



Piano Strutturale Comunale

DICHIARAZIONE DI SINTESI

Amministrazione comunale

Sindaco

Walter Placida

Delegata all'Urbanistica

Teresa Laganà

Segretario Generale

Dr.ssa Rita Rosina Fratto

Responsabile del Procedimento

Ing. Gerarda Arcidiacono

Progettisti incaricati

d:rh architetti
associati

Arch. Sergio Dinale

Arch. Paola Rigonat Hugues

Collaborazione

Arch. Kristiana D'Agnolo

Giugno 2024



Indice

- 1. Introduzione**
- 2. Sintesi del processo e delle fasi di programmazione e di valutazione**
- 3. Modalità di recepimento delle indicazioni del Tavolo tecnico regionale**
- 4. Modalità di recepimento delle indicazioni del parere motivato**



1. Introduzione

Il presente documento costituisce la Dichiarazione di Sintesi del procedimento valutativo del PSC del Comune di Sellia Marina, ai sensi dell'art. 9, Direttiva 2001/42/CE, dell'art.17 del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i.e dell'art. 27 comma 1 punto b) del Regolamento regionale 3/2008 e ss.mm.ii.

La Dichiarazione di Sintesi consente al Comune di dare atto dell'esito dell'intero procedimento valutativo del nuovo strumento urbanistico, ivi compresa la decisione in merito assunta.

La Dichiarazione di Sintesi, in occasione dell'approvazione del nuovo strumento urbanistico comunale, ha quindi il compito di illustrare in che modo le considerazioni ambientali siano state integrate nel Piano, di come si sia tenuto conto del procedimento valutativo condotto e degli esiti delle consultazioni, oltre a dare atto del recepimento del parere motivato espresso dall'autorità competente.

L'esame del Piano Strutturale comunale da parte del Tavolo tecnico del DIPARTIMENTO TERRITORIO E TUTELA DELL'AMBIENTE SETTORE URBANISTICA, VIGILANZA EDILIZIA, RIGENERAZIONE URBANA E SVILUPPO SOSTENIBILE UFFICIO OPERATIVO URBANISTICA, VIGILANZA EDILIZIA, RIGENERAZIONE URBANA E SVILUPPO SOSTENIBILE PROVINCIA DI CATANZARO E CROTONE si è concluso in data 26/02/2024 con l'espressione di parere positivo con prescrizioni.

Il parere conclusivo in merito alla valutazione ambientale del Piano è stato espresso dall'Autorità Competente "Regione Calabria – Dipartimento Territorio e Tutela dell'Ambiente – Settore 02-Valutazioni Autorizzazioni Ambientali – Sviluppo Sostenibile" con Decreto del Dirigente Generale n. 5140 del 16/04/2024. Si tratta del parere motivato favorevole ai fini VAS per il Piano Strutturale Comunale di Sellia Marina, condizionato all'osservanza delle prescrizioni riportate nel medesimo Decreto.

All'interno del presente documento, che accompagna l'approvazione del Piano, si illustrano gli adeguamenti compiuti conseguentemente alle prescrizioni contenute nel suddetto decreto regionale, nonché alle osservazioni degli Enti e dei soggetti coinvolti nella redazione e nella valutazione degli elaborati di piano. Il documento, quindi, descrive le valutazioni compiute nel merito dei temi citati e le conseguenti decisioni assunte dall'Amministrazione Comunale di Sellia Marina.



2. Sintesi del processo e delle fasi di programmazione e di valutazione

Con Delibera di Giunta Comunale n. 21 del 23.02.2009 ha proceduto all'affidamento dell'incarico di redazione del Piano Strutturale Comunale all'Ufficio Tecnico Comunale - Settore Urbanistica ed Edilizia Privata;

in data 09.10.2009 è stato sottoscritto il disciplinare di incarico per affidamento dei servizi geologici e geomorfologici, a seguito di bando di gara espletato con procedura aperta, con il Dott. Geo!. Beniamino Tenuta (Capogruppo);

in data 21.10.2009 è stato sottoscritto il disciplinare di incarico per affidamento dei servizi agro - pedologici, a seguito di bando di gara espletato con procedura aperta, con il Dr. Agronomo Giovanni Leuzzi (Capogruppo);

con Deliberazione di Giunta Comunale n. 74 del 13.07.2015, avente ad oggetto "Piano Strutturale Comunale (L.R. n. 19/2002 e ss.mm.ii.) -ATTO DI INDIRIZZO RESPONSABILE SETTORE 111", è stata riformata la delibera di G.C. n. 21/2009, nella parte relativa all'affidamento dell'incarico di redazione del P.S.C. all'Ufficio Tecnico Comunale - 6° Settore Urbanistico ed edilizia privata, stabilendo l'affidamento esterno dell'incarico di redazione del Piano Strutturale Comunale, con annesso R.E.U., e VAS, mediante procedura ad evidenza pubblica;

in data 01.03.2017 è stato sottoscritto il disciplinare di incarico per affidamento dei servizi per la redazione del piano strutturale comunale (PSC) e predisposizione della documentazione necessaria ai fini della valutazione ambientale strategica (VAS), a seguito di bando di gara espletato con procedura aperta, con l'Arch. Sergio Dinale (Capogruppo);

con Deliberazione di Giunta Comunale n. 33 del 27/03/2019, avente ad oggetto "Adozione del Preliminare del Piano Strutturale Comunale (L.R. n. 19/2002 e ss.mm.ii. l'esecutivo ha proposto al Consiglio comunale l'adozione ai sensi dell'art. 27 L.R. n. 19/2002 e ss. mm. e ii. del Documento Preliminare del Piano Strutturale Comunale.;

con Deliberazione di Giunta Comunale n. 57 del 18/05/2020, avente ad oggetto " Piano Strutturale Comunale (L.R. n. 19/2002 e ss.mm.ii. Integrazione alla D.G.C. n. 33 del 27/03/2019, a seguito dell'integrazione degli elaborati trasmessi dai tecnici incaricati, è stata integrata la deliberazione di G. C. n. 33 del 27.03.2019, e riproposto al Consiglio comunale l'adozione, ai sensi dell'art. 27 L.R. n. 19/2002 e ss. mm. e ii. del Documento Preliminare del Piano Strutturale Comunale;

con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 19 del 23/09/2020, avente ad oggetto " Piano Strutturale Comunale (L.R. n. 19/2002 e ss.mm.ii. -Adozione Documento Preliminare" è stato adottato, ai sensi dell'art. 27 L.R. n. 19/2002 e ss. mm. e ii. il Documento Preliminare del Piano Strutturale Comunale;

a seguito della suddetta adozione del documento preliminare ha indetto la Conferenza di Pianificazione conclusasi in data 19 marzo 2021;

a seguito della predetta Conferenza di Pianificazione si sono espressi:

