

*M*

Comune di Lamezia Terme
protocollo@pec.comunelameziaterme.it

Ministero della Cultura

DIREZIONE GENERALE ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E
PAESAGGIO

SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO
PER LE PROVINCE DI CATANZARO E CROTONE

E.p.c.

*Lettera inviata solo tramite PEC/PEO
ai sensi dell'art. 47 del D.Lgs.n. 82/2005
e dell'art. 14, c.1-bis della L. n. 98/2013*

REGIONE CALABRIA
Dipartimento Ambiente e Territorio
dipartimento.ambienteterritorio@pec.regione.calabria.it

OGGETTO: Richiesta di parere di compatibilità paesaggistica di cui all'art. 30, comma 7, lettera a) delle disposizioni normative del QTRP approvato con le modalità di cui al novellato art. 73, comma 4 della LUR N. 19/02
RICHIEDENTE: COMUNE DI LAMEZIA TERME
RISPOSTA nota Amministrazione Comunale prot. n. 29504 del 20.04.2023
ACQUISITA al prot. MIC SABAP CZ-KR n. 2346-A del 20.04.2023

Con riferimento alla nota indicata a margine e relativa all'oggetto, con la quale codesta Amministrazione Comunale ha trasmesso la documentazione relativa al procedimento in argomento,

VISTA la parte Terza "*Beni paesaggistici*" del D.Lgs. n. 42/2004, "*Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'art. 10 della Legge 06/07/2002, n. 137*" e s.m.i;

VISTA la legge 241/90;

VISTO il D.P.R. n. 13.02.2017 n. 31;

VISTE le leggi regionali n. 3/95, n. 19/2002, n. 14/2006 e n. 8/2019;

VISTA la delibera del Consiglio Regionale n. 134 del 01.08.2016, di approvazione del QTRP;

VISTA la Circolare contenente chiarimenti relativi alla L.U.R. n. 19/2002 e ss.mm.ii. e alle disposizioni normative del Tomo IV del QTRP

VISTA la Legge Regionale n. 17/2022 recante Modifiche e integrazioni alla L.U.R. n. 19/2002 ed in particolare la modifica dell'art. 48 della stessa norma;

VISTA la Legge Regionale N. 25/2022 recante le norme per la rigenerazione urbana e territoriale, la riqualificazione e il riuso;

CONSIDERATO che il Piano Strutturale Comunale si basa sull'approfondita conoscenza del territorio, ovvero del Quadro conoscitivo, che individua il "cosa" e "quanto" occorre tutelare e salvaguardare, e solo sulla base di esso si possono definire le linee strategiche dello sviluppo locale;

CONSIDERATO che il Piano Strutturale Comunale è lo strumento per delineare l'identità culturale, per garantire lo sviluppo sostenibile del territorio, nel rispetto dei caratteri ambientali, insediativi e paesaggistici che lo connotano e tutelare l'integrità fisica ed ambientale;

CONSIDERATO, che Piano Strutturale Comunale promuove la valorizzazione del paesaggio, stabilendo azioni e comportamenti volti ad assicurare equilibrio tra aspetti paesaggistici in senso stretto, ambientali, culturali e storici ed aspetti economici;

CONSIDERATO, altresì, che il Piano Strutturale Comunale, oltre a disciplinare l'uso e le trasformazioni del suolo, specifica quindi i limiti e i vincoli agli stessi derivanti da uno specifico interesse pubblico insito nelle caratteristiche del territorio, dalle caratteristiche morfologiche e geologiche dei terreni, dalla presenza di fattori di rischio ambientale e di vulnerabilità delle risorse naturali;

TENUTO CONTO che i vincoli di competenza di questa Soprintendenza sono articolati in: tutela del sistema ambientale e del paesaggio, tutela dei beni storici - architettonici, tutela dei beni archeologici;

TENUTO CONTO che nel territorio comunale di Lamezia Terme ricade un'area di notevole interesse pubblico ai sensi dell'art.136 comma 1, lettere c) e d), del D. Lgs. n. 42/2004 con DM 07.07.1967;



SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO PER LE PROVINCE DI CATANZARO E CROTONE
Temporaneamente domiciliata in: Piazza Valdesi, 13 – 87100 Cosenza; Tel. 0984.75905-6-7

