

COMUNE DI LAGO

PIANO STRUTTURALE COMUNALE

ATTO DI INDIRIZZO

Con l'entrata in vigore della nuova Legge regionale 19 dell'aprile 2002 "Norme per la tutela, governo ed uso del territorio", si è avviato un processo di radicale cambiamento e di innovazione che riguarda le modalità, le procedure della pianificazione del territorio, le caratteristiche e contenuti delle strumentazioni urbanistiche/territoriali; in particolare vi è la suddivisione del Piano di Governo Comunale (ora Piano Strutturale Comunale) in numero due strumenti, il Piano Strutturale (PSC) e il Piano Operativo Temporale (POT), il primo contenente disposizioni strutturali ed il secondo disposizioni operative.

Visto l'art.65 della legge regionale 19/02 modificato dalla legge finanziaria regionale del 29/05/2008;

Considerata la necessità di attivare la procedura concertata ai sensi dell'art.20 bis, comma 6, della L.R. n.19, per la formazione del Piano strutturale;

Visto che il piano strutturale delinea e coordina le scelte strategiche di assetto e sviluppo per il "governo del territorio" di rilevanza comunale, in funzione della tutela dell'integrità fisica ed ambientale, nonché dell'identità culturale e paesaggistica del territorio in questione;

Rilevato che il piano verrà redatto in conformità ai contenuti della L.R. 19/2002, agli specifici atti di indirizzo regionale e in coerenza con gli strumenti di pianificazione territoriale quali il Quadro Territoriale Regionale (Q.T.R.), il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (P.T.C.P.), nonché con l'indirizzo e politiche urbanistiche espresse dalla comunità locale;

Che il PSC mira ad una approfondita conoscenza delle principali "componenti strutturali del territorio" di origine naturale ed antropica, finalizzata all'individuazione delle "risorse identitarie" ed alle loro correlazioni ed integrazioni, attraverso l'elaborazione di un adeguato quadro conoscitivo riferito al territorio; provvede al coordinamento e alla disciplina dei "tematismi" comunali in funzione delle specifiche vocazioni;

Tutto ciò premesso :

- Il comune di Lago, per tutti gli atti tecnici necessari per la buona riuscita del progetto strategico, da incarico all'ufficio di piano già costituito formato dal Responsabile Ing. Settimio Gravina;
- Di demandare sin da adesso allo stesso Responsabile dell'Ufficio di Piano, la eventuale nomina, di esperti necessari ed indispensabili per una migliore redazione del P.S.C.;
- Di mettere a disposizione dello stesso Ufficio Unico di Piano le risorse economiche già impegnate, autorizzando sin da ora il Responsabile ad impegnare e liquidare le somme necessarie.

1. FINALITA'

Le finalità che si intendono perseguire nel rispetto delle disposizioni di cui alla L.R- 19/02 e relativo atto di indirizzo, sono le seguenti:

- Indirizzare le scelte verso una trasformazione urbanistica funzionalmente equilibrata ed uno sviluppo adeguato a soddisfare le esigenze socio-economiche del territorio, senza compromettere la conservazione e l'utilizzo futuro delle risorse, in particolare quelle non riproducibili;
- La salvaguardia delle qualità ambientali, culturali ed insediative del territorio al fine della conservazione, tutela e valorizzazione dei beni naturali, culturali, architettonici ed archeologici;
- La prevenzione e la riduzione dei rischi connessi all'uso del territorio e delle sue risorse, già individuati dal PAI, al fine di garantire la sicurezza degli abitati e la difesa idrogeologica dei suoli;
- Studio nelle zone a rischio R3 in modo da valutarne la possibilità di una eventuale riduzione del rischio, con apposito studio idraulico, geodinamico e morfologico. Dare la possibilità agli abitanti delle zone interessate di ristrutturare i fabbricati esistenti con piccoli ampliamenti per adeguamento igienico-funzionale;
- La tutela e la valorizzazione dei valori paesistici riconosciuti, nonché la riqualificazione delle parti compromesse o degradate;
- La promozione di una gestione del territorio più ecologica, che favorisca l'uso di fonti rinnovabili di energia (solare, termica, fotovoltaica, eolica, l'uso delle biomasse ecc.) incentivando l'attuazione della normativa vigente in materia al fine di ridurre i consumi energetici nel settore edilizio, terziario e artigianale, nonché di buone prassi per la riqualificazione urbana;