1. Regione Calabria, Dipartimento Agricoltura e Risorse Agroalimentari
2. Consorzio di Bonifica
3. Protezione Civile Regione Calabria Uoa Prevenzione Pianificazione e Gestione dell'emergenza
4. Regione Calabria Dipartimento Urbanisticasettore N. 3 - Urbanistica E Vigilanza Edilizia
5. Regione Calabria Dipaitimento Infrastrutture E Ilpp Mobilita' Settore 3
6. Regione Calabria Dipartimento Infrastrutture E Ilpp Mobilita' Settore Infrastrutture E Trasporto
7. Regione Calabria Dipaitimento N.11 Valutazioni Ambientali
8. Regione Calabria Dipartimento Ambiente Settore N.2 Servizio N. 3



- 9. Arpacal
- 10. Terna Rete Italia
- 11. Snam

Inoltre sono stati presentati:

- B. Modifiche, integrazioni e chiarimenti relativamente alla componente urbanistica proposti dall'Ufficio di Piano,
- C. Modifiche, integrazioni e chiarimenti relativamente alla componente geologica proposti dall'Ufficio di Piano.
- D. Modifiche e integrazioni proposte da soggetti privati

con determinazione n. 22 del 15/11/2021 il Responsabile del Settore Urbanistica, preso atto dei pareri, integrazioni e modifiche di cui ai suddetti punti A,B,C e D ha trasmesso il tutto alla RTP incaricata per la parte urbanistica-ambientale, ai Geologi per gli studi geomorfologici ed agli Agronomi per gli studi agroforestali per le dovute modifiche ed integrazioni;

con nota del 23 e 24/01/2022 a mezzo pec, avente ad oggetto "Piano Strutturale Comunale (PSC) del Comune di Sellia Marina - Trasmissione studio geomorfologico", il Dott. Geo!. Beniamino Tenuta (Capogruppo), ha trasmesso i seguenti elaborati:

- Tav. RI - Relazione Geologica - Norme di Attuazione;
- Tav. G1 - Carta di Inquadramento Generale Geologico e Strutturale;
- Tav. G2 - Carta Geomorfologica;
- Tav. G3 - Carta Idrogeologica e del Sistema idrografico;
- Tav. G4 - Carta dei Vincoli;
- Tav. G5 - Carta Clivometrica;
- Tav. G6 - Carta delle aree a maggior pericolosità sismica locale
- Tav. G7 - Carta di sintesi
- Tav. FI- F2 -F3 -F4 - Carta di fattibilità e delle Azioni di Piano;
- Tav. S1-S2-S3 - Trasposizione della fattibilità sulla classificazione del territorio CONSIDERATO che

con nota del 19/01/2022 inviata a mezzo pec, avente ad oggetto " Piano Strutturale Comunale (PSC) del Comune di Sellia Marina", l'Arch. Sergio Dinale (Capogruppo), ha trasmesso i seguenti elaborati:

- Regolamento Edilizio Urbanistico
- Relazione illustrativa di progetto
- Relazione illustrativa del Quadro conoscitivo

Elaborati grafici del Quadro conoscitivo

- QC.1 Rilievo servizi. Intero territorio scala 1:15.000
- QC.1a Rilievo servizi. La Petrizia - Ruggero, scala 1:5.000
- QC.1 b Rilievo servizi. Sellia Marina - Uria - Calabricata, scala 1:5.000
- QC.1c Rilievo servizi. Sena - Feudo de Seta, scala 1:5.000
- QC.2 Assetto insediativo. Intero territorio scala 1:15.000
- QC.3 Assetto infrastrutturale. Intero territorio scala 1:15.000
- QC.4 Pianificazione attuativa. Intero territorio scala 1:15.000
- QC.5 Vincoli inibitori. Intero territorio scala 1:15.000
- QC.6 Vincoli tutori. Intero territorio scala 1:15.000 (su base con nuclei abitati)

Elaborati grafici di progetto:

- Tav. PSC I.a Vincoli inibitori, intero territorio, scala 1:15.000
- Tav. PSC I.b Vincoli inibitori, scala 1:5.000 (3 fogli)
- Tav. PSC 2a. Vincoli tutori, intero territorio scala 1:15.000
- Tav. PSC 2b. Vincoli tutori, scala 1:5.000 (3 fogli)
- Tav. PSC 3. Schema di classificazione del territorio. Intero territorio, scala 1:15.000
- Tav. PSC 3a. Schema di classificazione del territorio con vincoli inibitori. Intero territorio, scala 1:15.000



- Tav. PSC 4a. Progetto urbano e classificazione dei suoli. Intero territorio, scala 1:15.000
 - Tav. PSC 4b. Progetto urbano e classificazione dei suoli. scala 1:5.000 (3 fogli)
 - Tav. PSC 5. Schema mobilità. Intero territorio, scala 1:15.000
 - Rapporto Ambientale e Sintesi non Tecnica
 - Quaderno della partecipazione
- con le note del 25/01/2022 prot. n. 1660 e 1661, avente ad oggetto "Trasmissione "Studio Agro-Pedologico" per la redazione del PSC e del REU del Comune di Sellia Marina", il Dr. Agronomo Giovanni Leuzzi (Capogruppo), ha trasmesso i seguenti elaborati:
- Relazione Agropedologica
 - Pianificazione Rurale
 - Tav. 1 Carta Altimetrica
 - Tav. 2 Carta delle Pendenze
 - Tav. 3 Carta dell'Uso dei Suoli
 - Tav. 5 Carta della Capacità d'Uso dei Suoli
 - Tav. 6 carta della Zonizzazione Agroforestale

con deliberazione di Giunta comunale n. 7 del 28.01.2022, esecutiva ad oggetto "Piano Strutturale Comunale (L.R. n. 19/2002 e ss.mm.ii.) - PROPOSTA DI ADOZIONE PSC, REU E RAPPORTO AMBIENTALE DELLA GIUNTA COMUNALE" l'esecutivo ha formalizzato all'organo consiliare la proposta di adozione del Documento preliminare del piano, nonché degli atti connessi

con Delibera di Giunta Comunale n. 07 del 28/01/2022 è stata proposta l'adozione del Piano Strutturale Comunale (PSC), del Regolamento Edilizio Urbanistico (REU), del Rapporto Ambientale (RA) e della Sintesi non tecnica;

con Delibere di Consiglio Comunale n. 05 del 08/02/2022 e n. 12 del 30/05/2022 è stato adottato il Piano Strutturale Comunale (PSC), il Regolamento Edilizio Urbanistico (REU), il Rapporto Ambientale (RA) e la Sintesi non tecnica;

il predetto Piano è stato depositato presso la sede del Comune per 60 giorni dalla pubblicazione nel BURC dell'avviso dell'avvenuta adozione;

dell'avvenuta adozione del Piano Strutturale Comunale (PSC), del REU, del RA e della Sintesi non tecnica è stata data notizia, su un quotidiano a diffusione regionale e pubblicato sul sito istituzionale del Comune;

con Delibera di Consiglio Comunale n. 16 del 05/07/2023 è stato adottato il Piano di Zonizzazione Acustica;

nel periodo di pubblicazione del PSC, del REU, del Rapporto Ambientale (RA) e della Sintesi non tecnica sono state registrate al protocollo della Città di Sellia Marina n. 130 Osservazioni da parte di privati, tecnici, enti e/o associazioni di cui n. 113 entro i termini previsti e n. 17 oltre i termini previsti;

sono state presentate, inoltre, entro il termine previsto, da parte dei Gruppi Consiliari di Maggioranza e di Minoranza, n. 33 Osservazioni e dall'Ufficio del Piano n. 3 Osservazioni. I contenuti delle Osservazioni, in totale 166, sono stati mappati e illustrati nelle allegate schede di sintesi delle Osservazioni con le relative motivazioni.

