

## **NOTA DI ACCOMPAGNAMENTO ALLE RELAZIONI ED AGLI ELABORATI GRAFICI INTEGRATIVI DELLA DOCUMENTAZIONE INERENTE IL DP AL PSC DEL COMUNE DI VIBO VALENTIA**

### PREMESSA

Su richiesta dell'Arch. Silvana De Carolis, RUP del procedimento di formazione del PSC del Comune di Vibo Valentia (lettera prot. 3752 del 29 gennaio 2009), il Raggruppamento Temporaneo tra Professionisti Karrer – Moraci, ha prodotto gli elaborati sotto elencati.

- Relazione integrativa sui profili geologico – geotecnico
- Relazione metodologica di programmazione dei profili agroforestali  
DOCUMENTO PRELIMINARE (DP): – SCHEMA DELLE SCELTE DI PIANIFICAZIONE –
- TAV. 3 BIS - Schema di assetto urbano - territoriale programmatico
- TAV. 3 TER - Sintesi dell'assetto programmatico  
QUADRO CONOSCITIVO (QC): – SISTEMA NATURALISTICO AMBIENTALE –
- TAV. 6 BIS - Aree di pregio agricolo – forestale
- TAV. 7 BIS - Sintesi dei fenomeni naturali e ambientali
- TAV. 8 - Fattibilità delle azioni di piano (pericolosità geomorfologiche)
- TAV. 9 - Aree percorse dal fuoco

che integrano quelli costituenti il DP al PSC e da tempo trasmessi dalla Giunta Comunale (Deliberazione del 19/07/2007, n.227) al Consiglio Comunale.

La richiesta del RUP, che riguardava in particolare la tav. n. 3 sull'uso programmatico del suolo, ora motivata dalla difficoltà dell'interpretazione degli effetti urbanistici di definizioni quali territorio «urbanizzato», «urbanizzabile» e «agro forestale».

Nel giorno 10 febbraio 2009 di tale richiesta e del modo migliore per soddisfarla, si è discusso con il Sindaco e l'Assessore all'Urbanistica, convenendo che oltre che fornire quanto necessario per la migliore comprensione di quanto sopra si dovesse cogliere l'occasione per adeguare la documentazione a base del DP a quanto nel frattempo è emerso nella esperienza applicativa della l.u.r. n. 19/2002 e s.m.i. – condensata nell'apposito volume edito dalla Regione Calabria, Linee guida della pianificazione regionale, Protocollo d'intesa, Legge urbanistica della Calabria, testo coordinato e aggiornato, (settembre 2008), e sulla pianificazione

paesaggistica (in base al D.lgs n. 63/2008 che novella il D.lgs n. 42/2004), ed in materia di prevenzione dei rischi naturali, a seguito delle Ordinanze del Presidente della G.R. della Calabria, nella qualità di Commissario all'emergenza, del 05 aprile 2007, n. 21 e 08 luglio 2008, n. 61 e sulle aree percorse dal fuoco.

#### MOTIVAZIONI E CONTENUTO DELLE INTEGRAZIONI

Per rispondere al meglio alla richiesta del RUP e per così consentire al Consiglio Comunale di perfezionare l'iter di adozione del DP sono stati prodotti gli elaborati integrativi di cui sopra.

Essi riguardano in sintesi:

- la applicazione delle definizioni di territorio urbanizzato, urbanizzabile e agro forestale che ne dà la Regione Calabria nel volume citato che compendia la Legge urbanistica regionale aggiornata e le Linee guida per la sua applicazione;
- la valutazione della pericolosità geologica e fattibilità delle azioni di piano;
- le precisazioni in materia di «vincoli paesaggistici», nell'attesa del Piano Paesaggistico Regionale;
- l'individuazione delle aree percorse dal fuoco, con particolare attenzione ai boschi ed ai pascoli.

Nella tav. 3 ter, è rappresentata la «macrozonizzazione» del territorio comunale che la Regione Calabria mette a base di ogni ipotesi di assetto del territorio comunale. Per territorio urbanizzato – contrassegnato dal retino a maglia quadra di colore azzurro –, vige la seguente definizione:

#### **- TERRITORIO URBANIZZATO (TU);**

*"Con la denominazione di "perimetro di suolo urbanizzato" si intende il perimetro delle aree aventi destinazione A e B negli strumenti urbanistici vigenti, delle zone C individuate dai medesimi strumenti per le quali siano vigenti piani attuativi approvati, nonché di tutti gli ambiti territoriali comunque denominati, comprese le zone C - ma diversi dalle zone E e dagli ambiti agro-forestali - che per la vicinanza ai principali servizi a rete ed altri impianti, possono essere funzionali al completamento delle trasformazioni urbane iniziate in tempi precedenti e ancora in corso, con esplicita esclusione delle aree abusive non perimetrata ai sensi della legge 47/85 e seguenti".*