- Formazione di un Piano strategico, equo, partecipato, partecipato
- *Strategico*: in quanto definisce le grandi linee per un assetto del territorio che offre qualità della vita agli abitanti e opportunità di sviluppo alla iniziativa imprenditoriale senza rinunciare alla qualità dell'ambiente, rilanciando il processo di territorializzazione in nome di una innovazione che non tradisce la propria storia.
- *Equo*: in quanto la valorizzazione della rendita significa contemporaneamente indirizzarla alla costruzione di patrimonio collettivo, per costruire insieme un paese dotato di spazi e servizi per tutti e per ciascuno.
- *Partecipato*: in quanto costruito con la condivisione, il confronto, la partecipazione delle componenti e delle diverse competenze presenti sul territorio.
- *Partecipato*: in quanto sarà costruito con la condivisione, il confronto, la partecipazione delle componenti e delle diverse competenze presenti sul territorio.

2. CONTENUTI

Ai sensi dell'art.20 bis, comma 5°, e dell'atto di indirizzo di cui all'art.66 della legge 19/02.

Il PSC dovrà mirare al contenimento dell'uso del suolo, riordino delle funzioni insediabili, compattazione delle zone edificabili, definizioni strategiche di alcune localizzazioni commerciali e produttive, contemporaneamente dello spazio aperto e dell'ambito rurale, perequazione sociale (cioè individuazione di un meccanismo grazie al quale ogni nuova classificazione e, quindi valorizzazione economica di un'area vada a vantaggio di tutta la collettività attraverso il contestuale recupero al patrimonio collettivo di aree per il verde, lo sport, l'edilizia sociale).

L'innovazione della legge 19/20002 consente di articolare il PSC in diversi strumenti di pianificazione, separando gli aspetti strutturali di tutela validi a tempo indeterminato, a scelte strategiche di medio-lungo termine, dalle previsioni operative ed attuative più flessibili e dagli aspetti regolamentari. Per quanto riguarda la componente strutturale deve riguardare l'organizzazione e l'assetto del territorio nelle sue forme fisiche, materiali e funzioni prevalenti e conformanti stabilmente il territorio per realizzare gli obiettivi strategici.

I contenuti del PSC dovranno essere organizzati secondo tre distinte modalità al fine di esplicitare nel modo più chiaro possibile i contenuti strutturali della proposta di progetto.

-Al primo livello il territorio dovrà essere classificato per "macrostrutture"

a) **Ambiti rurali.** Rientrano in questa classificazione tutte le porzioni di territorio comunale esterne ai centri abitati. In modo che risulteranno ambiti rurali anche gli elementi insediativi presenti in

misura rilevante nel territorio comunale: insediamenti rurali, cascine, architetture rurali sottoposte a schedature nel quadro conoscitivo, insediamenti aziendali agricoli, insediamenti produttivi, i centri abitati.

b) Ambiti urbanizzati. Rientrano in questa classificazione come ambiti urbanizzati le porzioni di territorio comunale all'interno dei perimetri di identificazione dei centri abitati o caratterizzati dalla prevalenza di manufatti ed elementi infrastrutturali.

c) Ambiti urbanizzabili. Rientrano in questa classificazione le porzioni di territorio comunale dove la programmazione urbanistica dovrà prevedere nuovi insediamenti.

- **Il secondo livello** dovrà rappresentare le porzioni di territorio comunale in modo più articolato al fine di differenziare le diverse specifiche strutturali dei macro ambiti sopra descritti. La ri-articolazione individuerà le classificazioni per i tre ambiti sopra descritti.

Per gli ambiti rurali si distingueranno:

- **Ambiti di valore naturalistico;**
- **Ambiti di rilevanza Paesistica;**
- **Ambiti di valore Produttivo;**
- **Insedimenti rurali**

Per gli ambiti urbanizzati si potranno introdurre le seguenti sottoclassi:

- **Ambiti di Centro storico**, i tessuti insediativi urbani di antica formazione che mantengono i caratteri derivanti dalla stratificazione storica dell'insediamento umano.
- **Ambiti urbani consolidati**, comprendono i tessuti insediativi di recente formazione che individuano i centri edificati continui con funzioni insediative prevalentemente residenziali;
- **Ambiti di riqualificazione** (comprendono i tessuti urbanizzati per i quali il PSC dovrà prevedere specifici interventi di riqualificazione soprattutto funzionale per come definito dall'art.49 della legge 19/2002;
- **Ambiti produttivi**, dove vengono comprese tutte le funzioni non residenziali.