Sono stati acquisiti agli atti dell'Ente, con prot. n. 5947 del 07.04.2023, ulteriori n. 4 Osservazioni da privati anch'esse istruite dall'Ufficio di Piano e rimesse al Consiglio Comunale per la superiore valutazione in ordine alla loro ammissibilità;

non sono pervenute osservazioni inerenti il Rapporto Ambientale (RA) e la Sintesi non tecnica;



al termine del periodo utile per la presentazione delle osservazioni, l'Ufficio del Piano ha svolto una compiuta e dettagliata analisi delle osservazioni pervenute, con l'elaborazione di un registro cronologico di quelle pervenute;

con nota prot. n. 9420 del 12/06/2023 è stata completata l'istruttoria tecnica d'ufficio finalizzata all'esame e controdeduzioni alle osservazioni pervenute, (relazione di controdeduzioni) da rimettere, per quanto di competenza, alle determinazioni del Consiglio Comunale;

con Delibera di Consiglio Comunale n. 17 del 05.07.2023 sono state esaminate e controdedotte le Osservazioni al Piano Strutturale Comunale (PSC), ex art. 27 della LUR n. 1/02, al REU, al RA e alla Sintesi non tecnica;

con Delibera di Consiglio Comunale n. 37 del 13.11.2023 si è presa atto degli elaborati urbanistici aggiornati a seguito dell'esame e controdeduzioni alle osservazioni al Piano Strutturale Comunale (PSC), ex art. 27 della LUR n. 19/02, completo del Rapporto Ambientale e Sintesi non Tecnica di cui alla Delibera di Consiglio Comunale n.17 del 05.07.2023.



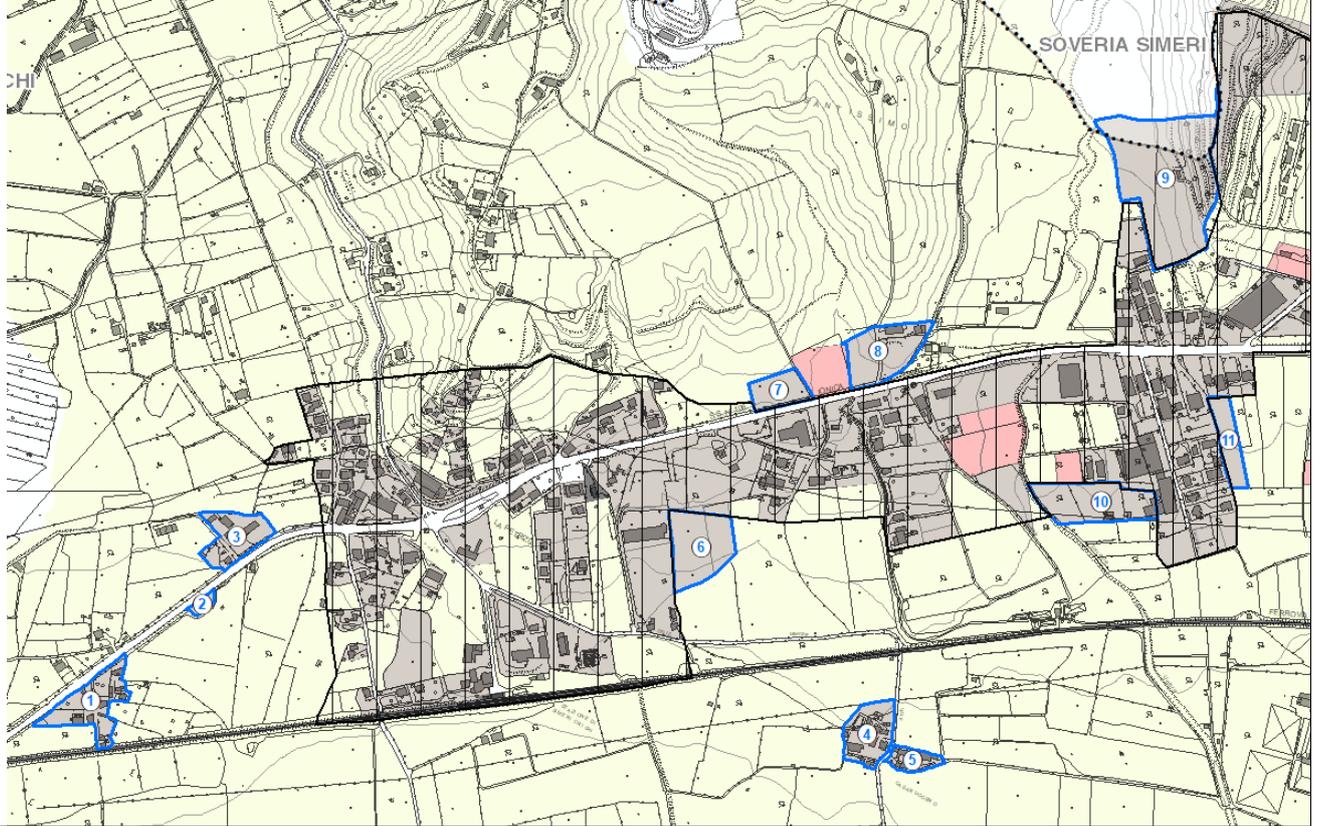
3. Modalità di recepimento delle indicazioni del Tavolo tecnico regionale

ELABORATI DEL PSC

N	SINTESI PARERE	RISCONTRO
1	<p>Gli ambiti definiti urbanizzati, meglio individuati nella Tav. PSC 3, recante: "Schema di classificazione del Territorio" laddove posti fuori dal perimetro del centro abitato, caratterizzati da notevole estensione superficaria ed insufficienza/assenza di adeguata dotazione infrastrutturale, dovranno essere assoggettati, a specifici piani di dettaglio, per i quali dovrà essere assicurata la quantità inderogabile di aree a standards e delle ulteriori disposizioni sottese all'art. 20 del medesimo Q.T.R.P..</p> <p>Restano escluse, altresì, quelle aree identificate quali vuoti edilizi di modesta estensione superficaria sottese ad interventi di ricucitura del tessuto urbano preesistente, e per i quali, stante il grado di urbanizzazione esistente, risulti del tutto superfluo l'adozione di un piano attuativo.</p>	<p>Verificare quali ambiti urbanizzati sono esterni al perimetro del centro abitato aventi le caratteristiche di "notevole estensione superficaria ed insufficienza/assenza di adeguata dotazione infrastrutturale" per i quali si definisce una norma nel rispetto dell'art. 20 delle norme del QTRP (minimo 30.000 mq e perequazione).</p> <p>Si mantengono come urbanizzate le aree identificate quali vuoti edilizi di modesta estensione territoriale sottese ad interventi di ricucitura del tessuto urbano preesistente, e per i quali, stante il grado di urbanizzazione esistente risulta superfluo l'adozione di un piano attuativo.</p> <p>Si farà norma specifica per tali situazioni, da sottoporre a permesso di costruire convenzionato al fine di garantire l'urbanizzazione mancante</p> <p>Si propone l'introduzione di una norma (aree urbanizzate esterne al perimetro del centro abitato) sottoponendole a PdCC e attribuendo gli indici delle aree di completamento del tessuto urbano</p>

