può risultare assolutamente congruente, e quindi perfettamente sovrapponibile, atteso che la prima manca della caratteristica di georeferenziabilità della mappa che assiste tutta la cartografia del nuovo Piano.

#### **o) Piano Comunale di Spiaggia**

Viene riprodotta la tavola di zonizzazione del Piano per come già approvata in conferenza dei servizi e portata all'approvazione dell'Organo regionale.

#### **p) Carta infrastrutture turistiche**

Contiene il censimento delle infrastrutture turistico-ricettive presenti sul territorio e delle connesse dotazioni di servizi.

Il tutto è evidenziato attraverso la simulazione di mura analogiche che perimetrano i distinti contesti turistico-ricettivi.

#### **q-r) Carta sottozone agricole e tutela aziendale**

Propongono la suddivisione del territorio comunale esterno in sottozone agricole secondo la classificazione prevista dalla legge regionale e indicano, zona per zona, le specie da preservare per garantire la tutela aziendale.



### s) Carta di sintesi

Reca il compendio di tutti i vincoli, e di natura inibitoria e di natura tutoria, che interessano il territorio comunale. Vi è, altresì, indicato l'ingombro complessivo delle aree già urbanizzate e di quelle urbanizzabili.

In particolare, sulla scorta delle emergenze degli eventi calamitosi verificatisi nell'ottobre 2010 e nel gennaio 2011, in riferimento alla situazione vincolistica idro-geo-morfologica, oltre alle situazioni consolidate nascenti dalle previsioni del PAI e/o da altra disciplina normativa di settore, sono indicate estese aree di attenzione, sia sotto il profilo del rischio di esondazione sia in relazione alla potenziale instabilità dei versanti.

Per tali aree di attenzione saranno necessari, prima che sia consentito qualsiasi uso antropizzato del territorio, approfonditi studi specifici ed eventuali interventi finalizzati alla messa in sicurezza di alvei e/o versanti, da sottoporre alla competente valutazione dell'ABR ai sensi e per gli effetti dell'art. 20, comma 3 delle Norme di Attuazione e Misure di Salvaguardia del P.A.I.

Sulla stessa tavola sono stati evidenziati taluni punti specifici, rilevati dallo stesso Ufficio Tecnico Comunale, in relazione ad anomali interventi posti in essere dall'uomo, in corrispondenza dei quali potrebbero ripetersi gli stessi fenomeni.

Per una migliore e corretta lettura della Carta, in riferimento all'assetto geomorfologico e connesse previsioni del P.A.I., relativamente alle aree a Rischio Frana, a Rischio Idraulico ed a Rischio Costiero censite dall'Autorità di Bacino Calabria nell'ambito del Piano Assetto Idrogeologico della Calabria, si è provveduto alla trasposizione dei limiti, in formato vettoriale, trasmessi dall'ABR al Comune di Parghelia.

Si è reso necessario apportare alcune correzioni nella trasposizione delle zone di attenzione (R.I.) considerato il maggior dettaglio che scaturisce dall'uso di un supporto cartografico in scala 1:5000.

Nella Tavola di Sintesi le aree sono state indicate come soggette a vincolo tutorio o vincolo inibitorio secondo il seguente criterio:



	CLASSE DI RISCHIO	VINCOLO INIBITORIO	VINCOLO TUTORIO	NORMA DI RIFERIMENTO PAI
AREE A RISCHIO E/O PERICOLO DI FRANA	R3 ed R4 ed aree in frana associate		-----	art 10 comma 4 Norme di Attuazione e Misure di Salvaguardia
	R2 ed R1 ed aree in frana associate	----		art 10 comma 4 Norme di Attuazione e Misure di Salvaguardia
	Aree in frana senza rischio associato	----		art 10 comma 4 Norme di Attuazione e Misure di Salvaguardia
	Aree in frana senza rischio associato	----		art 10 comma 4 Norme di Attuazione e Misure di Salvaguardia