Per gli ambiti urbanizzabili si evidenziano le seguenti sotto classi:

- **Ambiti per nuovi insediamenti.** Prevalentemente residenziali, comprenderanno le porzioni di terreno nelle quali il PSC propone specifici interventi per nuove edificazioni e infrastrutturazioni;
- **Ambiti per attività terziarie e commerciali.** Comprenderanno le aree che il PSC proporrà come strutture commerciali che risultano specializzate per le funzioni insediabili;

- **Ambiti Produttivi.** Riguarda lo sviluppo territoriale corrispondente alla zona produttiva, potenziandone quella esistente.

- *Il terzo livello* del PSC, dovrà essere costituito dai vincoli che condizionano gli interventi di trasformazione del territorio.

2A COSTRUZIONE DEL PSC

2 B COSTRUZIONE DEL QUADRO CONOSCITIVO:

Il quadro conoscitivo necessario alla redazione del PSC dell'ambito del territorio interessato, va rapportato alle specifiche caratteristiche del territorio, attraverso una lettura multidisciplinare che consenta di pervenire ad una valutazione critica nell'impiego dei dati, finalizzata a definire appunto le condizioni di sostenibilità degli interventi e delle trasformazioni pianificabili e le condizioni di fragilità ambientali.

La formazione del Quadro Conoscitivo deve intendersi come la costruzione di un catalogo delle informazioni associate alle competenze dei tre principali soggetti istituzionali (Comune, Provincia, Regione), organizzato e sistemato al fine di documentare il complesso delle conoscenze territoriali disponibile ai diversi livelli.

Il Quadro Conoscitivo del P.T.C.P., redatto dalla Provincia di Cosenza, contenente i dati territoriali informatizzati e organizzati della Provincia, costituisce elemento di base per la definizione del quadro conoscitivo del PSC, con i necessari e congrui approfondimenti.

La formazione del Quadro conoscitivo deve esplicitarsi nelle forme e nei contenuti secondo le caratteristiche territoriali ed in particolare si deve sviluppare secondo il punto 5.2.4. delle linee guida urbanistiche regionali, ovvero:

- Quadro di riferimento;
- Il Documento preliminare;
- Quadro Strutturale ed economico e capitale sociale;
- Quadro strutturale morfologico.

3. COSTRUZIONE DEL PIANO STRUTTURALE E STRATEGICO

Il PSC dovrà essere costruito in ossequio alle linee guida Urbanistiche della Regione Calabria e dovrà contenere gli elementi minimi in modo tale da essere compresi sia dalla comunità politica e scientifica e sia della comunità complessiva. Più precisamente si intende quella parte del piano, a prevalente contenuto e natura politico-programmatici, che dichiara il valore delle risorse presenti nel territorio ed indica lo scenario obiettivo di tutela e sviluppo urbano del territorio che si intende perseguire.

Il PSC dovrà contenere:

- a) Il Quadro conoscitivo;
- b) Il Documento Preliminare;
- c) Il R.E.U.;
- d) La VAS;
- e) La valutazione del Piano di Gestione POT;
- f) Perequazione.

La VAS, come, intesa al livello comunale nelle linee guida regionali, dovrà essere lo strumento per monitorare e simulare l'applicazione del PSC imponendo un sistema di giudizi dei singoli contenuti facilmente comprensibili.

Tali giudizi saranno oggetto di particolare attenzione nella fase di concertazione del PSC

4. COSTRUZIONE DEL PIANO DELLA GESTIONE

Il PSC dovrà contenere la valutazione della possibilità di istituire il POT (Piano del Sindaco) e tutte le varianti gestionali connesse, ovvero la gestione della perequazione, i PAU (Piani Attuativi Unitari)

5. PROGRAMMA DEI LAVORI

- Entro il 15 aprile verrà convocata l'Assemblea pubblica c/o la sala consiliare per presentare il documento preliminare (quadro conoscitivo). L'Ufficio del Piano e i progettisti, il coordinatore preparano la stesura definitiva del PSC + REU;
- Dopo due mesi dalla prima assemblea (15 giugno), verrà convocata una seconda assemblea per presentare il PSC+ REU ed invio al Dipartimento Ambiente-VAS;
- Entro il venti luglio il consiglio, su proposta della giunta adotta il PSC+REU ed il Sindaco convoca la Conferenza di Pianificazione (art.13 L.R.19/2002). La Conferenza si conclude entro 45 giorni dalla data di convocazione ed entro tale periodo gli Enti possono proporre memoria e osservazioni;
- Entro il 16 settembre 2010 il Consiglio adotta il PSC+REU .