

1. Principi informatori delle presenti osservazioni

L'Associazione Italia Nostra parte dall'assunto che la città è innanzitutto un grande bene pubblico, fatto di strade, reti di mobilità e di comunicazioni, servizi, ecc.; tutti elementi che implicano una spesa pubblica, europea, nazionale o locale, in conto capitale o in conto corrente, che si riversa sui cittadini. Ad essere ancora più precisi, la città è un bene collettivo, creato e definito da investimenti e decisioni sia pubbliche che private. Da tutto ciò consegue che il valore economico delle sue singole parti non è determinato dall'azione singola, ma dall'azione collettiva. Per ciò, Italia Nostra ritiene necessario rifondare il Piano strutturale adottato sulla base di un'idea di città nella cornice normativa dei Piani sovraordinati (Ptcp e Qtpr).

L'Associazione parte, infatti, dall'esigenza ormai abbastanza diffusa anche nell'opinione pubblica – e peraltro evidenziata dalle recenti approvazioni da parte del Consiglio dei ministri di indicazioni sul contenimento del consumo di suolo e riuso del suolo edificato – di un cambiamento del ciclo edilizio che sposti l'attenzione sulla rigenerazione dei tessuti urbani: unica soluzione che può mettere in moto la valorizzazione del patrimonio edilizio esistente, contro la sintomatologia della grave crisi immobiliare, tuttora in atto a causa di una politica edilizia locale protesa a contrapporsi agli interessi generali. Crisi del mercato immobiliare che a Lamezia ha assunto dimensioni più gravi che nel resto del Paese come dimostrano i dati delle Agenzie del settore.

L'attenzione di Italia Nostra va proprio nella direzione di tenere insieme obiettivi di tutela e riqualificazione nell'ambito di un nuovo Piano strutturale comunale che dovrà introdurre innovazioni in un contesto normativo (Reu) chiaro, articolato e capace di essere guida illuminante delle azioni di ogni singolo cittadino fondato su un'idea di città, di cui è invece assolutamente privo il Psc adottato. Infatti, si presenta come sommatoria di interessi diretti di singoli e non anche dell'interesse collettivo: ne è dimostrazione la determina di incarico n. 593 del 9 giugno 2015 per l'individuazione dei corsi d'acqua sottoposti ai vincoli paesaggistici, adottata successivamente all'adozione del Piano e che è gravemente indicativa di illegittimità della procedura, viziata anche nel processo di formazione del Piano stesso che non ha rispettato le competenze dei soggetti invitati a partecipare alla Conferenza di pianificazione e all'espressione dei pareri di conformità/coerenza.

Altrettanto significativo è il mancato rispetto delle direttive fornite in sede comunitaria. Nella comunicazione della Commissione europea “Tabella di marcia verso un'Europa efficiente nell'impiego delle risorse” [COM(2011)571] uno specifico capitolo viene infatti dedicato alla terra (Land) e suoli (Solis). Per queste risorse viene fissato un obiettivo di vasta portata a livello urbanistico e territoriale: entro il 2010 le politiche comunitarie dovranno tenere conto dei loro impatti diretti e indiretti sull'uso del territorio, a scala europea e locale, e il trend del consumo del suolo dovrà essere sulla strada per raggiungere l'obiettivo del consumo netto di suolo zero (*no net land take*) nel 2050. Questi aspetti sono importanti non solo nel breve termine per Lamezia (con effetti urbani di rinnovata qualità abitativa) ma anche in proiezione quinquennale, con l'obiettivo di essere pronti a recepire la programmazione comunitaria successiva al 2020.

Consumo netto di suolo zero non significa congelare l'infrastruttura urbana. Al contrario questo principio informatore consentirebbe l'occupazione di spazi liberi per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, carenti per dimensioni e qualità, e si propone come strumento in grado di promuovere la rigenerazione dell'edilizia privata a saldo zero, ispirata dal principio del riciclo e dell'economia circolare già espresso nella strategia Europa 2000, con l'obiettivo finale di disaccoppiare lo sviluppo urbano dal consumo della risorsa suolo. Per ciò il Piano strutturale deve essere completamente rifondato su meccanismi regolativi che consentano di avviare il processo di rigenerazione urbana a consumo netto zero garantendo l'indispensabile sostenibilità economica degli interventi edilizi e infrastrutturali, sia per gli operatori immobiliari privati che per i soggetti pubblici. Scaturisce da ciò l'obbligo della motivazione di qualsiasi scelta infrastrutturale o urbanistica che comporti aumento del consumo di suolo e l'obbligo di elaborare preventivamente un censimento delle aree e degli immobili inutilizzati, vietando ogni attività

edificatoria in mancanza di tale individuazione.

