



**REGIONE CALABRIA**  
DIPARTIMENTO N. 8  
URBANISTICA E GOVERNO DEL TERRITORIO

Il Dirigente del Settore 1

Regione Calabria  
Protocollo Generale - SIAR  
N. 0018353 del 21/01/2014



Alla Commissione Straordinaria  
Al R.U.P.  
del Comune di  
89852 MILETO  
Corso Umberto, 177  
[arcatecnica.mileto@asmpec.it](mailto:arcatecnica.mileto@asmpec.it);  
[comunemileto@asmpec.it](mailto:comunemileto@asmpec.it);  
Fax: 0963.336499

Oggetto: Conferenza di Pianificazione 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.-

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

Deliberazione della Commissione Straordinaria n. 25 del 07.11.2013 di approvazione del Documento Preliminare del P.S.C., e del Rapporto preliminare ambientale ai fini della V.A.S.-

Con riferimento al Documento Preliminare in oggetto, trasmesso dal Comune di Mileto (VV), con nota prot. n. 12939, del 05.12.2013, assunta agli atti del Prot. Gen. Siar, al n. 383233, in data 06.12.2013;

**Vista** la relazione istruttoria del servizio competente, prot. n. 12285/SIAR del 15.01.2014, redatta sulla scorta della documentazione tecnico-amministrativa trasmessa ed agli atti,

**Premesso** che il Comune di Mileto, risulta disciplinato dal P.R.G. approvato con D.P.G.R. n° 670 del 05.06.1984;

**Visto** l'art. 27, comma 2, della L.U.R., 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 e ss.mm.ii.;
- 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 e ss.mm.ii.;
- c) Lo schema del REU, esplicitativo delle norme che si vogliono implementare;
- d) Il rapporto preliminare, di cui al comma 1, dell'articolo 13, del D.Lgs. 152/2006 ss.mm.ii., secondo i criteri di cui all'allegato 1 del medesimo decreto;

**Viste** le Linee Guida della Pianificazione Regionale, pubblicate sul BUR Calabria 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.;

Questo Settore, per quanto disposto dagli artt. 13, 20, 27 della L.R. 19/2002 e ss.mm.ii. e dalle Linee Guida della Pianificazione Regionale, visti gli indirizzi, le direttive e le prescrizioni contenute nelle "Disposizioni Normative", del Tomo 4, del QTRP, adottato con delibera di Consiglio Regionale, n. 300 del 22.04.2013, 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 osservazioni di seguito elencate.

SETTORE N° 1

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

Viale Isonzo, 414 – 88060 S. Maria di Catanzaro

*p.e.c.: settore1.urbanistica@pec.regione.calabria.it*

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

- non risulta redatto, da parte del Responsabile comunale del procedimento, il fascicolo sulle attività di partecipazione e concertazione che ai sensi del comma 3, dell'art. 1 della L.R. n. 19/02 e ss.mm.ii., deve essere parte integrante del documento preliminare del piano e della VAS;
- gli elaborati grafici trasmessi, sono fuori scala, in quanto ridotti a formato A3, alcuni illeggibili e pertanto si ritiene che prima dell'adozione del Piano, debbano essere redatti, secondo gli standard di cui all'Allegato A della L.R. 19/02 e ss.mm.ii.;

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

- il Quadro conoscitivo, non rispetta l'articolarsi nelle quattro diverse parti, per come indicato nel cap. V delle Linee Guida della Pianificazione Regionale e pertanto, si ritiene che prima dell'adozione del Piano, gli elaborati del quadro conoscitivo, debbano essere redatti, secondo gli standard di cui all'Allegato A della L.R. 19/02 e ss.mm.ii.
- il Quadro di riferimento normativo e di pianificazione risulta sufficientemente descritto, mancano tuttavia elaborati grafici di raffronto con gli strumenti di pianificazione sovraordinata, con l'individuazione degli ambiti da essi delineati e dei relativi vincoli derivanti, ricadenti sul territorio comunale; non è stata riportata, graficamente, la zonizzazione del P.R.G. vigente, con lo stato di attuazione della pianificazione generale, dei piani attuativi, degli eventuali programmi d'intervento e/o dei progetti integrati;
- nella descrizione del Quadro ambientale, per quanto si possa evincere negli elaborati grafici trasmessi, non risultano evidenziate le emergenze storico-architettoniche presenti sul territorio comunale, e non risulta, per come disposto dal c. 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 ....*": mentre risulta soddisfacente lo studio della componente geologica;
- risulta carente la descrizione delle dinamiche socio-economiche del Quadro strutturale economico e capitale sociale; sono riportate graficamente le infrastrutture territoriali esistenti, quali la viabilità e i trasporti, le aree industriali ed artigianali, ecc. e solo alcune delle risorse del territorio descritte nella prima parte del "Documento Preliminare";
- nel Quadro strutturale morfologico, il sistema insediativo, risulta adeguatamente descritto e rappresentato graficamente con elaborati riportanti le parti che lo compongono. Non si evince, tuttavia, l'attuazione degli standard previsti nel PRG e non c'è un raffronto con i minimi inderogabili di cui al D.M. 1444/68, al fine di mettere a norma gli standard delle urbanizzazioni della città esistente, che per quanto disposto dall'art. 16 delle "Disposizioni Normative" del Tomo 4 del QTRP, in relazione alle nuove funzioni urbane, dovranno prevedere una dotazione generica, per abitante, non inferiore a mq 26. Per quanto riguarda *il sistema relazionale*, si osserva che mentre sono rappresentate graficamente, le reti di trasporto e viabilità, esistenti e di progetto, le ulteriori reti esistenti e/o di progetto (energetiche, tecnologiche, delle telecomunicazioni, ecc), non sono state invece riportate in alcun elaborato.