AREE A RISCHIO E/O PERICOLO DI INONDAZIONE	Zone di Attenzione		-----	art 11 comma 4 Norme di Attuazione e Misure di Salvaguardia
--	--------------------	---	-------	---

AREE A RISCHIO E/O PERICOLO DI EROSIONE COSTIERA	Aree R3 ed R2		-----	art 12 comma 4 Norme di Attuazione e Misure di Salvaguardia
	Buffer zone		-----	art 12 comma 4 Norme di Attuazione e Misure di Salvaguardia

Inoltre, si è provveduto ad individuare e/o delimitare:

1. le aree in frana e/o con elevata propensione al dissesto;
2. le aree sub-pianeggianti poste tra il Bivio per Fitili e il Torrente S. Nicola, non in frana, ma che per la loro posizione sono da considerarsi ugualmente vulnerabili, in condizioni idrometeoriche avverse, per possibili quanto probabili situazioni di instabilità del versante denominato Costa Felosi (*aree in parte o totalmente già passive di Ordinanza Sindacale n° 17 del 17.10.2010*);
3. i corsi d'acqua che sono stati interessati da fenomeni di esondazione e o da erosione di sponda o da fenomeni di smottamento e che a tutt'oggi sono da considerarsi a rischio;



4. i punti di attenzione in prossimità di tratti intubati di corsi d'acqua per pericolo di esondazione in presenza di eventi meteorici eccezionali o per possibili interruzioni del flusso a causa di ostruzioni del condotto.

## 2.5 P.S.C.: Dal Preliminare al Definitivo

Sul Documento Preliminare del PSC è stata aperta la Conferenza di Pianificazione ed attivata la procedura partecipata da parte dei cittadini, a mente della legge Urbanistica Regionale.

Nelle more di redazione del Documento Definitivo è intervenuta la variazione normativa della L.U.R. con la previsione del “consumo di suolo zero”. A tale nuova disposizione normativa il Comune di Parghelia ha aderito, adottando la deliberazione di Consiglio Comunale n. 23 del 27.12.2016 il cui contenuto si riporta di seguito:

“PREMESSO che:

- Con deliberazione della Commissione Straordinaria di competenza del C.C. N. 10 del 29.05.2008 viene affidato l'incarico per il coordinamento e la redazione del Piano Strutturale Comunale all'Ing. Giuseppina Antonella Sette, responsabile del Servizio tecnico pro-tempore e all'Arch. Pasquale Bonaccorso, per un importo contenuto nella somma complessiva di 100.000,00 euro.
- Con Deliberazione della Commissione Straordinaria (di competenza del C.C.) N. 15 del 29.07.2009 viene confermato l'incarico per la redazione del PSC e del *REU* all'Arch. Pasquale Bonaccorso e all'Ing. Francesco Parisi in sostituzione dell'Ing. Giuseppina Antonella Sette, inoltre vengono forniti i chiarimenti richiesti alla cassa DD.PP. circa il mutuo richiesto.
- Con Deliberazione della giunta Comunale N. 21 del 19.02.2010 viene approvato il disciplinare di incarico per la redazione del PSC e del *REU*.
- Con Deliberazione del C.C. N. 18 del 30.07.2010 vengono approvate le direttive programmatiche da fornire ai tecnici incaricati per la redazione del PSC con annesso Regolamento edilizio ed urbanistico.
- Con Deliberazione del C.C. N. 03 del 21.01.2011 si prende atto del Quadro conoscitivo del P.S.C. e degli atti predisposti per l'attivazione della procedura VAS.
- Con Deliberazione di Giunta Comunale N. 43 del 17.06.2011 viene approvato il documento preliminare del PSC.