2. Lacune sostanziali che evidenziano palesi contraddizioni tra enunciazioni delle finalità (Reu, art. 1) e contenuto del Piano privo di un'idea di città a regia pubblica. Fumus nelle enunciazioni dei principi di legalità

Il Piano inquina gravemente la cultura del governo del territorio e dei principi elementari di legalità dei comportamenti (forte carenza di linearità delle scelte e trasparenza) con elaborati contraddittori e non congruenti tra loro: a differenza della *Relazione illustrativa* (datata 14 dicembre 2012), nel cui frontespizio è riportato il nominativo del professionista incaricato, gli altri elaborati pubblicati sul sito del Comune non riportano la firma del progettista né indicano la fonte tecnica (la materia urbanistica è per legge di competenza esclusiva della professione di ingegnere o architetto e non anche di amministratori o di consiglieri comunali). Peraltro la stessa legge urbanistica regionale prevede che gli elaborati debbano essere trasmessi con firma digitale del progettista (combinato disposto dei commi 2 e 4-bis dell'art. 27). Di conseguenza anche l'inoltro degli elaborati è da considerarsi sostanzialmente viziato nei principi elementari di legalità ordinaria e di correttezza amministrativa. Peraltro anche in palese contraddizione con i principi di legalità semplicemente enunciati nell'art. 1 del *Regolamento edilizio e urbanistico* (commi 3 e 4, art. 1) e in ogni caso pleonastici rispetto alla vigente normativa in materia di infiltrazioni mafiose e atto dovuto in ossequio ai doveri di correttezza amministrativa.

Gravi violazioni rispetto agli obblighi contenuti nella parte prescrittiva del Qtrp: a) mancata adozione di specifica determina di conformazione del Prg ai contenuti del piano sovraordinato (art. 30, c. 6, Qtrp); b) omissione delle valutazioni di coerenza (degli obiettivi, delle strategie, con la normativa, interna) del Psc rispetto al Qtrp e al Ptcp (art. 31, c. 2, Qtrp).

La stessa *Relazione illustrativa* non dichiara esplicitamente alcuna verifica attiva di coerenza e di compatibilità con gli strumenti sovraordinati (Qtrp, Ptcp) e con quelli di settore elaborati dallo stesso Comune (Pgtu). Né la tav. 1.2-Progetto urbano, cui fa riferimento la *Relazione illustrativa* (p. 96), corrisponde a quella poi adottata dal Consiglio comunale. Tra l'altro, la mancanza sottoscrizione degli elaborati definitivi da parte del tecnico incaricato non può essere considerata un fatto formale: è a tutti gli effetti una lacuna sostanziale perché individua una lunga serie di incongruenze con il Reu, corpo aggiunto ma fondamentale del Psc.

Il difetto sostanziale di adeguamento degli elaborati (sia rispetto alle modifiche intervenute sul territorio con opere assentite degli elaborati sia agli emendamenti approvati nelle sedute di Consiglio precedenti all'adozione) fa venire meno il ruolo di garante dell'assolvimento degli obblighi procedurali del responsabile del procedimento al quale è affidato il compito di assicurare la pubblicità e l'accesso agli atti, la conoscenza tempestiva delle decisioni assunte (art. 1, c.3 della lur). L'avviso di pubblicazione recante la data dell'11.5.2015 è successivo di circa tre mesi alla data di adozione da parte del Consiglio comunale. Né è secondario, ad esempio, che alcune importanti "integrazioni" strutturali del C .C. non siano in linea con il contenuto della *Relazione illustrativa*. Ad esempio: la riconversione strategica della destinazione d'uso (da agroindustriale a turistica con relativa infrastruttura portuale) nell'ambito Asicat è in chiaro conflitto con l'art. 51 bis del Reu, inserito come emendamento e che prevede la realizzazione di un possibile porto anche nei pressi della foce del torrente Bagni.

Il Piano così come strutturato è in sostanza un insieme sistematico di "soluzioni" ben ragionate per assecondare e inseminare la cultura dell'illegalità diffusa, spesso erroneamente considerata di ordine secondario rispetto al problema del contrasto alla criminalità organizzata (la cui semplice enunciazione vuole essere strumento di etichettatura di un prodotto alterato proprio sul piano della legalità, ovvero di non rispondenza/coerenza con le norme sovraordinate). Sicché, come è noto agli addetti ai lavori, l'illegalità diffusa di cui è connotato il Piano è il terreno fertile di crescita del rilevante fenomeno illegale/mafioso che caratterizza storicamente il territorio. E l'assenza di un'idea di città pubblica rappresenta la chiave di lettura principale della predisposizione del piano ad assecondare fenomeni criminali e comunque illegali.