### **Osservazioni inerenti allo "Schema delle scelte strutturali e strategiche del piano".**

- per quanto riguarda lo *Schema delle scelte strutturali e strategiche del piano*, sintetizzate in forma schematica e descrittiva nella tavola "Indirizzi programmatici" e restituiti graficamente in apposito elaborato denominato "preliminare dello schermo di piano", si osserva che risultano delimitate le "Aree urbanizzate a diversa capacità insediativa", individuate solo alcune delle aree interessate da specifici temi ed i quattro previsti ambiti d'intervento, mentre non sono individuate le aree interessate dai progetti speciali;
- negli elaborati, del quadro conoscitivo, anche se poco leggibili, si evince che il territorio comunale viene classificato in urbanizzato e agricolo-forestale;
- non è stato, comunque, possibile verificare, se tale delimitazione sia rispondente alle parti di territorio realmente edificate, mancando un elaborato di sovrapposizione con lo stato di attuazione del vecchio strumento urbanistico, anche se dal confronto con l'elaborato "Quadro conoscitivo – Aree urbane – Stato di fatto", sembrerebbe che tale ambito urbanizzato, ricomprenda anche alcune aree non antropizzate, oltre che numerosi edifici oggetto di istanze di condono, soprattutto nella frazione denominata "Paravati", che presupporrebbero la previsione di specifici programmi di recupero (PRA), ai sensi dell'art. 36 della LUR.  
Si osserva, inoltre, che non si rileva tra gli elaborati:
- la classificazione del territorio agro-forestale, nelle zone a diversa vocazione e suscettibilità produttiva e la relativa qualificazione, per come disposto ai commi 2 e 3 dell'art. 50 della L.U.R.;
- lo scenario di previsione delle reti energetiche (rete di distribuzione elettrica, rete di distribuzione del gas, rete di distribuzione dei carburanti, 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;

SETTORE N° 1

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

Strumenti Pianificazione Negoziata

Viale Isonzo, 414 – 88060 S. Maria di Catanzaro

*p.e.c.: settore1.urbanistica@pec.regione.calabria.it*

- l'individuazione delle aree non idonee ad ospitare impianti di produzione di energia da fonti rinnovabili, così come prescritto nelle disposizioni normative del QTRP adottato.
- l'“*apposita relazione che delimita e disciplina gli ambiti di tutela e conservazione delle porzioni storiche di territorio e che individua 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 presente legge*”, per come disposto all'art. 20, comma 5, della L.R. n. 19/02 e ss.mm.ii., inerente agli ambiti individuati sul territorio comunale;
- l'individuazione degli ambiti di tutela del verde urbano e perturbano;
- l'individuazione degli ambiti destinati all'insediamento di impianti produttivi rientranti nelle prescrizioni di cui al D.Lgs 17 agosto 1999, n. 334;

Si osserva ancora che non si rileva siano state effettuate previsioni di dimensionamento, in funzione delle scelte strutturali e strategiche, del piano, finalizzate alla perimetrazione e definizione di ambiti per i quali è prevista una destinazione urbana, ed alle aree da cedere in compensazione gratuita al comune nell'ambito del meccanismo attuativo perequativo. Per quanto riguarda le aree indicate come “aree di servizio per la ricezione”, ed “aree per attività terziarie e produttive”, si ritiene debbano essere specificate, anche in relazione alla loro vicinanza con aree a rischio idrogeologico.

#### **Osservazioni in merito al Regolamento Edilizio e Urbanistico (REU).**

Si rileva che nel Documento Preliminare, 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, tale valutazione non è stata resa possibile in quanto del REU viene riportato soltanto l'indice.

Si ritiene, comunque, dover precisare che lo stesso, debba essere redatto ed integrato al D.P., strutturato, secondo i criteri previsti dall' art. 21 L.R. 19/02 e s.m.i. e dalle L.G. cap. 5.4, parte prima, nelle tre sezioni: Standard e parametri urbanistici; Norme costruttive, risparmio energetico e sicurezza antisismica e Modalità di gestione del piano (progetti e piani attuativi).

In particolare, il REU, dovrà:

- definire, per i diversi ambiti, i 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;
- prevedere e normare la perequazione, che dovrà essere applicata in tutti gli ambiti di pianificazione, ai sensi delle disposizioni introdotte dalla L.R. n. 35 del 10.08.2012, di modifica della L.R. 19/02, secondo i criteri e le modalità contemplati all'art. 54 della L.U.R.;
- essere redatto verificando, puntualmente, l'eventuale contrasto con le disposizioni normative del QTRP, adottato con Deliberazione di Consiglio Regionale n. 300 del 22.04.2013 e pubblicato sul BURC suppl. straordinario n. 4 del 15.06.2013 al n. 11 del 01.06.2013 ed implementato delle relative prescrizioni.

Per quanto riguarda la **valutazione di sostenibilità di cui all'art. 10 della L.R. 19/2002**, si prende atto che 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.;

Questo Settore, si riserva inoltre, di comunicare il parere definitivo, nelle opportune successive fasi di adozione e approvazione dello strumento di pianificazione, secondo quanto previsto dalla normativa vigente, previa verifica delle modifiche apportate a seguito del recepimento delle suddette osservazioni.

Il Coordinatore UU.OO.  
del Servizio 4  
Arch. Angelo Emo



Ing. Francesco Tarsia

