



COMUNE DI ZAMBRONE

(PROVINCIA DI VIBO VALENTIA)



PIANO STRUTTURALE COMUNALE E REGOLAMENTO EDILIZIO URBANISTICO

(L.R.16 aprile 2002 n.19)

RELAZIONE

(chiusura Conferenza di Pianificazione)

Data
Settembre 2012

Progettisti

Dott. Arch. G. Carnuccio (capogruppo)

Dott. Geol. T. A. Battaglia

Dott. Agr. M. Figliuzzi

Collaboratori

Dott. Arch. A. Zofrea

Il Responsabile Unico del Procedimento

Il Sindaco

Con determina n. 72 del 15.04.2008 il Responsabile del Procedimento Ing. Domenico Muzzupappa, nella sua qualità di Responsabile del Settore Urbanistica del Comune di Zambrone – a seguito di espletamento procedura negoziata – aggiudicava l'incarico per la redazione del PSC e REU alla costituenda ATP con capogruppo Arch. Giuseppe Carnuccio;

In data 20.05.2008 con prot. n. 2992 il Sindaco di Zambrone ha pubblicato l'avviso pubblico per l'avvio della consultazione con la cittadinanza, dandone massima diffusione anche mediante manifesti murali, e, in seguito, ai sensi e per gli effetti del combinato disposto dell'art. 2 e dell'art. 11 della L.R. 19/2002, l'Amministrazione Comunale *concertava* le linee, gli indirizzi con le forze economiche e sociali, i cittadini, le associazioni e le organizzazioni costituite per la tutela di interessi diffusi.

Il gruppo di progettazione del PSC e del REU incaricato della formazione ed elaborazione del PSC, in collaborazione con l'Area Tecnica e Gestione del Territorio ha provveduto a redigere il Documento Preliminare relativo al Piano Strutturale Comunale, e in data 03.01.2009 sono stati depositati presso l'ufficio protocollo tutti gli elaborati previsti dalle Leggi Statali e Regionali.

Con Deliberazione n° 3 del 03.01.2009 la Giunta Municipale ha approvato la proposta di adozione del Documento Preliminare del PSC e del REU;

Con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 03 del 18.02.2009 veniva adottato il Documento Preliminare del PSC e del R.E.U.;

Successivamente, ai sensi e per gli effetti del combinato disposto degli artt. 13 e 27 della Legge Regionale 16 aprile 2002, n.19, il Sindaco, con nota prot. n° 947 del 19.02.2009, indiceva Conferenza di Pianificazione per l'esame congiunto del Documento Preliminare;

In data 10.03.2009 si è tenuta la 1ª seduta della Conferenza di Pianificazione, in seguito alla quale sono stati acquisiti i seguenti pareri e nulla osta:

- Regione Calabria – Dipartimento n° 8 Urbanistica e governo del Territorio – Parere Preventivo;
- Regione Calabria – Dipartimento n. 9 - Servizio Tecnico Regionale n° 10 reso ai sensi dell'art.13 L. 02.02.1974 n. 64 e art. 89 DPR 06.06.2001 n. 380;
- Regione Calabria – Dip. Politiche dell'Ambiente – Nucleo VIA – VAS - procedura VAS ai sensi del D.Lgs. n° 152/2006 e R.R. del 04.08.2008 n. 3, con prescrizioni, allegate alla presente relazione.

In seguito a puntuale verifica geologica, su impulso del Raggruppamento Temporaneo di Professionisti, l'Amministrazione Comunale ha determinato di stralciare dal novero *urbanizzabile* l'area contrassegnata con il n. (5), denominata San Nocodemo, dando espresso mandato agli stessi professionisti di modificare gli elaborati grafici e normativi.

In data 23.02.2012 si è tenuta la 2ª seduta della Conferenza di Pianificazione nel corso della quale hanno espresso parere:

- la Capitaneria di Porto di Vibo Valentia;
- l'Agenzia Regionale per la Protezione dell'Ambiente;
- l'Amministrazione Provinciale di Vibo Valentia;

Al fine di programmare un intervento infrastrutturale, necessario per decongestionare il traffico automobilistico durante la stagione estiva e al fine di porre in sicurezza, in caso di emergenza, la denominata **Città del Turismo** è stato previsto, nel Documento Preliminare, di creare un collegamento viario con la SS522 dalla parte nord dell'area in esame. Tale percorso interessa, per un tratto, una esistente strada privata, posta nel territorio amministrativo del Comune di Parghelia.

Su iniziativa dell'Amministrazione Comunale di Zambrone, in data 23.03.2012 presso gli uffici dell'Amministrazione Provinciale di Vibo Valentia, alla presenza del Dirigente provinciale dell'ufficio Urbanistica del medesimo Ente, dei sindaci di Zambrone e Parghelia, si è tenuta una riunione durante la quale, con verbale sottoscritto in pari data, si è preso atto della necessità di realizzare questa importante opera viaria di collegamento stabile posta tra il lungomare di Zambrone e la ex S.S. 522, nel tratto confinante con il comune di Parghelia.