La totale assenza di un disegno di città e il suo connotato essenziale, che è il consumo

del suolo – in evidente contraddizione con il mero elenco dei richiami al rispetto dei più elementari principi urbanistici di “risparmio nel consumo di territorio”, “tutela del paesaggio agrario”, ecc. (art. 1 del Regolamento edilizio e urbanistico), è evidenziata dalla stessa relazione di progetto che subordina la regia pubblica delle trasformazioni del territorio alla sommatoria delle più disparate e confuse pulsioni private: “[...] pur nel quadro di un progetto urbano che andava gradualmente delineandosi, a partire dal documento preliminare del Psc, sono gli effettivi risultati dei Bandi (manifestazioni d'interesse, ndr) ad aver condizionato in una certa misura il disegno di dettaglio, se non il progetto urbano, del Piano strutturale [...]” (*Relazione illustrativa*, p. 90).

3. Il Piano contraddice le prescrizioni normative del Qtrp in materia di consumo del suolo. Mascheramento del consumo di suolo

Il Piano strutturale individua “maschere” (premierità, defiscalizzazioni, ecc.) con cui si tenta di nascondere la precisa scelta di espansione edilizia con norme che consentono o comportano la realizzazione di nuovi volumi residenziali e produttivi che, a loro volta, producono inflazione edilizia e contraddicono l'enunciato di cui al c. 1. art. 1 del Reu (“ [...] In particolare esso persegue obiettivi [...] di messa in valore del patrimonio immobiliare pubblico e privato [...]” esistente).

L'obiettivo “consumo zero di suolo” avrebbe preteso, invece, politiche di rifunzionalizzazione del tessuto edilizio esistente (residenziale e produttivo) attraverso soluzioni normative in grado di sostenere la convenienza economica oltre che la sostenibilità ambientale degli stessi. Un'azione che deve essere portata avanti con gli strumenti appropriati, più efficaci di quelli previsti dal Piano regolatore generale del 1998: defiscalizzazioni più generali (anche in riferimento al carico tributario), comodati d'uso, coerente utilizzo delle regolamentazioni degli usi civici (di fatto sconosciuti al Piano strutturale) e dei beni comuni con un adeguamento delle infrastrutture in termini di reti e di sottoservizi. Soprattutto sarebbe necessario programmare interventi di riqualificazione e rigenerazione dei quartieri e aree suburbane anche attraverso azioni di responsabilità individuale e la coesione sociale.

Di contro, il Piano prevede un consumo eccessivo di suolo agricolo attraverso la possibilità incontrollata di rilascio di permessi nelle zone classificate agroforestali, in contrasto anche con l'assunto dichiarato, ma non applicato, della “difesa delle risorse patrimoniali socialmente diffuse” (cfr. *Relazione illustrativa*). Sulla scia di una prassi devastante quanto consolidata dell'Amministrazione comunale che ha proposto l'adozione del Psc, i permessi a costruire in zona “E” (molti dei quali rilasciati ai sensi della legge 47/85 e s.m.i. per residenze ordinarie) non vengono considerati nella capacità edificatoria e cioè nel dimensionamento del Psc (l'art. 69, c. 2, Reu: “L'ambito del territorio urbanizzabile sarà individuata nel Pot dopo il raggiungimento di alcuni obiettivi .. (tra cui la) ...mitigazione del consumo di suolo agricolo [...]”).

L'espansione edilizia “mascherata”, che di fatto impedisce anche di usufruire delle premierità per i comuni a zero ambiti urbanizzabili (art. 20, lett. C, c. 1, delle Norme del Qtrp) è individuabile, tra l'altro, attraverso:

- l'art. 50 bis, c. 2 del Reu: “L'ambito compreso tra la fascia boschiva di proprietà pubblica e le aste fluviali Zinnavo e Amato, per la profondità di 300 mt [...] viene classificato come Ambito di selezione del territorio di strutture turistiche ricettive [...]”;

- per l'ambito di via del Progresso si indica una soluzione “sommatoria” di potenzialità edificabile di una fascia della profondità di 300 mt;

- l'art. 61, c. 18 prevede premierità volumetriche corrispondenti a una capacità edificatoria pari al 200% della s.u. (cioè in una misura pari al doppio del fabbricato esistente); nel caso di ripristino tipologico, si prevede una premierità pari al 100%; ecc.

- l'art. 63, c. 10: prevede per gli ambiti selezionati del territorio urbanizzato una misura premiale del 50% in caso di demolizione e ricostruzione del volume esistente;

- l'art. 70, Ambiti selezionati in fase di adozione del Psc (cfr. manifestazioni d'interesse);

- l'art. 71, Aree urbane, strategiche di riqualificazione (cfr. manifestazioni d'interesse);

- le funzioni produttive integrate, previste lungo la via del Progresso e a ponente di Sambiasi, nell'art. (del Bagni ..) “viene prevista una capacità edificatoria [...] per attività

industriali e artigianali [...]” (*Relazione illustrativa*, p. 118) e poi parzialmente modificata e integrata in difformità ai principi del Qtrp sul contenimento del consumo del suolo.