PEC: sabap-cz-kr@pec.cultura.gov.it

PEO: sabap-cz-kr@cultura.gov.it

TENUTO CONTO che il P.S.C. in argomento, dal punto di vista urbanistico costituisce procedimento autonomo rispetto a quello paesaggistico e, che pertanto, la visione/valutazione strategica delle previsioni è da intendersi resa in forma astratta da attuarsi a diversa scala con i Piani Attuativi;

ESAMINATA la documentazione tecnica allegata, questa Soprintendenza per quanto di propria competenza, in merito ai contenuti del piano, evidenzia le seguenti considerazioni/osservazioni:

BENI E VALORI PAESAGGISTICI

- L'individuazione dei valori culturali e paesaggistici del territorio comunale va integrata alle porzioni di territorio che presentano caratteristiche particolari per il loro riferimento al paesaggio naturale, agrario e silvo pastorale, agli insediamenti antropici in cui l'interazione tra la natura e l'opera dell'uomo abbiano portato alla definizione di particolari situazioni ed elementi caratterizzanti, meritevoli di essere tutelati e valorizzati quali particolari paesaggi agrari come oliveti di vecchio impianto, castagneti, sistemazioni agrarie particolari, agglomerati storici, nuclei rurali, etc.
- Il quadro conoscitivo del territorio comunale restituisce un panorama molto complesso che richiede indirizzi concreti e scelte operative per garantire la sicurezza dei luoghi e la tutela della salute e della pubblica incolumità. Lo scenario studiato è segnato dalla presenza di una faglia "attiva e capace," da una vulnerabilità idraulica significativa, da una importante instabilità dei versanti. Vanno specificate in maniera chiara le iniziative di tutela preventiva e gli eventuali e dettagliati programmi di tutela attiva.
- Per le aree destinate ad attività estrattive dovranno essere indicate le norme di intervento e, per quelle con potenzialità estrattiva residua, anche le modalità di recupero e ripristino ambientale (Legge Regionale n.40/2009). Ciò alla luce di eventuali interventi di riconversione ambientale, che dovranno prevedere sia il recupero ambientale sia le attività di valorizzazione delle aree per le quali può essere prevista una diversa destinazione d'uso che non sia puramente "estrattiva".
- Nella individuazione delle aree sottoposte a tutela ex lege, si evidenzia che manca una ricognizione delle aree gravate da "usi civici", in virtù delle disposizioni dell'art. 5, comma 1, della L.R. n. 18/2007. Essa è fondamentale non solo perché tali aree sono tutelate dal punto di vista paesaggistico (art. 142, comma 1, lettera h) del D. Lgs 42/2004), ma in quanto la norma regionale ne impone l'individuazione ai sensi dell'art. 50, comma 3, lettera d) bis della LUR N. 19/2002 entro e non oltre l'approvazione degli strumenti attuativi degli strumenti urbanistici, nel rispetto delle disposizioni enunciate dagli articoli 131 e seguenti del D. Lgs 42/2004. Ne consegue che, secondo costanti orientamenti giurisprudenziali, la mancata delimitazione/georeferenziazione potrebbe invalidare l'individuazione di quegli ambiti di trasformazione che nella fase di verifica demaniale risultassero assoggettate a tale vincolo d'inedificabilità e/o cambio di destinazione d'uso giusto le indicazioni dettate dalla Legge n. 168/2017;
- Si evidenzia, in maniera pregiudizievole, l'elaborato denominato "Progetto Urbano del PSC - stesura controdedotta" sintetizzata nella tavola 1.2, che non riporta, tra gli ambiti vincolati a valenza paesaggistica ed ambientale, la perimetrazione dell'ampia area sottoposta a vincolo paesaggistico imposto con DM 07.07.1967 *ex lege* 1497/1939 ai sensi dell'art. 136 comma 1 lettere c) e d) del D. Lgs. n. 42/2004. Questa grave discutibile svista non permette di fornire e trarne indicazioni specifiche per gli obiettivi e le finalità del Piano medesimo e quindi viene meno alle disposizioni dell'art. 27 comma 3 del QTRP;
- In prosieguo al punto precedente, al fine di assicurare una gestione strategica della difesa del litorale per uno sviluppo sostenibile della zona costiera mediante un compatibile utilizzo dei territori con il valore del paesaggio per il mantenimento delle aree ancora libere, ad avviso della Scrivente dovrà essere stralciata l'unica area prospiciente la fascia litoranea (tra l'altro confinante con il torrente "Turrina" e con l'area S.I.C. – Dune dell'Angitola), individuata nella cartografia come Ambito di competenza del consorzio ASICAT anche in virtù di quanto riportato nell'art. 42 comma 3, del REU ovvero che "i confini sono da ritenersi indicativi e suscettibili di motivate messe a punto in fase attuativa"; a tal proposito la linea di demarcazione di tale area (campita color vinaccia) dovrà essere continua e priva di protuberanze fronte mare; Inoltre, nell'ambito costiero si demanda alle prescrizioni di cui all'art. 11 TOMO IV del QTRP e comunque, in ogni caso, dovranno essere mantenute le aree libere e non antropizzate previste dall'attuale PRG, al fine salvaguardia e della tutela del paesaggio naturale costiero.
- L'approvazione definitiva del PSC e quindi delle linee d'indirizzo strategico dovrà comprendere, con dettagliato raffronto tra PRG esistente e nuovo PSC, apposita scheda riepilogativa sul consumo di suolo (dimensionamento) ai sensi dell'art. 27, comma 2 della LR 19/02 e dell'art. 20 delle disposizioni normative del Tomo IV del QTRP.