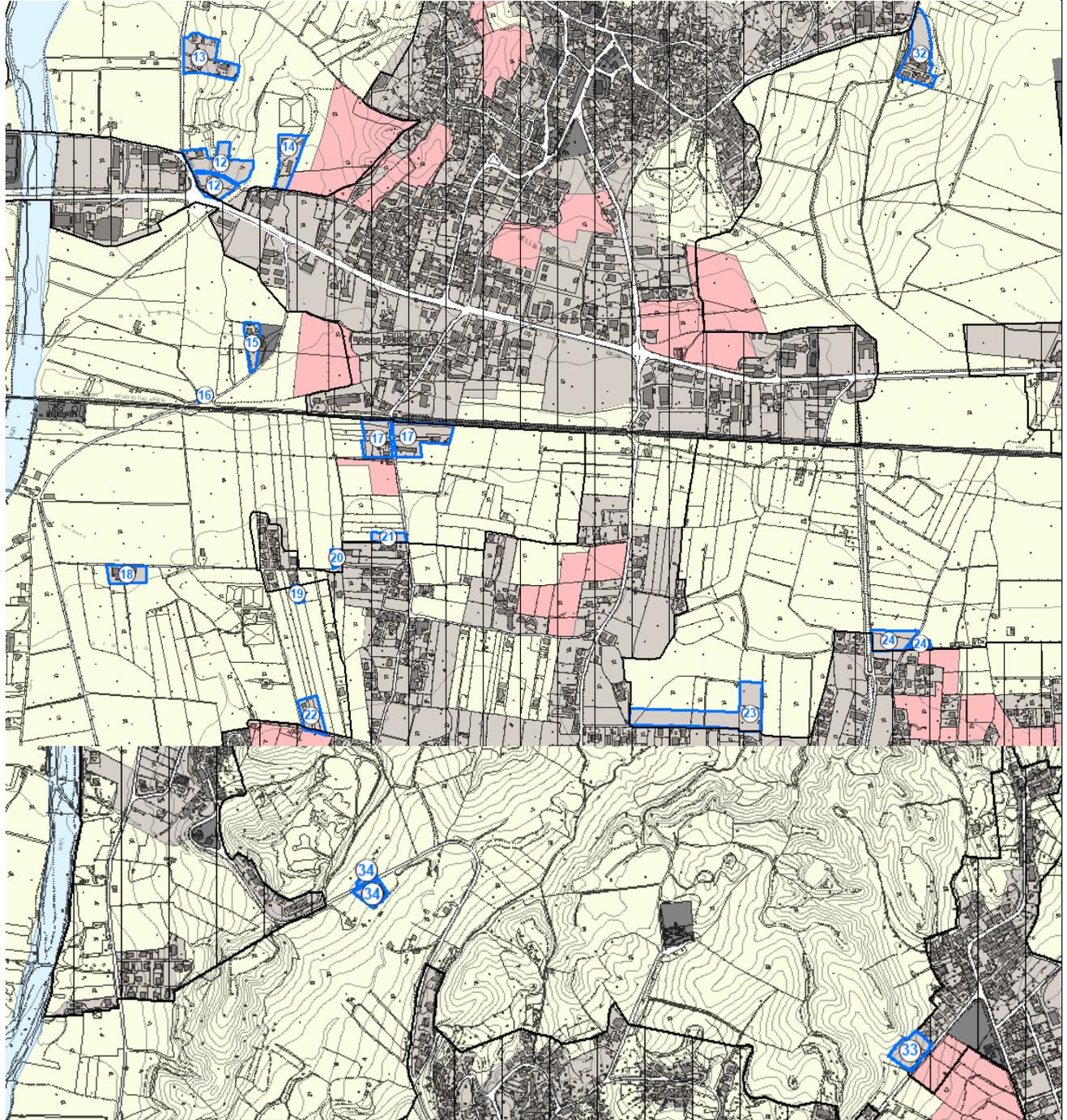


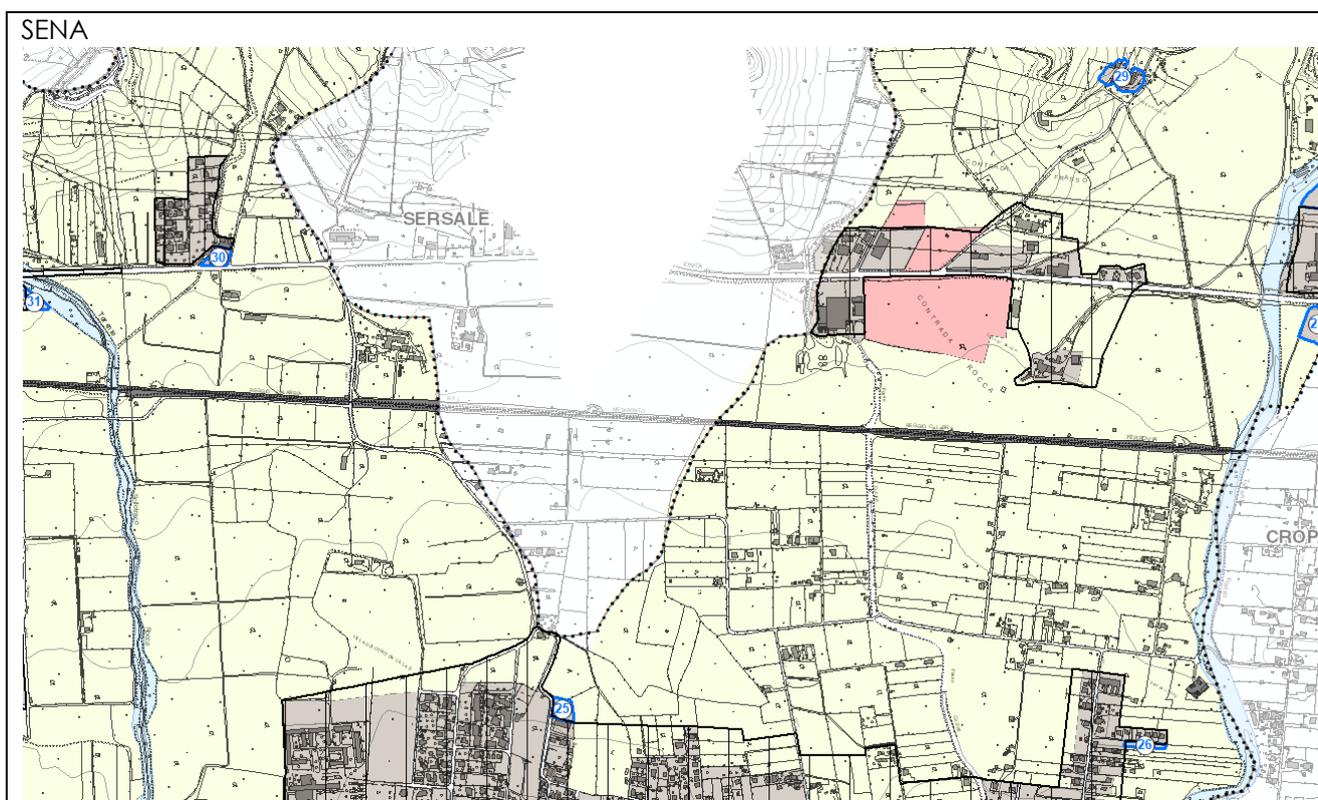
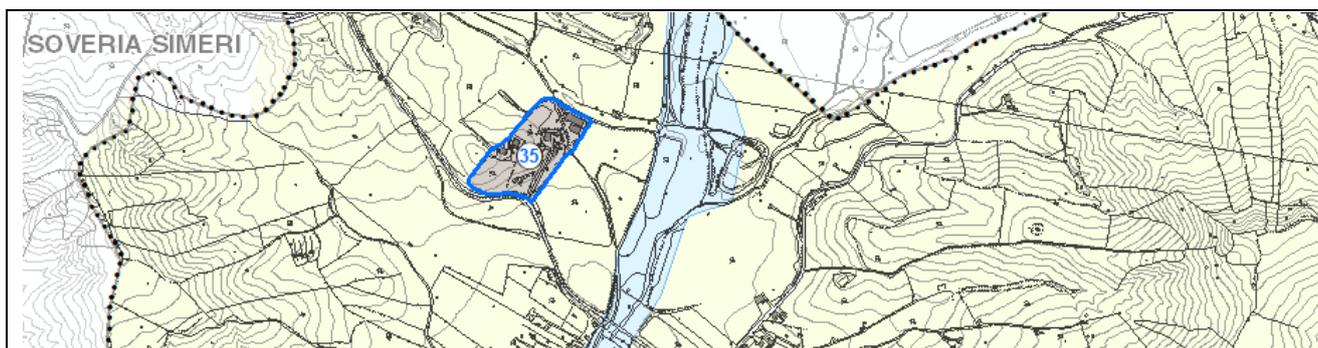
LA PETRIZIA
RUGGERO