Inoltre, il Piano:

-disattende gravemente le norme conformative per la proprietà e le prescrizioni indirette conformative per la gestione del territorio;

-è in contrasto con il c. 4, p. B, dell'art. 17 delle norme del Qtrp, quale misura minima da applicare durante la vigenza delle norme di salvaguardia, che, ai fini della tutela paesaggistica, non si possono prevedere impianti di produzione di energia elettrica da fonti alternative nelle aree a sostegno del settore agricolo;

-è in contrasto con l'art. 20, lettera B, c. 1, del Qtrp che prescrive che gli interventi di nuova costruzione (camuffati nel Piano come ricadenti in aree urbanizzate) siano realizzabili a seguito del soddisfacimento dei principi di “ammagliamentamento e omogeneità”; significando: a) che per i volumi preesistenti e per le nuove costruzioni devono essere verificati preventivamente gli standards dell'intera area urbanizzata; b) le nuove costruzioni debbono essere assoggettati a piano attuativo e a regime oneroso.

4. Il Piano non dimostra nemmeno con sufficiente approssimazione l'esistenza o la previsione degli standards necessari e obbligatori nelle quantità previste ai sensi e per gli effetti di cui al dm 1444/68 nell'ambito delle aree classificate dal Psc come urbanizzate, con particolare riguardo agli edifici esistenti

In via prioritaria si osserva che il Piano strutturale:

-non è stato adeguato alle variazioni introdotte al dpr 380/2001 dal d.l. 133/2014 e, in particolare, all'art. 23-ter, “mutamento d'uso urbanisticamente rilevante”. Norma peraltro disattesa anche in sede di rilascio di permessi a costruire successivamente all'entrata in vigore di detto decreto, con grave danno per l'erario;

-non è inattuabile così come adottato in quanto alcune aree previste per la realizzazione di servizi sono già compromesse da permessi a costruire già rilasciati per opere con finalità e usi privati. Ciò comporta l'individuazione di nuove aree a servizi e la verifica preventiva di rispondenza agli standards previsti dal d.m. 1444/68. L'avvenuta approvazione di progetti di iniziativa privata in contrasto con le previsioni del Piano strutturale comunale avrebbe preteso, prima dell'adozione, il necessario adeguamento degli standard urbanistici, cui l'art. 53 della legge urbanistica regionale attribuisce peraltro una rinnovata dimensione qualitativa che va ad affiancarsi a quella tradizionalmente quantitativa introdotta dal d.m. 1444/1968, integrandola con la previsione di requisiti (accessibilità, fruibilità e sicurezza generale, distribuzione territoriale, funzionalità) idonei ad accrescere i livelli di qualità prestazionale di attrezzature e servizi destinati alla collettività (Regione Calabria, *Vademecum della legge urbanistica regionale*, p. 36). Tradotto in termini concreti, il Psc deve prevedere, per esempio, un'adeguata dotazione funzionale di spazi destinati a parcheggi pubblici. Tra l'altro, il rinvio a “eventuali” strumenti attuativi “per specifiche esigenze di adeguamento e rinnovamento delle reti di urbanizzazione di accesso, supporto e servizio, l'Amministrazione può adottare uno strumento attuativo che prevede il trasferimento dei diritti edificatori” (Reu, art. 63, c. 2), comporta in primo luogo consistenti costi redazionali a carico del Comune;

-l'intera rete dei servizi di quartiere, del verde pubblico, delle attrezzature urbane e dei parcheggi pubblici di nuova previsione è sottoposta alle procedure perequative di cui all'art. 53 (art. 63, c. 5). Il che significa che, se i privati costruiscono nelle zone urbanizzate utilizzando il permesso a costruire diretto (Reu, art. 65) e i possessori delle aree a servizio decidono di non intervenire, il cosiddetto tessuto urbanizzato si troverebbe sempre in difetto dei servizi indispensabili. Infatti, nella *Relazione* si legge: nel territorio urbanizzato, i servizi di nuova previsione sono acquisiti alla proprietà comunale attraverso diverse possibili forme, mediante un sistema di indirizzi che comportano una corrispondente capacità dei diritti edificatori riconosciuti sistematicamente al sistema proprietario (*Relazione illustrativa*, p. 78).