- Con Deliberazione di C.C. N. 33 del 28.06.2011 viene approvato il documento preliminare del PSC e della relativa bozza del R.E.U.;

La Regione Calabria, ha modificato la L.R. n. 40 del 31/12/2015 (Norme per la tutela, governo ed uso del territorio - Legge Urbanistica della Calabria) con la L. R. 01/08/2016, n. 28 "Ulteriori modifiche ed integrazioni alla legge regionale 16 Aprile 2002 n. 19 (Norme per la tutela, governo ed uso del territorio - Legge Urbanistica della Calabria con la sostituzione dell'art. 27/ter "Procedura semplificata" e dell'articolo 27/quater "Pianificazione a consumo di suolo zero", che risulta così modificato dall'art. 13: "1. L'articolo 27 quater della l.r. 19/2002 è così modificato: a) il comma 1 è sostituito dal seguente: "1. In coerenza con gli articoli 9, 44 e 117 della Costituzione, con la Convenzione europea del paesaggio sottoscritta a Firenze il 20 ottobre 2000, ratificata dall'Italia con legge 9 gennaio 2006, n. 14 (Ratifica ed esecuzione della Convenzione europea sui paesaggi, fatta a Firenze il 20 ottobre 2000) e con il trattato sui funzionamenti dell'Unione europea, con il principio di "consumo di suolo zero" si intende promuovere e tutelare il paesaggio, l'ambiente e l'attività agricola ritenendo il suolo quale bene comune e risorsa non rinnovabile che esplica funzioni e produce servizi eco-sistemici, con effetti di prevenzione e mitigazione degli eventi di dissesto idrogeologico e in linea con le strategie di mitigazione e di adattamento ai cambiamenti climatici. Tale principio rappresenta l'obiettivo più apprezzabile ed auspicabile per i comuni che, nel suo perseguimento, si prefiggono di non utilizzare ulteriori quantità di superficie del territorio per l'espansione del proprio abitato, superiori a quelle già disponibili ed approvate nel previgente strumento urbanistico generale (PRG/PdF), ricorrendo eventualmente ad interventi di compensazione ambientale, intesa quale de-impermeabilizzazione di aree di pari superficie. "; b) al comma 2, le parole "sessanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge", sono sostituite dalle seguenti: "il 31 dicembre 2016" e le parole "la giunta comunale" sono sostituite dalle seguenti: "il consiglio comunale, su proposta della giunta comunale,"; c) il comma 3 è sostituito dal seguente: "3. La delibera consiliare di cui al comma 2 ha efficacia, ai sensi dell'articolo 65, comma 2 bis, dal momento della sua adozione. Alla stessa deve essere allegato un documento di analisi ricognitiva delle quantità di aree e volumi ancora disponibili e non utilizzati, già ricompresi nelle zone B), C), D) e F) O comunque denominate



*del previgente dal previgente PRG/PdF, firmato dai redattori e certificato dal responsabile dell'ufficio tecnico comunale. Tali aree, previa verifica di compatibilità con le reali condizioni territoriali e di sicurezza idrogeomorfologica e di protezione civile e di difesa del suolo, in coerenza con il quadro normativo nazionale e regionale vigente, possono eventualmente essere riproposte e/o rimodulate quali ambiti urbanizzati ed urbanizzabili nel nuovo documento preliminare del PSC/PSA, senza alcuna previsione di maggiori superfici e volumi ulteriori rispetto a quelli ancora disponibili del piano vigente, comprendendo anche le aree interessate da edilizia abusiva. La delibera, unitamente al predetto allegato, deve essere trasmessa in copia digitale, nelle forme previste dal d.lgs. 82/2005, al Settore Urbanistica del Dipartimento ambiente e territorio della Regione Calabria entro dieci giorni dalla data della sua adozione. L'amministrazione deve assicurare la pubblicità degli atti nelle forme di legge. "; d) il comma 4 è sostituito dal seguente: "4. Successivamente alla delibera di adesione al principio di "consumo di suolo zero", il Comune, ai fini dell'iter di formazione ed approvazione del piano strutturale, deve seguire le procedure di cui all'articolo 27, comma 3, i cui termini, quale premialità, sono ridotti della metà. Tale riduzione non si applica per i pareri previsti dal d.lgs. 152/2006, ove obbligatori."*