SELLIA - URIA - CALABRICATA





N ID	AREA
1	12.060
2	1.116
3	9.606
4	9.521
5	3.544
6	14.335
7	6.349
8	13.557
9 (ACCORDO DI PROGRAMMA)	44.224
10	15.235
11	6.412
12	15.884

N ID	AREA
19	1.161
20	1.319
21	2.219
22	5.202
23	20.737
24	6.839
25	2.425
26	1.259
27	5.955
28	6.164
29	5.318
30	2.117

*Area n.9:
diventa urb.le a carattere
produttivo e/o commerciale*

*Area n.35:
Aree urb.te residenziali di
recente formazione con
disposizioni specifiche (*)*



13	11.727	31	1.688
14	7.595	32	11.546
15	4.056	33	6.297
16	1.009	34	5.248
17	19.046	35	31.529
18	4.895		

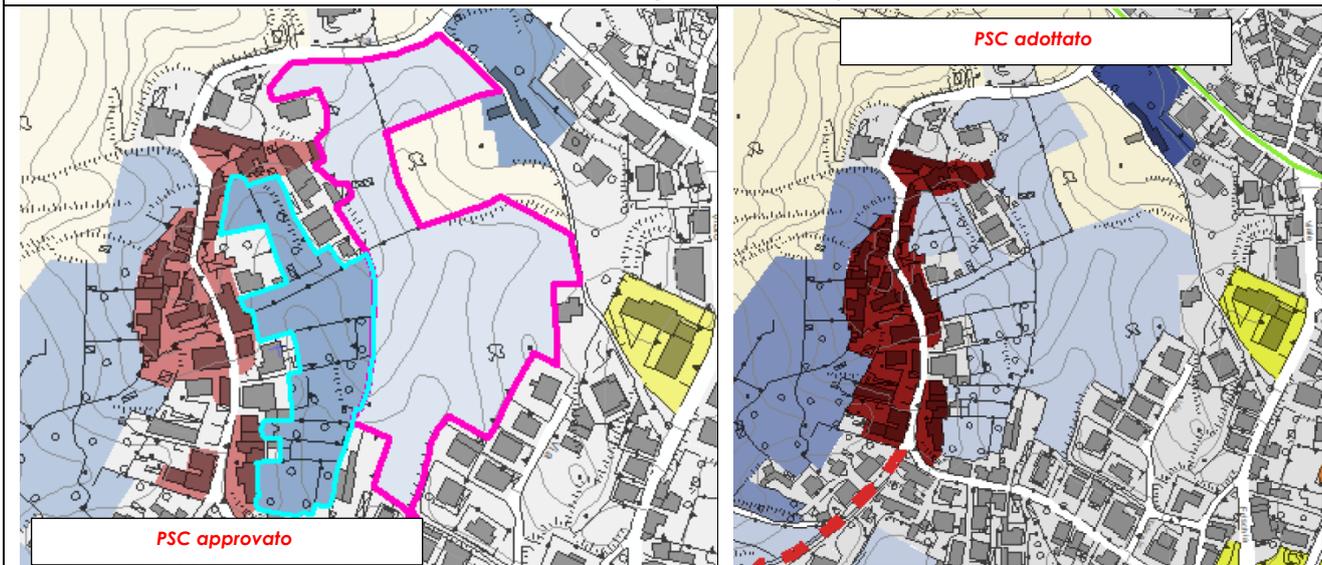
2	<p>Gli ambiti agricoli, dovranno conformarsi alla specifica disciplina dei territori agricoli, ai sensi dell'art. 10 delle disposizioni normative del Tomo IV del Q.T.R.P. e degli artt. 50, 51 e 52 della L.U.R. n. 19/2002, fatta salva eventuale norma più restrittiva contenuta nella disciplina urbanistica del P.S.C. in trattazione. (già oggetto di osservazione al p. 4 del ns. parere del 08-02-2021).</p> <p>Più in particolare, la disposizione di cui agli artt. 27 e 29, punto 4 del REU, recante: "Aree caratterizzate da produzioni agricole specializzate", dovrà essere conformata alla direttiva di cui all'art 12, co. 2, lett. b) delle disposizioni normative del Tomo IV del Q.T.R.P., la quale prevede, che: "Nelle more dell'approvazione del Piano Paesaggistico, i Comuni nella fase di redazione dei PSC/PSA provvedono a quantificare l'Unità Aziendale Minima e la corrispondente unità colturale minima, nel rispetto di quanto previsto dagli artt. 50, 51 e 52 della L.R. n.19/2002, tenendo conto della facoltà di normare, in forma più restrittiva, ovvero oltre i 10.000 mq, il lotto minimo di intervento".</p>	<p>Bisogna portare la dimensione minima del lotto di intervento a 10.000 e non 5.000 mq.</p> <p>Si modifica la norma degli articoli 27.4 e 29.4 del REU</p>
3	<p>Si rammenta, in linea generale, che l'attuazione dei Piani Attuativi, con particolare riferimento ai previgenti PUA, (Piano Urbanistico Attutivo), di cui all'art. 21 del REU, quali "aree urbanizzate con procedimenti in corso" soggiace al termine di durata decennale a far data di approvazione degli stessi, (desunta analogicamente dall'art. 17 della l. 1150/1942) ove i termini di validità delle relative convenzioni di lottizzazione, (ex art. 28 della l. 1150/42), restano subordinate alla specifica disciplina in materia.</p>	<p>Verificare la data di scadenza dei piani urbanistici attuativi. La scadenza è di 10 anni più le tre proroghe per un totale di 18 anni (10+3+3+2) e di conseguenza aggiornare gli elaborati e le disposizioni per i piani scaduto.</p> <p>Viene precisato in normativa</p>
4	<p>Venga rispettata, in linea generale, l'omogeneità dei vari ambiti di trasformazione e la compatibilità urbanistica delle destinazioni d'uso</p>	<p>Nessuna modifica</p> <p>La questione è trattata all'art. 43 relativamente alle dotazione private (ex Tonioli) e dall'art.42 relativamente agli standard (DM 1444/68 e LR</p>