-esistono paradossali contraddizioni tra il “Quadro conoscitivo” e la Relazione di

accompagnamento del Psc. Infatti, per il “Quadro conoscitivo attuale dei servizi”, sottoscritto dal gruppo specifico di analisi, è priorità assoluta per l'attuazione del Piano in modo che ogni singolo intervento (per come poi prescritto dal Qtrp) sia verificato in relazione al fabbisogno di servizi. Di contro, nella Relazione del Psc si legge, a proposito dei “servizi classificabili come standard urbanistici, a norma di legge (il dm 1444/68 confermato dall'art. 53 della lur 19/2002)”, che la città “presenta oggi dotazioni non trascurabili, stimate in sede di quadro conoscitivo e nei successivi aggiornamenti, nell'ordine di uno standard urbanistico attestato sulla soglia del 20 mq/abitante” (*Relazione illustrativa*, p.77).

A conferma dell'inattendibilità dei dati relativi alla dotazione degli standards pubblici di legge, il Sistema dei servizi viene artatamente rinviato ad uno specifico piano dei servizi stessi (Reu, artt. 51-54) senza un'effettiva e preventiva verifica dell'esistenza o della relativa previsione degli standard di cui al dm 1444/68.

Su questi presupposti, falsati da dati non verificati, la Relazione indica (con la funzione di mero specchio per le allodole) “come strategiche le previsioni dei Parchi urbani ad attuazione perequativa del Castello normanno, dei torrenti Canne e Piazza, della Collina di Sambiasse, che rappresentano un momento imprescindibile delle politiche urbane di riordino insediativo [...]” (*Relazione illustrativa*, p. 65). Dalla stessa relazione di progetto si rileva che “il territorio urbanizzato, gli ambiti urbani minori e i servizi di nuova previsione, compresi i Parchi urbani perequati, danno luogo ad una capacità complessiva dell'ordine di 353.000 mq [...] Si tratta di una soglia pari a poco meno dell'intera capacità edificatoria del Psc prevalentemente residenziale (p. 108) [...] Nel complesso la capacità edificatoria residenziale resa disponibile dal Psc si attesta su una dimensione inferiore agli 80.000 mq [...] La quota della presumibile presenza di tali attività integrate alla residenza può essere complessivamente e mediamente stimata intorno a una soglia pari al 25% del totale (p. 109) [...] Tenendo conto di ciò, la capacità edificatoria residenziale complessiva dell'intero Psc, al netto degli usi integrati, viene riportata su una dimensione pari a circa 595.000 mq [...]”.

Inoltre se si considera il parametro di 30 mq/abitante, i nuovi abitanti insediabili sarebbero 19.833; valore assolutamente sottostimato che peraltro non considera le premialità del 50% in caso di demolizione e ricostruzione e delle varie norme in vigore comunque derogatorie come il Piano casa e di tutte le premialità previste dal Psc per gli interventi di riqualificazione del patrimonio edilizio esistente sostenuto da varie misure di premialità (*Relazione illustrativa*, p. 29). Né sono considerati nel calcolo complessivo le previsioni di nuovi abitanti del Piano Api (*Relazione illustrativa*, p. 119); né sono considerati gli alloggi inutilizzati, cioè il patrimonio edilizio esistente. Peraltro, la stessa relazione evidenzia che i parcheggi pubblici esistenti ammontano a 2mq/abitante (*Relazione illustrativa*, p. 116) contro i 4,2 mq/ab. previsti. E sempre sulla linea del rinvio, per sopperire alle deficienze di parcheggi si fa affidamento al Piano dei servizi affiancato dal Pot (*Relazione illustrativa*, p. 117).

Secondo i dati rilevati dal “Quadro conoscitivo. Quadro di riferimento normativo e di pianificazione”, “il computo complessivo dello standard residenziale esistente per l'intero Comune è pari a 12,79 mq/abitante, al disotto del parametro minimo stabilito dal dm 1444/68 fissato a 18 mq/abitante (p. 91). Sempre nello stesso elaborato viene precisato che le aree per parcheggi pubblici risultano carenti di ben 170.856,22 mq su un fabbisogno complessivo di 176.837,50 mq.

Di contro, il problema dei parcheggi pubblici – nonostante la chiara consapevolezza dei cittadini che vivono e subiscono quotidianamente il problema di funzionalità e le sanzioni per infrazioni al Codice della strada – viene falsamente rappresentato come pressoché risolto. Infatti, l'elaborato “Quadro conoscitivo. Sintesi critica”, ritocca le considerazioni della “Ricerca Oliverio” scrivendo che la dotazione di standards urbanistici avrebbe “raggiunto i valori di legge, ma che appare abbastanza attestata ancora su valori modesti, almeno in rapporto al ruolo e alle aspettative della città, oltre che alla domanda sociale” (*Quadro conoscitivo. Sintesi critica*, pp.57-58)”. La Relazione è paradossalmente, ma assai inattendibilmente, rassicurante: “[...] i servizi classificabili come standard urbanistici, a norma di legge (il dm 1444/68 confermato dall'art. 53 della lur) presenta oggi dotazioni non trascurabili, stimate in sede di quadro conoscitivo e nei successivi

aggiornamenti, nell'ordine di uno standard urbanistico attestato sulla soglia dei 20 mq/ab.” (*Relazione illustrativa*, p. 77).