VISTA l'attestazione, dei tecnici incaricati della redazione del PSC, che il Documento preliminare al PSC e la bozza di REU approvati con Delibera di C.C. N. 33 del 28.06.2011 rispettano il principio del consumo di suolo zero di cui all'art. 27 quater della L.R. 19/2002 come modificata dalla L.R. n. 28 del 05.08.2016;

**RITENUTO CHE:**

- sia opportuno aderire al principio di "consumo di suolo zero" previsto nel comma 1, del suddetto articolo 27/quater alla luce dell'attestazione di cui sopra;
- i tecnici incaricati, hanno fatto pervenire la documentazione di cui all'art. 27 quater della L.R. 19/2002 come modificato dalla L.R. n. 28 del 05.08.2016;

V ALUTATO di poter approvare e fare propria la documentazione sopra citata;

VISTO il parere espresso ai sensi dell'art, 49 del T.U.E.L. n.



267/2000;

Con voti, resi per alzata di mano:

n. 04 favorevoli;

n. 02 contrari

### **DELIBERA**

1. di approvare e fare propria la documentazione di cui all'art. 27 quater della L.R. 19/2002 come modificato dalla L.R. n. 28 del 05.08.2016;
2. di aderire al principio di "consumo di suolo zero" previsto dal comma 1, del novellato articolo 27/quater, della legge regionale 16 Aprile 2002 n. 19 (Norme per la tutela, governo ed uso del territorio - Legge Urbanistica della Calabria - così come modificato dalla legge regionale 05/08/2016 n. 28;
3. di riadottare il Documento preliminare al PSC e la bozza di regolamento edilizio, approvato con Delibera di C.C. N. 33 del 28.06.2011, in quanto rispetta il principio di consumo di suolo zero, per come attestato dai progettisti incaricati della redazione del PSC;
4. di dare mandato all'ufficio tecnico comunale e ai progettisti incaricati per la redazione del PSC per i successivi atti di competenza, nel rispetto del principio del "consumo di suolo zero".

-----

Si è, quindi, proceduto alla redazione del Documento Definitivo, trasferendovi le scelte e le indicazioni dell'Amministrazione, nel rispetto delle disposizioni normative sovraordinate.

Il Documento Definitivo del Piano Strutturale Comunale (P.S.C.) si compone dei seguenti elaborati:

#### **Agronomia**

<b>Num. Elaborato</b>	<b>Nome Elaborato</b>	<b>Quadrante</b>	<b>Scala</b>
Tav. A.1	Relazione Agropedologica	---	-----
Tav. A.2	Carta uso del suolo	---	1:5.000
Tav. A.3	Carta capacità uso del suolo	---	1:5.000
Tav. A.4	Carta dalle sottozone	---	1:5.000
Tav. A.5	Carta delle tutele aziendali	---	1:5.000

#### **Geologia**

<b>Num. Elaborato</b>	<b>Nome Elaborato</b>	<b>Quadrante</b>	<b>Scala</b>
Elab.G.1	Relazione geomorfologica e norme geologiche di piano	---	-----
All. A	Normativa Geologico-Tecnico-Ambientale (allegato allo	---	