*"All'interno delle aree urbanizzate potranno indicarsi i centri ed i nuclei a carattere storico, i limiti della città consolidata, le diverse "periferie" (quella consolidata, quella pubblica, ecc.), le aree periurbane e quelle interessate da forme di urbanizzazione diffusa".*

Mentre per territorio urbanizzabile – contrassegnato dal retino a strisce colore magenta –, si intende:

**- TERRITORIO URBANIZZABILE (TDU)**

in sintesi:

*Nella individuazione delle aree urbanizzabili occorre considerare quei principi che tengano conto della riduzione del consumo di suolo e dello stato di fatto in cui le aree si trovano. I requisiti delle aree urbanizzabili riguardano:*

- 1. La resistenza alla trasformazione derivante dalle condizioni di sicurezza di natura geologica e sismica e dalle condizioni ambientali facendo attenzione che la trasformazione di aree ad uso urbano non avvenga a detrimento delle risorse ambientali esistenti avendo cura di selezionare quelle aree in cui gli impatti delle trasformazioni risultano minimi. Occorrerà evitare l'inserimento all'interno delle aree urbanizzabili di quei suoli che presentano nelle condizioni di fatto caratteristiche in essere o potenziali che li rendono utilizzabili ad uso agricolo produttivo, forestale o ricreativo.*
- 2. La potenzialità alla trasformazione ovvero, nella individuazione delle aree urbanizzabili dovranno considerarsi i costi che graveranno sulla comunità nell'urbanizzare le aree ovvero nel dotarle di tutte le opere di urbanizzazione a rete e puntuali in funzione delle condizioni di accessibilità, delle condizioni delle reti tecnologiche e anche dei costi di costruzione più contenuti per la morfologia dei terreni.*

Per territorio agro forestale – diversificato in tre classi (E3, E4, E5) in base alle preesistenze insediative, alla produttività dei suoli e delle aziende, allo sviluppo di attività complementari ed integrate con l'attività agricola, alle funzioni ecologiche ed ai valori ambientali e paesaggistici.

Nella tav. 3 ter si è operata una sintesi delle informazioni contenute nella tav. 3 bis.

La tav. 6 bis riguarda le aree di pregio agricolo – forestale.

La tav. 7 bis rappresenta la sintesi dei fenomeni naturali ed antropici.

Nella tav. 8, viene verificata la compatibilità delle principali scelte di pianificazione (al momento rappresentata essenzialmente dalla «macrozonizzazione» di cui sopra e dall'assetto programmatico della rete delle infrastrutture di trasporto), con la situazione del territorio per quanto riguarda la sua fragilità (geologica, geomorfologia e idrogeologica).

In tale elaborato, per quanto riguarda la situazione di parti del territorio comunale considerabili a rischio si sono integrate le prescrizioni del vigente PAI con quanto contenuto nelle citate ordinanze del Commissario all'emergenza dell'alluvione, peraltro in larga parte già considerate negli elaborati aggiornati che costituiscono il DP.

Nella tav. 9 è riportato il catasto dei terreni percorsi dal fuoco nel periodo 2003-2007, ultimo disponibile.

Si segnala che nella tav. 7 bis, sono riportate alcune situazioni di beni oggetto di tutela ai sensi delle leggi n. 1089/1939, n. 1497/1939 e n. 431/1985, l. r. n. 23/1990, d. lgs. 152/06. Si tratta di cosiddetti vincoli individuali con o senza disciplina specifica e vincoli «tipologici» - quelli cioè derivanti dalla l.n. 431/1985-, spesso generici, non cartografati con esattezza né eventualmente articolati in quanto a regime di tutela (graduazione) al loro interno, nell'attesa del Piano Paesaggistico Regionale (che, come noto, deve essere obbligatoriamente formato di concerto con lo Stato da parte della Regione).

Il Dlgs n. 63/2008 chiarisce infatti – ed anche la più recente giurisprudenza della Corte Costituzionale è concorde – che la disciplina dell'interesse «paesaggio» è di competenza dello Stato, e che è però esercitabile, previa esplicita ed obbligatoria intesa, anche in comune con la Regione.

Che non è delegabile, se non per quanto riguarda l'autorizzazione paesaggistica ed allorché sussistono determinate condizioni di competenza e capacità da parte dei soggetti delegati (Province e Comuni).

Pertanto, quanto oggetto di studio nel QC relativamente al paesaggio va considerato solo come:

- a) contributo di conoscenza che il Comune di Vibo Valentia fornisce al pianificatore regionale (che sta operando per formare il PPR);
- b) indicazione per la disciplina delle trasformazioni puntuali del territorio, che sarà articolata per ambiti territoriali urbanistici (ATU), secondo la l.u.r. n. 19/2001.

Ciò significa che nella specifica disciplina di intervento che verrà definito nel Regolamento edilizio urbanistico (REU), ATU per ATU, si terrà conto del valore paesaggistico della porzione di territorio ricompresa in ogni ATU, come elemento di qualificazione degli interventi ammessi (morfologia urbana, altezza e copertura degli edifici, visuali libere, etc.).