Considerazioni contraddittorie che non trovano risposta nell'elaborato definitivo del Psc, che avrebbe dovuto individuare idonee e quantitativamente sufficienti aree da destinare a servizi e parcheggi pubblici, peraltro obbligatorie per ogni singolo quartiere. Ancora in direzione della contraddittorietà è l'affermazione del principio attuativo che, nel territorio urbanizzato, i servizi di nuova previsione sono acquisiti alla proprietà comunale, attraverso diverse possibili forme, mediante un sistema di indennizzi che comportano una corrispondente capacità di diritti edificatori riconosciuti sistematicamente al sistema proprietario (*Relazione illustrativa*, p. 78). Ciò significa che il fabbisogno di opere di urbanizzazione (primarie e secondarie) dell'edilizia esistente è demandata e rinviata alle eventuali nuove iniziative edilizie private, da cui dipenderebbe esclusivamente il disegno della città pubblica.

A conferma dell'inattendibilità del Psc, se si leggono i dati di un piano di settore, cioè specifico in tema di studio della circolazione del territorio di Lamezia, risulta che la capacità attrattiva delle zone centrali “non è compensata da spazi di parcheggio adeguati, sicché si assiste spesso a forzature, quali il parcheggio in spazi non dedicati a tale funzione (doppia fila, occupazione di marciapiedi, parcheggio in sosta vietata, ecc.”. In particolare il medesimo studio particolareggiato avente ad oggetto “Integrazione al Piano generale del traffico urbano (Pgtu)” indicherebbe all'Amministrazione che “nel centro di Nicastro il deficit di aree di sosta ammonta a circa 1.800 posti auto” (p. 27). La risposta del Psc a questa domanda essenziale è, invece, la previsione dei Parchi urbani ad attuazione perequativa del castello Normanno, dei Torrenti Canne e Piazza, della Collina di Sambiase, presentati artatamente come momento imprescindibile della politica urbana di riordino insediativo (*Relazione illustrativa*, p. 65).

5. Il Piano non individua le soluzioni progettuali relative alla dotazione obbligatoria di opere di urbanizzazione primaria

La stessa *Relazione illustrativa* individua la problematicità della circolazione urbana e indica obiettivi prioritari, ma in concreto né gli elaborati progettuali né il Reu individuano soluzioni, soprattutto in riferimento alle attuali e note deficienze funzionali delle opere di urbanizzazione primaria:

-per il riordino insediativo la Relazione dichiara che sono “le reti di servizio e di urbanizzazione a richiedere operazioni assidue di integrazione funzionale e di vera e propria ricucitura ambientale; in senso lato emergono problemi altrettanto impegnativi, o forse ancor più impegnativi e gravosi, di consumo improprio, abnorme e in parte irreversibile delle risorse territoriali, delle risorse ambientali urbane, delle risorse agronomiche (cfr., norme zone agricole) a cui occorre, innanzitutto attraverso il Psc, saper porre freno [...] in un quadro di pianificazione responsabile ed assiduo [...]” (*Relazione illustrativa*, p. 20). Assunto che invece contrasta con la previsione del Reu di rilascio diretto dei permessi a costruire e che si contraddice con l'affermazione che “la rete delle infrastrutture della mobilità appare già ben dotato di requisiti di efficacia funzionale [...] Il Psc prevede solo a perfezionarne l'efficacia, perseguendo logiche essenziali di messa in rete, limitando le nuove previsioni ad alcuni momenti essenziali di integrazione delle reti esistenti” (*Relazione illustrativa*, p. 25).

E' evidente il contrasto con l'art. 3, c. 2 della lur recita testualmente: “La pianificazione territoriale e urbanistica si informa ai seguenti obiettivi generali: a) promuove un ordinato sviluppo del territorio, dei tessuti urbani e del sistema produttivo di norma in maniera contigua tale da favorire la continuità urbana in luogo dell'isolamento e della dispersione, al fine di attuare un reale risparmio del territorio ed evitare realizzazioni di opere di urbanizzazione primaria, da parte dell'ente pubblico, necessari al servizio di nuclei sparsi [...]”. Peraltro, ai sensi dello stesso Reu (art. 30, c. 1, lett. a) e dell'art. 12 del T.U. dell'edilizia, il permesso a costruire deve essere subordinato “all'esistenza delle opere di urbanizzazione primaria o alla previsione da parte dell'A.C. delle stesse nel successivo triennio; b) in mancanza [...]”. Sono, questi, principi consolidati (2° c., art. 12, dpr 380/2001) e tuttora vigenti (“[...] Il permesso a costruire è comunque subordinato all'esistenza delle