	<b>Studio Geomorfologico)</b>		
<b>Tav.G.2.1</b>	<b>P.T.C.P. Vibo Valentia A.1.1 – Grandi Aree Geomorfologiche A.1.7 – Principali Fasce Sismotettoniche. Neotettonica e Rischio Sismico.</b>	---	f.s.
<b>Tav.G.2.2</b>	<b>P.T.C.P. Vibo Valentia A.1.2 – Acclività del Territorio A.1.4 - Franosità</b>	---	f.s.
<b>Tav.G.2.3</b>	<b>P.T.C.P. Vibo Valentia A.1.3 – Permeabilità dei Suoli A.1.6 – Potenzialità di Liquefazione dei Suoli</b>	---	f.s.
<b>Tav.G.3.1</b>	<b>Carta geologica</b>	<b>A</b>	<b>1:5.000</b>
<b>Tav.G.3.2</b>	<b>Carta geologica</b>	<b>B</b>	<b>1:5.000</b>
<b>Tav.G.3.3</b>	<b>Carta geologica</b>	<b>C</b>	<b>1:5.000</b>
<b>Tav.G.4.1</b>	<b>Carta delle litologie affioranti</b>	<b>A</b>	<b>1:5.000</b>
<b>Tav.G.4.2</b>	<b>Carta delle litologie affioranti</b>	<b>B</b>	<b>1:5.000</b>
<b>Tav.G.4.3</b>	<b>Carta delle litologie affioranti</b>	<b>C</b>	<b>1:5.000</b>
<b>Tav.G.5.1</b>	<b>Carta del reticolo idrografico</b>	<b>A</b>	<b>1:5.000</b>
<b>Tav.G.5.2</b>	<b>Carta del reticolo idrografico</b>	<b>B</b>	<b>1:5.000</b>
<b>Tav.G.5.3</b>	<b>Carta del reticolo idrografico</b>	<b>C</b>	<b>1:5.000</b>
<b>Tav.G.6.1</b>	<b>Carta della permeabilità dei suoli</b>	<b>A</b>	<b>1:5.000</b>
<b>Tav.G.6.2</b>	<b>Carta della permeabilità dei suoli</b>	<b>B</b>	<b>1:5.000</b>
<b>Tav.G.6.3</b>	<b>Carta della permeabilità dei suoli</b>	<b>C</b>	<b>1:5.000</b>
<b>Tav.G.7</b>	<b>Carta altimetrica</b>	<b>--</b>	<b>1:5.000</b>
<b>Tav.G.8.1</b>	<b>Carta dei vincoli P.A.I.</b>	<b>A</b>	<b>1:5.000</b>
<b>Tav.G.8.2</b>	<b>Carta dei vincoli P.A.I.</b>	<b>B</b>	<b>1:5.000</b>
<b>Tav.G.8.3</b>	<b>Carta dei vincoli P.A.I.</b>	<b>C</b>	<b>1:5.000</b>
<b>Tav.G.9.1</b>	<b>Carta del Piano Gestione Rischio Alluvione</b>	<b>A</b>	<b>1:5.000</b>
<b>Tav.G.9.2</b>	<b>Carta del Piano Gestione Rischio Alluvione</b>	<b>B</b>	<b>1:5.000</b>
<b>Tav.G.9.3</b>	<b>Carta del Piano Gestione Rischio Alluvione</b>	<b>C</b>	<b>1:5.000</b>
<b>Tav.G.10.1</b>	<b>Carta delle acclività dei versanti</b>	<b>A</b>	<b>1:5.000</b>
<b>Tav.G.10.2</b>	<b>Carta delle acclività dei versanti</b>	<b>B</b>	<b>1:5.000</b>
<b>Tav.G.10.3</b>	<b>Carta delle acclività dei versanti</b>	<b>C</b>	<b>1:5.000</b>
<b>Tav.G.11.1</b>	<b>Carta Geomorfologica</b>	<b>A</b>	<b>1:5.000</b>
<b>Tav.G.11.2</b>	<b>Carta Geomorfologica</b>	<b>B</b>	<b>1:5.000</b>
<b>Tav.G.11.3</b>	<b>Carta Geomorfologica</b>	<b>C</b>	<b>1:5.000</b>
<b>Tav.G.12</b>	<b>Carta delle indagini</b>	---	<b>1:5.000</b>
<b>Tav.G.13.1</b>	<b>Sezioni stratigrafiche – “Sant’Antonio-M. Susa”</b>	---	<b>1:2.000</b>
<b>Tav.G.13.2</b>	<b>Sezioni stratigrafiche – “Parghelia-Fitili”</b>	---	<b>1:2.000</b>
<b>Tav.G.13.3</b>	<b>Sezioni stratigrafiche – “P.Tonnara-C. Felosi-C. Bordila-Petrosa”</b>	---	<b>1:2.000</b>
<b>Tav.G.14.1</b>	<b>Carta delle pericolosità geologiche</b>	<b>A</b>	<b>1:5.000</b>
<b>Tav.G.14.2</b>	<b>Carta delle pericolosità geologiche</b>	<b>B</b>	<b>1:5.000</b>
<b>Tav.G.14.3</b>	<b>Carta delle pericolosità geologiche</b>	<b>C</b>	<b>1:5.000</b>
<b>Tav.G.14.a</b>	<b>Carta delle pericolosità geologiche</b>	<b>A</b>	<b>1:2.000</b>
<b>Tav.G.14.b</b>	<b>Carta delle pericolosità geologiche</b>	<b>B</b>	<b>1:2.000</b>
<b>Tav.G.14.c</b>	<b>Carta delle pericolosità geologiche</b>	<b>C</b>	<b>1:2.000</b>
<b>Tav.G.14.d</b>	<b>Carta delle pericolosità geologiche</b>	<b>D</b>	<b>1:2.000</b>
<b>Tav.G.14.e</b>	<b>Carta delle pericolosità geologiche</b>	<b>E</b>	<b>1:2.000</b>
<b>Tav.G.14.f</b>	<b>Carta delle pericolosità geologiche</b>	<b>F</b>	<b>1:2.000</b>