	ammesse all'interno dei relativi comparti edificatori, ai fini di un organico e razionale sviluppo dell'intero disegno urbano, ponendo particolare riguardo all'osservanza della vigente normativa di settore, con particolare riferimento alla dotazione di aree a parcheggio degli interventi commerciali di maggior rilievo nelle aree a destinazione produttiva e/o commerciale.	19/2002)
--	--	----------

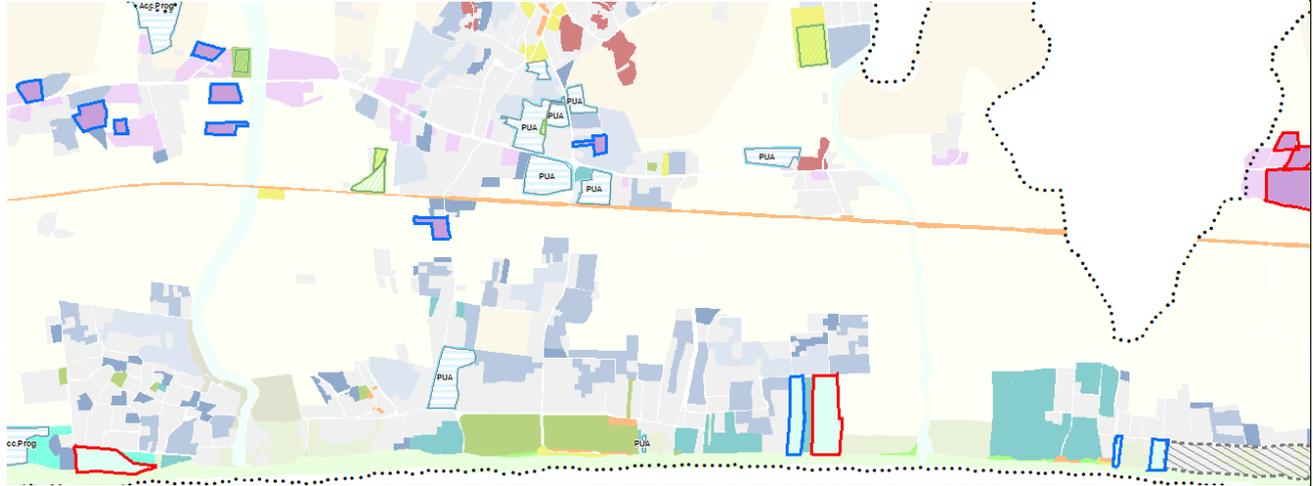
5	Venga osservata, in linea generale, la direttiva sottesa all'art. 20 delle disposizioni normative del Tomo IV del Q.T.R.P, ove stabilisce che: "negli ambiti urbanizzabili i Comuni, fino a 5.000 abitanti, opereranno attraverso appositi strumenti attuativi aventi estensione minima di 15.000 mq".; per i Comuni oltre tale soglia demografica l'estensione minima dovrà essere di 30.000 mq. Tale soglia dimensionale minima trova giustificazione al fine di consentire una significativa e razionale crescita del tessuto urbanizzato". (già oggetto di osservazione al p. 5 del ns. parere del 08-02-2021).	Si adegua l'ambito sotto riportato quale unico ambito che non rispetta tale requisito
---	---	---

Gli ambiti urbanizzabili a carattere residenziale sono tutti superiori a 30k eccetto per un'area di circa 25k (perimetro fucsia) → si propone di aggregarla all'area urbanizzata residenziale di completamento edilizio (<10k) evidenziata con perimetro ciano (come versione PSC adottato poi modificata in sede di controdeduzione dal consiglio comunale)





Per gli ambiti urbanizzabili non residenziali inferiori a 30k (perimetro blu) urbanizzabili a carattere produttivo e/o commerciale (viola) e urbanizzabili a carattere ricettivo – alberghiero (verde acqua) si propone di farli diventare urbanizzati di completamento soggette a PdCC (nuova norma) . Le aree con perimetro rosso superano i 30k e rimangono urbanizzabili



6	Venga assicurata, ai sensi dell'art. 16, comma 2 delle disposizioni normative del Q.T.R.P., la dotazione di aree a standard urbanistici nella misura minima prevista di: "mq. 24,00/ab per i Comuni da 5.001 a 10.000 ab.".	<p>Il piano risulta dimensionato per 24 mq/ab</p> <p>Si corregge la norma portando il valore a 24 mq/ab</p>
---	---	---