Dall'incontro è emersa la volontà di realizzare detto collegamento anche nel tratto ricadente nel Comune di Parghelia, così come riportato negli elaborati grafici relativi al Documento Preliminare adottato con del. C.C. n° 3/2009.

In data 30.07.2012 si è tenuta la 3ª seduta della Conferenza di Pianificazione nel corso della quale la dott.ssa M.T. Jannelli, in rappresentanza della Soprintendenza per i Beni Archeologici della Calabria ha individuato alcune aree di interesse archeologico, poste in:

- Marina - Truzzale - Madama e nella frazione San Giovanni, sulle quali è stato imposto il vincolo di cui alla lettera "m" dell'art. 142 del D.Lgs. n. 42/04;
- "Punta Zambrone" per la quale è in corso un procedimento per l'emanazione di Decreto di Vincolo Archeologico ai sensi degli artt. 10, 13 e 14 del del D.Lgs. n. 42/04 (Codice dei Beni Culturali ed ambientali).

Con nota prot. n° 4440 del 08.08.2012, veniva richiesto al gruppo di progettazione, l'adeguamento degli elaborati grafici rispetto ai pareri ed alle osservazioni espresse in sede di conferenza, e, in data 20.09.2012 con nota acquisita al prot. n. 5041 sono stati trasmessi gli elaborati richiesti.

In seguito alle modifiche apportate dalla L.R. 10.08.2012 n. 35, il comma 4 dell'art. 27 impone che *alla conclusione favorevole della Conferenza di pianificazione, che può avvenire*

solamente dopo l'acquisizione dei pareri obbligatori previsti dalla normativa vigente, il documento preliminare ed il REU, devono essere completati ed implementati di tutti gli elementi che conferiscono allo stesso il requisito del perfezionamento dell'atto di pianificazione denominato Piano Strutturale Comunale (PSC), che deve contenere le eventuali modifiche intervenute a seguito dei pareri e delle osservazioni espresse¹.

Per ragioni legate alle incertezze procedurali e ai contenuti del *Piano Strutturale Comunale*, espressi dalla LUR, nelle varie modifiche e integrazioni sopravvenute, nel corso del trascorso decennio 2002/2012, il Piano di Zambrone è stato redatto individuando con segno regolativo anche i diritti edificatori, non necessari in questa fase, perché non appartenenti alla sfera strutturale del Piano. Per tali ragioni, il Dipartimento Ambiente con Decreto Dirigenziale n. 14181 del 11 novembre 2011 ha ritenuto opportuno introdurre prescrizioni di tipo operativo, cui è obbligatorio ottemperare.

Ma, alla luce dei dettami in essi presenti, e, al fine di ottimizzare i tempi e rendere il lavoro più esaustivo, si ritiene appropriato apportare le modifiche e/o aggiunte richieste durante la fase successiva, ed esattamente in quella corrispondente e prevista dal comma 7 *ter* dell'art. 27, norma sopravvenuta con L.R. 35/2012, in quanto le stesse prescrizioni rivestono un carattere esclusivamente operativo.

Per una maggiore interpretazione, e al fine di far corrispondere un chiaro processo applicativo delle norme e dei contenuti del Piano, si precisa quanto segue.

In considerazione della complessità delle conformazioni urbanistiche presenti, dettate:

- dalla notevole presenza di aree sottoposte a regime vincolistico tutorio e inibitorio recentemente sopravvenuto in seguito al procedimento in corso per l'emanazione di Decreto di Vincolo Archeologico ai sensi degli artt. 10, 13 e 14 del del D.Lgs. n. 42/04, in località *Punta di Zambrone*;
- dalla - tuttavia - ancora non chiara impostazione relativa alla differenza tra natura programmatica e natura operativa e gestionale del Piano, il quale in questa fase non avrebbe dovuto configurare nessuna forma di diritto;

si ritiene necessaria la redazione del Piano Operativo Temporale.

¹Comma così modificato dall'art. 22, comma 5, della L.R. 10 agosto 2012, n. 35 che precedentemente così recitava: «4. Successivamente, il Consiglio comunale adotta il PSC che, in copia, viene trasmesso alla giunta provinciale ed agli Enti di cui al comma 2. Il PSC adottato viene depositato presso la sede del consiglio comunale per sessanta giorni dalla data di pubblicazione sul BUR dell'avviso dell'avvenuta adozione. L'avviso deve contenere l'indicazione della sede presso la quale è depositato il PSC e dei termini entro cui se ne può prendere visione. Notizia dell'avvenuta adozione del PSC è data, altresì, su almeno un quotidiano a diffusione regionale ed attraverso qualsiasi forma ritenuta opportuna dalla Giunta comunale.».

Attraverso di esso sarà possibile disciplinare non solo i PAU e le aree soggette a concertazione urbanistica - mediante diffusione pubblica degli intenti e dei programmi di trasformazione operativa del territorio comunale interessato - ma anche per le aree che pur soggette ad edificazione diretta, necessitano comunque di un riordino del rapporto tra spazi pubblici e spazi privati.