opere di urbanizzazione primaria o alla previsione da parte del comune dell'attuazione delle stesse nel successivo triennio, ovvero all'impegno degli interessati di procedere all'attuazione delle medesime contemporaneamente alla realizzazione medesime contemporaneamente alla realizzazione dell'intervento oggetto del permesso [...]". Ciò con l'evidente scopo di assicurare il necessario ordine urbanistico dell'assetto del territorio (circolazione veicolare e pedonale, raccolta separata delle acque reflue, ecc.) e di finalizzare l'azione amministrativa di gestione del territorio al contenimento delle spese pubbliche conseguenti alle note carenze degli impianti a rete per la raccolta delle acque bianche (da qui la necessità di razionalizzazione del sistema di raccolta e costi di depurazione). Il che comporta la ridefinizione dell'area urbanizzata con una diversa classificazione per distinguere l'ex zona "B" e l'ex zona "C" del Prg in modo da subordinare – ai sensi del 2° c. dell'art. 12 del dpr 380/2001 – il rilascio del permesso a costruire alla preventiva verifica/realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria con particolare riguardo alla razionalizzazione del sistema di raccolta delle acque.

È sempre la lur, all'art. 3, c. 2, lett. f), che prescrive di “prevedere l'utilizzazione di nuovo territorio solo quando non sussistano alternative derivanti dalla sostituzione dei tessuti insediativi esistenti ovvero dalla loro riorganizzazione e riqualificazione ovvero dai riempimenti dei cosiddetti vuoti urbani o aree a margine, fermo restando il soddisfacimento degli standard urbanistici per evitare nuclei isolati o sparsi sul territorio”.

Il Psc, peraltro, non dà alcuna indicazione circa i parametri dimensionali minimi per tipologia di strada (scorrimento, penetrazione, quartiere, ecc.) all'interno delle aree urbanizzate (ex zone "C" del Prg) per le nuove costruzioni (NC), che per definizione comportano la trasformazione urbanistica del territorio (c. 5, art. 26 del Reu). È invece tecnicamente indispensabile prevedere l'obbligo, ai sensi del 1° c. dell'art. 28 del Reu, della verifica di conformità e/o realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria che “corrispondono alle opere a rete necessarie a sostenere i diversi insediamenti e le singole Unità fondiari insediate”. Il che comporta la necessità, in caso di inesistenza o inadeguatezza funzionale di dette opere del loro adeguamento /realizzazione ai sensi dell'art. 16, c. 2-bis, del dpr 380/2001 (“Nell'ambito [...] degli interventi in diretta attuazione dello strumento urbanistico generale [...] delle opere [...] funzionali all'intervento di trasformazione urbanistica del territorio [...]”). Ciò a dimostrazione della volontà del legislatore di imporre l'adeguamento funzionale del territorio che il Psc trascura con evidente arroganza.

Né, tra l'altro, il Piano strutturale indica soluzioni per l'adeguamento del sistema viario alle vigenti norme in materia di circolazione: il Reu non prevede nemmeno una normativa specifica per quanto riguarda la viabilità. E ciò dovrebbe essere necessario per tutti gli insediamenti, ivi compresi quelli produttivi che, se di nuova realizzazione configurerebbero un'espansione di fatto dell'abitato e, di conseguenza, in base al decreto ministeriale avrebbero necessità dei relativi servizi. Nella stessa direzione va il principio stabilito (relativamente al sistema insediativo) dal principio/definizione di cui alla lettera b) del 2°c. dell'art 5 della lur: “[...] gli ambiti urbani suddivisi in: - suoli urbanizzati comprensivi dell'edificato, dei vuoti, delle aree a margine dimensionate in rapporto all'effettiva necessità di crescita dell'esigenza volumetrica nel breve periodo; In particolare il Piano non individua gli ambiti di cui alla lett. B, “1° c., art. 5 della lur e in particolare dei suoli agricoli di uso civico e collettivi contigui agli ambiti urbani”. Tra l'altro, il Reu deve contenere norme specifiche riguardanti l'applicazione dell'art. 6, c. 2, della lur riguardante le modalità d'intervento e di uso articolato in azioni tipologiche nell'ordine di priorità così definite: a) conservazione: il cui fine è mantenere, ripristinare o restaurare i connotati costitutivi dei sistemi naturalistico-ambientali, insediativi e relazionali, ovvero di loro parti o componenti, nonché gli usi compatibili a loro afferenti; b) trasformazione: il cui fine è l'adeguamento dei sistemi naturalistico-ambientali, insediativi e relazionali, ovvero di loro parti o componenti, mediante l'introduzione di nuove soluzioni funzionali o di forma, purché compatibili con i loro connotati costitutivi e di uso; c) nuovo impianto: il cui fine è la previsione di ampliamenti e/o nuove parti dei sistemi insediativi e relazionali, eventualmente mutando le condizioni naturali preesistenti, previa verifica di compatibilità e di coerenza e sempre nel rispetto dell'organicità del disegno urbano”.