<p>Come da tabella a pag. 34 della relazione illustrativa del quadro progettuale gli standard urbanistici sono ben oltre la soglia minima prevista.</p> <p>Per il calcolo abbiamo utilizzato il dato della popolazione residente al 31 gennaio 2020 pari a 7.543 abitanti</p>	<p>5.3.2. Il dimensionamento dei servizi</p> <p>Il PSC prevede una dimensione dei servizi così quantificata:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>DESCRIZIONE</th> <th>AREA</th> <th>PROPRIETA' COMUNALE</th> <th>PROPRIETA' ALTRI ENTI</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Amministrativi istituzionali (A)</td> <td>281.364</td> <td>5.196</td> <td>276.168</td> </tr> <tr> <td>Assistenziali (H)</td> <td>5.573</td> <td>5.573</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>Cimiteriali (C)</td> <td>9.022</td> <td>9.022</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>Istruzione (I)</td> <td>10.870</td> <td>10.870</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>Religiosi (R)</td> <td>22.410</td> <td>0</td> <td>22.410</td> </tr> <tr> <td>Spazi pavimentati (Pz)</td> <td>13.738</td> <td>13.738</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>Tecnologici (T)</td> <td>8.102</td> <td>8.102</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>sport (S)</td> <td>50.367</td> <td>50.367</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>Servizi con consumo di suolo</td> <td>401.446</td> <td>102.868</td> <td>298.578</td> </tr> <tr> <td>verde e/osport</td> <td>195.690</td> <td>192.935</td> <td>2.755</td> </tr> <tr> <td>Servizi senza consumo di suolo</td> <td>195.690</td> <td>192.935</td> <td>2.755</td> </tr> <tr> <td>Ferrovia - stazioni ferroviarie (F)</td> <td>1.188</td> <td>0</td> <td>1.188</td> </tr> <tr> <td>Ferrovia - linea ferroviaria (F)</td> <td>96.977</td> <td>0</td> <td>96.977</td> </tr> <tr> <td>Parcheeggio (P)</td> <td>13.797</td> <td>13.797</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>Infrastrutture per la mobilità</td> <td>111.962</td> <td>13.797</td> <td>98.165</td> </tr> <tr> <td>Totale area per servizi</td> <td>709.098</td> <td>309.600</td> <td>399.498</td> </tr> <tr> <td></td> <td>94 mq/ab</td> <td>41 mq/ab</td> <td>53 mq/ab</td> </tr> </tbody> </table>	DESCRIZIONE	AREA	PROPRIETA' COMUNALE	PROPRIETA' ALTRI ENTI	Amministrativi istituzionali (A)	281.364	5.196	276.168	Assistenziali (H)	5.573	5.573	0	Cimiteriali (C)	9.022	9.022	0	Istruzione (I)	10.870	10.870	0	Religiosi (R)	22.410	0	22.410	Spazi pavimentati (Pz)	13.738	13.738	0	Tecnologici (T)	8.102	8.102	0	sport (S)	50.367	50.367	0	Servizi con consumo di suolo	401.446	102.868	298.578	verde e/osport	195.690	192.935	2.755	Servizi senza consumo di suolo	195.690	192.935	2.755	Ferrovia - stazioni ferroviarie (F)	1.188	0	1.188	Ferrovia - linea ferroviaria (F)	96.977	0	96.977	Parcheeggio (P)	13.797	13.797	0	Infrastrutture per la mobilità	111.962	13.797	98.165	Totale area per servizi	709.098	309.600	399.498		94 mq/ab	41 mq/ab	53 mq/ab
DESCRIZIONE	AREA	PROPRIETA' COMUNALE	PROPRIETA' ALTRI ENTI																																																																						
Amministrativi istituzionali (A)	281.364	5.196	276.168																																																																						
Assistenziali (H)	5.573	5.573	0																																																																						
Cimiteriali (C)	9.022	9.022	0																																																																						
Istruzione (I)	10.870	10.870	0																																																																						
Religiosi (R)	22.410	0	22.410																																																																						
Spazi pavimentati (Pz)	13.738	13.738	0																																																																						
Tecnologici (T)	8.102	8.102	0																																																																						
sport (S)	50.367	50.367	0																																																																						
Servizi con consumo di suolo	401.446	102.868	298.578																																																																						
verde e/osport	195.690	192.935	2.755																																																																						
Servizi senza consumo di suolo	195.690	192.935	2.755																																																																						
Ferrovia - stazioni ferroviarie (F)	1.188	0	1.188																																																																						
Ferrovia - linea ferroviaria (F)	96.977	0	96.977																																																																						
Parcheeggio (P)	13.797	13.797	0																																																																						
Infrastrutture per la mobilità	111.962	13.797	98.165																																																																						
Totale area per servizi	709.098	309.600	399.498																																																																						
	94 mq/ab	41 mq/ab	53 mq/ab																																																																						

7	Nelle more dell'adozione dei Piani Paesaggistici d'Ambito di cui all'art. 25bis della L.U.R. n. 19/02, limitatamente ad eventuali tratti costieri non antropizzati e non urbanizzati, posti fuori dai centri abitati,	<p>Risultato corretto</p> <p>Nessuna modifica</p>
---	---	---



	<p>si prescrive, ai sensi dell'art. 11 delle disposizioni normative del tomo IV del Q.T.R.P, "...il divieto assoluto di edificabilità della fascia costiera interna ai 300 mt dal confine del demanio marittimo, (linea SID così come definita dalla cartografia catastale e dal MIT), e fino ad un massimo di 500 mt dalla linea di battigia, anche per i territori elevati sul mare".</p>	
--	--	--



8	<p>Si raccomanda, l'uso di Cartografia Tecnica Regionale e metodo GIS di cui all'allegato 2 del tomo 4 del Q.T.R.P. con utilizzo dei prescritti elaborati progettuali ivi sottesi. (già oggetto di osservazione al p. 9 del ns. parere del 08-02-2021).</p>	<p>il PSC è stato definito su CTR utilizzando metodologie GIS e formato .shp</p>
---	---	---



REGOLAMENTO EDILIZIO URBANISTICO

N	SINTESI PARERE	RISCONTRO
9	<p>Il R.E.U. dovrà essere predisposto in aderenza allo schema di regolamento edilizio tipo "RET", recepito dalla Regione Calabria con delibera di G.R. n. 642 del 21-12-2017. (già oggetto di osservazione al p. 14 del ns. parere del 08-02-2021). Al riguardo, atteso che il succitato regolamento non rispetta né l'ordine e né l'indice generale, corre l'obbligo dover rammentare che a seguito dell'intesa tra il Governo, le Regioni e i Comuni, ai sensi dell'art. 8, co. 6 della legge 5 giugno 2003, n. 131, al fine di standardizzare la disciplina edilizia in maniera uniforme su scala nazionale, è stato stabilito che il RET dovrà essere suddiviso in due parti:</p> <ul style="list-style-type: none">• Parte prima, "Principi generali e disciplina generale dell'attività edilizia", nella quale è semplicemente richiamata e non riprodotta la disciplina generale dell'attività edilizia operante in modo uniforme su tutto il territorio nazionale e regionale;• Parte seconda "Disposizioni regolamentari comunali in materia edilizia", la quale, sempre al fine di semplificare la consultazione e l'uniformità della disciplina edilizia, devono essere ordinate nel rispetto di una struttura generale uniforme secondo uno specifico indice generale valevole su tutto il territorio, fermo restando possibili individuazioni di requisiti tecnici integrativi e complementari.	<p>IL REU è stato predisposto avendo a riferimento il regolamento edilizio tipo "RET", recepito dalla Regione Calabria con delibera di G.R. n. 642 del 21-12-2017. (già oggetto di osservazione al p. 14 del ns. parere del 08-02-2021).</p>

N	SINTESI PARERE	RISCONTRO
10	<p>Le previsioni sottese all'art. 93 del REU, recante: "Recupero Sottotetti, dei Seminterrati e degli Interrati degli edifici", con particolare riferimento all'altezza media ponderale, dovranno conformarsi a quanto disciplinato dalla normativa vigente in materia, tenuto conto dell'avvenuta abrogazione dell'art. 49, co. 2 della L.U.R. n. 19/02 e della L.R. n. 21/2010, avente ad oggetto: "Misure</p>	<p>Si integra la norma</p>



	straordinarie a sostegno dell'attività edilizia finalizzata al miglioramento della qualità del patrimonio edilizio residenziale" (cd. Piano Casa).	
--	--	--

N	SINTESI PARERE	RISCONTRO
11	Con riferimento art. 42 del REU definitivo, recante: "Dotazione di standard pubblici negli ambiti di intervento" già art. 30 del REU preliminare, recante: "Standard pubblici", in relazione alle attività ricettive, riconducibili all'art. 5, comma 2 del DM 1444/68, dovrà essere prevista la dotazione di aree a standards nelle quantità minime stabilite dal medesimo D.M.. (già oggetto di osservazione al p. 14 del ns. parere del 08-02-2021). A tal uopo si ricorda, che il suindicato D.M. 1444/68, prevede, che: "nei nuovi insediamenti di carattere commerciale e direzionale, a 100 mq di superficie lorda di pavimento di edifici previsti, deve corrispondere la quantità minima di 80 mq di spazio, escluse le sedi viarie, di cui almeno la metà destinata a parcheggi (in aggiunta a quelli di cui all'art. 18 della legge n. 765); tale quantità, per le zone A) e B) è ridotta alla metà,	Si integra la norma

N	SINTESI PARERE	RISCONTRO
12	La monetizzazione prevista nell'ambito del REU è da intendersi come beneficio di carattere eccezionale che potrà avvenire in presenza di una specifica disciplina comunale che ne regolamenti l'effettiva applicazione, nel rispetto dei limiti inderogabili di cui al D.M. 1444/68.	Si predisporrà specifico regolamento.