## Urbanistica

Num. Elaborato	Nome Elaborato	Quadrante	Scala
Tav. U.01	Relazione generale		
Tav. U.02	Inquadramento Territoriale	-	Varie
Tav. U.02.1	QTRP – Atlante APRT Cartografia	-	f.s.
Tav. U.02.2	PTCP – TAV. n°A.2.3 Emergenze Naturalistiche. Tav. A.3.1 Reti Tecnologiche ed Elementi di Criticità Ambientale.	-	f.s.
Tav. U.02.3	PTCP – Tav. n°A.4.1 Morfologia del Territorio e Tipologia degli Insediamenti. Tav. A..1.2 Acclività del territorio.	-	f.s.
Tav. U.02.4	PTCP – Tav. n°A.4.3 Caratteri degli Insediamenti Tav. A..4.4 Articolazioni del Sistema Insediativo e Funzioni Strutturali.	-	f.s.
Tav. U.02.5	PTCP – Tav. n°B..1.1 Beni Culturali, Paesaggistici e Ambientali Tav. n° A..4.2 Evoluzioni del Sistema Insediativo	-	f.s.
Tav. U.02.6	PTCP – Tav. n°B.2 Le Strategie del Piano Tav. n° B.3 Le Strutture Ambientali e Territoriali	-	f.s.
Tav. U.03	Cartografia di Base	-	1:5.000
Tav. U.04	carta del reticolo idrografico	-	1:5.000
Tav. U.05	Carta antropizzazioni	-	1:5.000
Tav. U.06	Carta delle infrastrutture interfacciata con il Piano di Protezione Civile	-	1:5.000
Tav.U.6.1 PPC	Carta Microzonazione sismica	-	1:5.000
TAV.U.6.2 PPC	Rischio Tsunami	-	1:5.000
Tav. U.07	Carta Vincoli igienico Sanitari e Infrastrutturali	---	1:5.000
Tav. U.08	Carta dei vincoli PAI	---	1:5.000
Tav. U.09	Carta dei suoli	---	1:5.000
Tav. U.10	Carta uso dei suoli	---	1:5.000
Tav. U.11	Carta capacità uso dei suoli	---	1:5.000
Tav. U.12	PRG Vigente	---	1:5.000
Tav. U.13	Piano Comunale di Spiaggia	---	1:5.000
Tav. U.13.1	Piano Comunale di Spiaggia	---	1:5.000
Tav. U.14	Carta infrastrutture turistiche	---	1:5.000
Tav.U.15	Carta vincoli igienico Sanitari e perimetrazione	---	1:5.000
Tav. U.16	Carta infrastrutture turistiche con lottizzazioni	---	1:5.000
Tav.U.17	Carta sottozone	---	1:5.000
Tav. U.18	Carta tutela aziendale	---	1:5.000
Tav. U.19	Carta aree disponibili non utilizzate ricomprese nelle zone A-B-C-D-F (allegato del. N°23 del 27-12-2016)	---	1:5.000
Tav. U.20	Assetto Strategico - Carta della mobilità	---	1:5.000
Tav. U.21	Assetto Strategico – Carta Azioni di Piano	---	1:5.000
Tav. U.21.1	Assetto Strategico - Carta Azioni di Piano con azioni Geologiche ed Agronomiche	-	1:5.000
Tav. U.21.1a	Assetto Strategico - Carta Azioni di Piano con azioni Geologiche ed Agronomiche	A	1:2.000
Tav. U.21.1b	Assetto Strategico - Carta Azioni di Piano con azioni	B	1:2.000