Oltre gli ambiti tutelati dal punto di vista paesaggistico e culturale, le linee di sviluppo del PSC non dovranno alterare i valori ambientali evidenziati ai fini della conservazione dei valori del paesaggio, intesi nella più ampia accezione, e quindi dovranno contenere scelte di previsione di sviluppo urbanistico tali da limitare il



SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO PER LE PROVINCE DI CATANZARO E CROTONE

Temporaneamente domiciliata in: Piazza Valdesi, 13 – 87100 Cosenza; Tel. 0984.75905-6-7

PEC: sabap-cz-kr@pec.cultura.gov.it

PEO: sabap-cz-kr@cultura.gov.it

consumo del suolo preferendo attività di recupero e conservazione dell'esistente. Pertanto, il PSC dovrà, ai sensi del richiamato QTRP Tomo IV - art. 20 lettera C), punto 1, attribuire un ruolo marginale e residuo alle aree urbanizzabili affinché l'Amministrazione Comunale possa anche *"avere una posizione di vantaggio per l'assegnazione di fondi finalizzati a programmi di Rigenerazione Urbana o tutela e valorizzazione dei Centri Storici"*. Tale riduzione determinerà un allineamento alle dinamiche demografiche che registrano un decremento della popolazione, e favorirà, in ottemperanza all'art. 8 della L.R. 25/2022, quella *decostruzione* che garantisce il trasferimento di volumetria dalle zone agricole alle aree urbanizzate/antropizzate, persino con una maggiore capacità edificatoria e non, invece, come prevede il Piano, in maniera inversa, ponendosi tale scelta in maniera contraddittoria, stante una linea di sviluppo che ha alla base il consumo ridotto di suolo ponendosi in totale discrasia con la stima della capacità edificatoria residua pari a 276.500 mq di Superficie, che si aggiunge alle già enormi e indeterminate premialità volumetriche previste dal PSC, in alcuni casi addirittura superiori alla normativa regionale vigente. (LR 25/2022)

- Gli ambiti di trasformazione ricadenti in aree interessate da colture di pregio, boscate, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, etc, per come disposto dalle norme prescrittive del QTRP, TOMO IV, con particolare riferimento agli artt. 3, 25 e 26, dovranno essere stralciate da future urbanizzazioni. Il Comune deve recepire e applicare i vincoli che sono cogenti *nell'ordinaria azione amministrativa di rilascio dei titoli abilitativi, nonché nell'elaborazione e gestione del PSC*.
- Ai sensi dell'art. 23 della LR 19/02 dovrà essere redatto e approvato il POT per come prescritto dal PSC, in quanto, nell'ambito di nuova edificazione e di riqualificazione urbanistica definisce la delimitazione e le priorità di attuazione degli ambiti di intervento, le modalità di attuazione degli interventi di trasformazione ai fini della perequazione dei regimi immobiliari, indica gli interventi da assoggettare a specifiche valutazioni di sostenibilità e di quelli destinati alla mitigazione degli impatti.