4. Modalità di recepimento delle indicazioni del parere motivato

N	SINTESI PARERE	RISCONTRO
1	Resta onere dell'Ufficio di Piano e dell'Autorità Procedente procedere all'adeguamento degli elaborati di Piano alle prescrizioni del presente parere motivato, nonché all'acquisizione di ogni parere previsto dalle normative vigenti, prima dell'approvazione da parte dell'Amministrazione Comunale.	Si prende atto Nessuna modifica
2	Ai fini dell'ulteriore edificazione delle aree non fornite delle opere di urbanizzazione primaria, quali rete idrica e fognante, resta subordinata la possibilità di autorizzare nuovi insediamenti e/o interventi diretti, alla realizzazione di tutte le reti tecnologiche ed in particolare quelle fognari, che dovranno essere collettate agli impianti di depurazione, quale condizione indispensabile per l'ulteriore antropizzazione.	Si integra la normativa
3	I Piani Attuativi Unitari (PAU), redatti nel rispetto delle dotazioni territoriali ed ecologico-ambientali, nonché delle norme di edilizia sostenibile e miglioramento energetico, non dovranno essere sottoposti alla verifica di assoggettabilità a VAS, nel rispetto dell'art. 4 comma 2 del "Disciplinare Operativo" allegato alla DGR n. 624 del 23 dicembre 2011 della Regione Calabria.	Si prende atto Nessuna modifica
4	Eventuali strumenti di pianificazione negoziata (PINT, PRU, RIURB, PRA), ai sensi dell'art. 4 comma 2 del "Disciplinare Operativo", allegato alla DGR 624 del 23 dicembre 2011 della Regione Calabria, dovranno essere sottoposti a verifica di assoggettabilità a VAS, in quanto dovranno essere verificate le condizioni di sostenibilità ambientale ai fini della loro attuazione.	Si prende atto Nessuna modifica
5	Le aree del territorio, ricadenti all'interno di territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, dovranno essere inibite all'edificazione, ai sensi dell'articolo 25 del Tomo 4 del QTRP, fatte salve le opere di cui al comma 1 dello stesso articolo.	Si integra la normativa
6	Nelle fasce di rispetto di strade, ferrovia, elettrodotti, metanodotti, fiumi, sorgenti, pozzi di emungimento di acqua potabile, serbatoi idrici, impianti di depurazione ed impianti tecnologici non è consentita l'edificazione, secondo quanto previsto dalle norme specifiche e nel rispetto delle prescritte distanze, che dovranno essere recepite nel REU laddove non già indicate. In tema di campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici e di rumore, riferiti a stazioni, cabine primarie e linee elettriche (aeree e interrate) in media, alta e altissima tensione insistenti sul territorio comunale siano osservate distanze e fasce di rispetto in coerenza con la Specifica tecnica TERNA "Requisiti e caratteristiche di riferimento di stazioni e linee elettriche della RTN, nonché con le	Si integra la normativa



	linee-guida e-Distribuzione recanti "Distanze di prima approssimazione (DPA) da linee e cabine elettriche.	
N	SINTESI PARERE	RISCONTRO
7	In tutte le aree edificabili previste dal PSC, compresa la zona agricola, dove esistono impianti colturali di alberi d'ulivo, prima dell'inizio della fase autorizzativa dei singoli interventi, dovrà essere acquisito il parere previsto per il loro espianto, ai sensi dagli artt. 3, 4 e 5 della L.R. 48/2012 e ss.mm.ii. da parte al Dipartimento regionale competente. Inoltre, dovrà essere preservata la rete irrigua e la rete di scolo che rientra nella gestione del Consorzio Unico di Bonifica (ex Consorzio Jonio Catanzarese).	Si integra la normativa
8	Prima della fase di approvazione degli strumenti attuativi o prima del rilascio del permesso di costruire negli altri casi, ai sensi dell'art. 50 della LUR n° 19/2002 e ss.mm.ii. dovrà essere effettuato l'accertamento della sussistenza o meno dei vincoli di usi civici.	Si integra la normativa
9	Deve essere prevista una fascia di rispetto nel caso di zone produttive adiacenti alle zone residenziali o turistiche, anche tra comuni limitrofi, disciplinando le distanze dal confine per eventuali attività insalubri di I classe; inoltre dovranno essere previste le fasce di rispetto tra l'abitato e gli allevamenti zootecnici: la distanza tra gli allevamenti zootecnici (industrie insalubri di I Classe) già esistenti o previsti in futuro e le zone residenziali o le abitazioni circostanti dovranno rispettare le seguenti fasce di rispetto: - Distanze minime reciproche degli allevamenti zootecnici dai limiti della zona agricola (100-700 m); - Distanze minime reciproche tra insediamenti zootecnici e residenze civili sparse (100-250 m); - Distanze minime reciproche tra insediamenti zootecnici e residenze civili concentrate (100-500 m).	Si integra la normativa
10	Per le aree di insediamenti produttivi/industriali, ricadenti in fasce di rispetto dei fiumi, con particolare riferimento ad insediamenti di attività di gestione rifiuti, dovranno essere riportati nel REU i limiti previsti dalla circolare MATTM (oggi MASE) n. 1121 del 21/01/2019 e smi..	Si integra la normativa
11	L'area individuata alla Foce del Fiume Simeri come porto turistico, per la parte non afferente al PSC dovrà essere normata nel Piano Comunale di Spiaggia, inoltre l'eventuale progetto dovrà essere sottoposto alla procedura di VIA/verifica di assoggettabilità a VIA di competenza nazionale sulla base di quanto disposto dagli allegati del D.Lgs. n.152/2006 e smi.	Si prende atto Nessuna modifica
12	Eventuali progetti relativi ad attività estrattive dovranno essere sottoposti alle procedure di cui alla L.R. n. 40/2009 e smi e del relativo Regolamento di attuazione, nonché alla procedura di VIA o verifica di assoggettabilità a VIA sulla base di quanto previsto dall'Allegato III o dell'Allegato IV alla Parte seconda del D. Lgs. n.152/2006 e smi.	Si integra la normativa



Comune di Sellia Marina - Provincia di Catanzaro