	<b>Geologiche ed Agronomiche</b>		
<b>Tav. U.21.1c</b>	<b>Assetto Strategico - Carta Azioni di Piano con azioni Geologiche ed Agronomiche</b>	<b>C</b>	<b>1:2.000</b>
<b>Tav. U.21.1d</b>	<b>Assetto Strategico - Carta Azioni di Piano con azioni Geologiche ed Agronomiche</b>	<b>D</b>	<b>1:2.000</b>
<b>Tav. U.21.1e</b>	<b>Assetto Strategico - Carta Azioni di Piano con azioni Geologiche ed Agronomiche</b>	<b>E</b>	<b>1:2.000</b>
<b>Tav. U.21.1f</b>	<b>Assetto Strategico - Carta Azioni di Piano con azioni Geologiche ed Agronomiche</b>	<b>F</b>	<b>1:2000</b>
<b>Tav. U.22</b>	<b>Carta di Sintesi e Definizione degli Ambiti</b>	<b>---</b>	<b>1:5.000</b>
<b>Tav. U.22.1</b>	<b>Carta di Sintesi e Definizione degli Ambiti con azioni Geologiche ed Agronomiche</b>	<b>-</b>	<b>1:5.000</b>
<b>Tav. U.22.1a</b>	<b>Carta di Sintesi e Definizione degli Ambiti con azioni Geologiche ed Agronomiche</b>	<b>A</b>	<b>1:2.000</b>
<b>Tav. U.22.1b</b>	<b>Carta di Sintesi e Definizione degli Ambiti con azioni Geologiche ed Agronomiche</b>	<b>B</b>	<b>1:2.000</b>
<b>Tav. U.22.1c</b>	<b>Carta di Sintesi e Definizione degli Ambiti con azioni Geologiche ed Agronomiche</b>	<b>C</b>	<b>1:2.000</b>
<b>Tav. U.22.1d</b>	<b>Carta di Sintesi e Definizione degli Ambiti con azioni Geologiche ed Agronomiche</b>	<b>D</b>	<b>1:2.000</b>
<b>Tav. U.22.1e</b>	<b>Carta di Sintesi e Definizione degli Ambiti con azioni Geologiche ed Agronomiche</b>	<b>E</b>	<b>1:2.000</b>
<b>Tav. U.22.1f</b>	<b>Carta di Sintesi e Definizione degli Ambiti con azioni Geologiche ed Agronomiche</b>	<b>F</b>	<b>1:2.000</b>
<b>Tav. U.23 REU</b>	<b>REU - Regolamento Edilizio Urbanistico</b>	<b>....</b>	<b>.....</b>

\*\*\*\*\*

*Arch. Pasquale Bonaccorso*

*Ing. Francesco Parisi*

*Dr. Geol. Domenico Putrino*

*Dr. Agr. Orazio Conti*