Per una corretta normazione dei due diversi casi possibili, è necessario inserire nel

nuovo Reu specifici articoli riguardanti gli ambiti urbanizzati (corrispondenti sostanzialmente alle ex Zone "A", "B" e "C", già oggetto di piani attuativi regolarmente convenzionati, del Piano regolatore generale) ed urbanizzabili (corrispondenti sostanzialmente alle ex zone "C" del Piano regolatore generale che alla data del febbraio 2015 non risultino dotati di Piano attuativo regolarmente convenzionato). Ad esempio:

-Art Utilizzazione degli ambiti urbanizzabili

Gli ambiti urbanizzabili sono utilizzati in via straordinaria e solamente dopo aver raggiunto gli obiettivi principali di sostenibilità riferiti agli ambiti urbanizzati del Psc (ex zone "A", "B" e "C", già oggetto di piani attuativi regolarmente convenzionati, del Prg del 1998): ammagliamento del tessuto urbanizzato sfrangiato, omogeneità del disegno urbano a seguito del riempimento delle aree libere anche per il recupero di standard di urbanizzazione previsti dal dm 1444/'68, quali servizi pubblici di quartiere, strutture scolastiche primarie, parcheggi pubblici, spazi di relazione sociale, verde attrezzato, ecc.

A seguito della verifica, da parte del competente Ufficio di Piano, e approvazione, da parte della Giunta Comunale, del soddisfacimento degli standard prescritti dal precedente comma del presente articolo e dalla legge 10/2013, e comunque dietro presentazione di appositi strumenti attuativi di significativa ampiezza in intimo rapporto di funzionalità urbanistica con il singolo ambito urbanizzato, è possibile utilizzare gli ambiti urbanizzabili a condizione che siano raggiunti pienamente gli obiettivi di ammagliamento, omogeneità del tessuto urbanizzato e di rigenerazione e del centro storico.

Le verifiche di ammagliamento, di omogeneità e di dotazione degli standard, di cui al precedente comma, al fine dell'utilizzazione degli ambiti urbanizzabili sono eseguite in forma autonoma, cioè indipendentemente dagli altri ambiti non contigui, per l'ambito urbanizzato consolidato di Nicastro-Sambiase, per quello di Sant'Eufemia e per i singoli centri abitati minori (Acquadauzano, Annunziata, Bucolia Superiore, Gabella, Caronte, Sant'Eufemia Vetere, San Pietro Lametino, San Minà, Acquafredda, Zangarona, Fronti, Vallericciardo).

6. Conclusioni in sintesi

Italia Nostra, per le motivazioni sopra espresse, chiede per il principio di autotutela, l'annullamento della deliberazione di adozione del Piano strutturale comunale, invitando il Consiglio comunale a restituire il Piano all'Amministrazione comunale per una sua completa rielaborazione nel rispetto della normativa urbanistica ed edilizia nazionale e della pianificazione sovraordinata; con l'obiettivo di tutelare gli interessi generali dei cittadini contenendo i costi di gestione del territorio e fronteggiando la crisi immobiliare ancora in corso senza incremento dell'inflazione edilizia.

In particolare, Italia Nostra chiede:

-la rielaborazione del Piano ispirandolo ai principi, alle direttive e alle prescrizioni del Quadro territoriale regionale paesaggistico, strumento improntato soprattutto agli orientamenti della Convenzione Europea del Paesaggio (Legge 9 gennaio 2006, n.14) e del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio (d. lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 e s. m. e i.), in quanto il Piano strutturale comunale, la cui costruzione è stata fondata su spontanee manifestazioni di interesse d'iniziativa privata, contraddice i principi fondanti il Qtrp, che invece si propone: a) di contribuire alla formazione di una moderna cultura di governo del territorio e del paesaggio; b) di rafforzare l'orientamento dei principi di "recupero, conservazione, riqualificazione del territorio e del paesaggio", finalizzati tutti ad una crescita sostenibile dei centri urbani con sostanziale "risparmio di territorio". In particolare il Psc è in contrasto con il vincolo inibitorio di cui all'art. 25 delle Norme del Qtrp. Cioè: corsi d'acqua (10 metri dalle sponde); boschi; zone umide; aree archeologiche; aree costiere non antropizzate. Articolo che costituisce un'importante novità rispetto alla legislazione precedente;

-censimento/quantificazione preventiva all'approvazione del Psc delle aree e degli immobili inutilizzati, con lo scopo di consentire certezza e correttezza nel dimensionamento complessivo del Piano;

-l'annullamento delle aree urbanizzabili configurate anche da veri e propri ambiti di