

Già con l'adozione del presente Piano è stato necessario adeguarsi ai nuovi vincoli di natura archeologica sia di tipo inibitorio – D .R. n. 228 del 11.10.2012, sia di tipo tutorio *lettera m* dell'art. 142 del D.lgs. 42/04.

Poi, in seguito alla Deliberazione del Consiglio Regionale della Calabria - n. 300 del 22.04.2013, di cui al BURC Supplemento Straordinario n. 11 del 01.06.2013, con la quale è stato adottato il Quadro Territoriale a valenza Paesaggistica – si è provveduto ad ottemperare alle Norme di Salvaguardia relative alle prescrizioni ivi contenute.

Esse in particolare hanno interessato l'intero ambito costiero del territorio comunale.

Per effetto di tale sopravvenienza vincolistica numerose condizioni conformative urbanistiche di trasformazione subiranno adeguata caducazione non appena il QTR/P troverà conferma con l'approvazione da parte del Consiglio Regionale. Nel frattempo con l'elaborazione grafica del presente Piano ci si è limitati a trasporre i vincoli previsti riconducibili soprattutto agli articoli 11 – 20 – 25 – 30, al solo fine di evidenziare l'adeguamento temporaneo al Piano sopra ordinato.

E, di fatto, qualora il QTR/P non trovasse conferma da parte del Consiglio Regionale o eventuali emendamenti dovessero modificarne i contenuti, l'Amministrazione Comunale provvederà a conformare il PSC alle nuove disposizioni.

Le presenti note costituiscono semplici precisazioni di merito, in risposta alla nota del **Dipartimento N.8 della Rregione Calabria Prot. 138692/SIAR.**

1

Il Capo V par. 5.4 parte I raccomanda la suddivisione operativa del Quadro Conoscitivo nelle seguenti articolazioni:

- 1) *Quadro di riferimento normativo e di pianificazione*
- 2) *Quadro Ambientale*
- 3) *Quadro strutturale economico e capitale sociale*
- 4) *Quadro strutturale morfologico*

Per quanto concerne il punto 1) Quadro di riferimento normativo e di pianificazione

Gli specifici elaborati esplicativi che trattano gli strumenti normativi e lo stato della pianificazione a carattere sovraordinato sono:

Relazione Generale in 1. "I livelli di Piano" pag. 2-4.; 1.1 *Il Piano Territoriale di Coordinamento*; 1.2 *Il Piano Il Piano Strutturale Comunale*; 3. *Territorio comunale e connessioni territoriali* Pag. 11

Carta delle connessioni territoriali Q.C.U.1

Carta della conformazione urbanistica vigente Q.C.U.4.

Per quanto concerne il punto 2) Quadro ambientale

L'individuazione delle aree a rischio idrogeologico - nonché di quelle relative ai rischi legati a particolari processi geomorfologici, naturali e/o antropici, del bacino idrografico con l'indicazione del reticolo superficiale e della capacità idraulica del territorio - sono ampiamente trattate nella

componente Geologica e in quella Agronomica, cui si rimanda per adeguato approfondimento istruttorio, oltre che nella *Carta del sistema dei vincoli dei beni culturali e delle fasce di rispetto*, Q.C.U. 3.

L'obiettivo fondamentale è stato quello della tutela del paesaggio, delle aree protette e della difesa del suolo, così come definito dalle disposizioni legislative in materia sia di carattere nazionale che regionale - L.183/89 Difesa del suolo - L.1497/39 Bellezze naturali - L. 431/85, D. Lgs. 42/04 e s.m.i. Questo argomento percorre tutta l'elaborazione del presente Piano ove sia nella componente geologica che in quella agronomica compaiono adeguate misure tendenti a prevenire fenomeni franosi od erosivi in collina e fenomeni esondativi in pianura, oltre che mantenere l'efficienza delle sistemazioni idraulico-agrarie e delle aree agricole, finalizzate al mantenimento delle caratteristiche ambientali e paesaggistiche presenti nel territorio.

3) Quadro strutturale economico e capitale sociale

In merito a questa sezione le informazioni necessarie sono contenute in Relazione e comunque si rifanno alla coerenza delle scelte di un modello di sviluppo locale sostenibile, i cui fondamenti percorrono il Piano nella sua interezza.

4) Quadro strutturale morfologico

L'analisi delle condizioni insediative del territorio e i relativi propositi di trasformazione sono riportati nelle seguenti carte

Sistema insediativo

Q.C.U.5 Schede di analisi Sistema insediativo

Q.C.U.9 Carta di classificazione del territorio comunale

Sistema relazionale

Gli elaborati che individuano i temi presenti in questa sezione sono:

Q.C.U.4 Carta delle infrastrutture esistenti

Q.C.U.4 Carta delle infrastrutture di Piano

In quest'ultimo elaborato sono individuate tutte le reti dei servizi e dei sottoservizi presenti e previsti dal presente Piano.

Per quanto riguarda la richiesta di individuazione di aree pubbliche specifiche (aree a verde, parcheggi), riportate in più parti del Considerato della Nota n. 138692/SIAR del 23.04.2013 del Dipartimento n. 8 della Regione Calabria - nonostante si sia identificata la conformazione richiesta in alcune zone del territorio - si rappresenta quanto segue.

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.

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.

Con il presente Piano sono state riconosciute quali attività produttive tutte le attività artigianali, turistiche, agricole, commerciali.

Si è assunto il turismo, inteso quale attività fondamentale per la crescita economica, quale una delle attività trainanti anche per la pluralità degli effetti indotti e per le positive ricadute sui livelli occupazionali.

Non sono state considerate le opportunità di insediare attività industriali rientranti nelle prescrizioni di cui al D. Lgs 334/99 perché considerate incoerenti con le ragioni del Territorio di Zambrone e con il quadro di indirizzi normativo sovraordinato (Linee Guida, QTR/P in itinere, PTCP, ecc.)

Il piano strutturale identifica nell'insieme delle componenti diffuse e specifiche di paesaggio, di quelle lineari dei percorsi e di quelle puntuali del patrimonio storico e artistico, oltre che nelle funzioni connesse con l'agricoltura, una rete funzionale tesa a favorire le relazioni, le sinergie, i flussi di interdipendenza, ai fini dello sviluppo del turismo strettamente legato alle specificità e alle identità del territorio.

Il presente Piano è stato implementato con una Tavola specifica in cui sono riportate le Osservazioni e la sopravvenienza di vincoli intervenuti nel corso dell'iter formativo.

Relazione integrativa a quella Generale in risposta alla nota del Dipartimento N.8 Prot. 138692/SIAR

Inoltre sono state riportate tutte le indicazioni e prescrizioni contenute nel Piano della Protezione Civile.

Non si è ritenuto opportuno prendere in considerazione le interconnessioni tra il presente Piano e il Piano Spiaggia in quanto quest'ultimo è stato solo adottato ed essendo uno strumento Attuativo – sotto ordinato al PSC in itinere - non appare scontato adeguarvisi.