BENI CULTURALI

- La lettura della documentazione trasmessa permette di trarre dei rilievi, non tanto sull'evoluzione urbana della città, formata da tre principali nuclei storici, Lamezia Terme, Sambiase e Sant'Eufemia, quanto sulla carente puntuale individuazione dei beni tutelati ai sensi dell'art. 10 comma 1 e 3 lett. a) e d) del D. Lgs. 42/2004. L'elenco dei beni dovrà essere integrato (a titolo esemplificativo manca: Palazzo Saladini, Palazzo Raffaele, Palazzo Maruca, Chiesa della Veterana, etc);
- Si rammenta che i beni risalenti come epoca di realizzazione superiore ai settant'anni di proprietà di enti territoriali nonché di ogni altro ente pubblico e persone giuridiche private senza fini di lucro ivi compresi gli enti ecclesiastici riconosciuti, risultano tutelati ex lege ai sensi dell'art. 10 comma 1 salvo successiva verifica da effettuarsi a richiesta dell'Ente proprietario, ai sensi dell'art. 12 del citato D. Lgs. 42/2004;
- Si precisa che sono comprese fra le cose indicate ai punti a) e b) dell'art. 10 del D. Lgs. n. 42/2004 e pertanto sottoposte a tutela per legge le pubbliche piazze, le vie, le strade ed ogni altro spazio aperto urbano d'interesse artistico (art. 10 comma 4 lett. g) che caratterizzano i centri storici individuati nel PSC (Nicastro, Sambiase, Sant'Eufemia, Sant'Eufemia Vetere, Zangarona, San Pietro Lametino, Zangarona);
- Dovranno altresì essere oggetto di specifiche disposizioni di tutela, ai sensi dell'art. 11 comma a) e art. 50 del D. Lgs. n. 42/2004 gli affreschi, gli stemmi, i graffiti, le lapidi, le iscrizioni, i tabernacoli ed altri elementi decorativi di edifici;
- Dovranno essere oggetto di speciali disposizioni di tutela anche manufatti quali portali, balconi, contorni di aperture in pietra etc, frequenti nel costruito storico quando essi abbiano valenza decorativa. Per tali particolari architettonici è opportuno vengano riportati nel PSC sotto forma di abaco, una sorta di censimento di tutti quelli presenti nel territorio comunale e nel suo REU, richiamando le disposizioni previste dal D. Lgs 42/2004 al fine di evitare attività non consentite e non adeguate alla conservazione anche in attesa delle Linee Guida Regionali di cui all'art. 48 della L.R. 19/2002 e le indicazioni già operative di cui all'art. 17 del TOMO IV del QTRP.
- Si suggerisce inoltre, di riservare particolare attenzione alla completa individuazione delle architetture rurali aventi interesse storico ed etnoantropologico quali testimonianze dell'economia rurale tradizionale quali fattorie, mulini, complessi rurali asserviti ad uno specifico territorio giusto le indicazioni di cui all'art. 10 del TOMO IV del QTRP. La scarsa e insufficiente documentazione trasmessa non consente puntuali valutazioni stante l'assenza di un'attenta analisi da parte degli estensori del PSC.
- Nell'ottica del restauro, della conservazione e della manutenzione, così come definiti dal Codice, gli interventi possibili sui complessi architettonici e sugli edifici in generale dovranno mirare al mantenimento dell'integrità materiale dei beni oggetto d'intervento. Di conseguenza dovranno essere disciplinate nel REU le attività finalizzate al mantenimento dei materiali originali nonché le tecniche tradizionali di intervento. Analogamente dovrà essere previsto il mantenimento anche nel caso di manutenzione degli spazi pubblici, dei materiali e delle essenze arboree.



SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO PER LE PROVINCE DI CATANZARO E CROTONE

Temporaneamente domiciliata in: Piazza Valdesi, 13 – 87100 Cosenza; Tel. 0984.75905-6-7

PEC: sabap-cz-kr@pec.cultura.gov.it

PEO: sabap-cz-kr@cultura.gov.it

BENI ARCHEOLOGICI

- Le 18 aree archeologiche nel territorio comunale, individuate nel PSC, distinte in aree dichiarate di interesse culturale ex art. 13 e 45 del D. Lgs. n. 42/2004, aree di dispersione di materiale archeologico e aree di accertata concentrazione di materiale archeologico, caratterizzate dalla evidenza di reperti visibili ovvero della probabilità/potenzialità di esistenza del rischio archeologico, dovranno non solo essere perimetrate cartograficamente, ma oggetto di disposizioni normative, in linea non solo con quanto previsto dal citato D. Lgs. 42/2004 s.m.i. e dal QTRP, ma anche dalle nuove disposizioni in materia di verifica preventiva dell'interesse archeologico ai sensi dell'art. 41 c. 4 del D. Lgs. n. 36 del 31/03/2023.
- Inoltre devono essere perimetrati, con finalità archeologiche, i centri storici di Nicastro, Sambiase, Sant'Eufemia Lamezia, Bella e l'area del Bastione di Malta, in considerazione che le potenzialità archeologiche dei siti riguardano stratificazioni antropiche non esclusivamente di età classica (greco-romana) o antecedente ad essa, bensì anche post-classiche e cioè *in primis* di età medievale (per es. *Neokastron/Nicastrum*) e poi di età moderna, fino alle soglie dell'età contemporanea. In considerazione di ciò ogni intervento che riguarderà scavi di qualsiasi genere in questi settori perimetrati dovranno essere sottoposti al preventivo parere della Soprintendenza, al fine di far predisporre, a seconda delle occorrenze, anche nelle aree di proprietà privata, indagini archeologiche (di adeguata estensione, indagini non invasive ecc) ed accorgimenti atti a tutelare il patrimonio culturale sepolto.

REGOLAMENTO EDILIZIO URBANO

Per ciò che non è normato dal REU si dovrà rimandare alle sovraordinate disposizioni legislative vigenti in materia, prevalenti, in caso di contrasto con il QTRP, rispetto alle norme del REU. Pertanto, dalla disamina dell'articolato proposto, si osserva:

- *Art. 12 Vincoli di tutela*
Si condivide il divieto di realizzare qualsiasi nuova edificazione nelle aree sottoposte a vincolo di natura sismica, idraulica e di stabilità dei versanti. Sui fabbricati e sui manufatti esistenti, negli ambiti vincolati ai sensi degli artt. 142 e 136 del D.Lgs. n. 42/2004, sono ammessi, ai sensi del DPR 380/01, gli interventi di Manutenzione Ordinaria, Straordinaria, di Restauro, di Ristrutturazione e la possibilità di interventi, richiamati all'art. 26 del REU; ad avviso della Scrivente in tale articolato va inserito che non potrà essere attuato alcun aumento della volumetria ed incremento della superficie utile;
- L'area Sic delle Dune dell'Angitola, in conformità all'art. 7 TOMO IV - Disposizioni normative del QTRP, è prevista una condivisa area di rispetto in cui è vietata ogni nuova edificazione per una fascia estesa per 100 ml. Ai fabbricati esistenti che già insistono in queste aree, ad avviso della Scrivente dovranno essere consentiti interventi meglio individuati dal comma 7 dell'art. 12 del REU senza premialità in termini di aumento della superficie utile e volumetrica, nel caso di trasferimento entro aree di proprietà o comunque rese disponibili.
- Si condivide limitatamente ai tratti costieri non urbanizzati e non antropizzati posti fuori dai centri abitati, il vincolo assoluto di inedificabilità. Sui fabbricati esistenti in tale aree potranno essere eseguiti interventi di Manutenzione Ordinaria, Straordinaria, di Restauro, di Ristrutturazione e la possibilità di interventi, richiamati all'art. 26 del REU, senza però, ad avviso della Scrivente, alcun aumento della volumetria e/o incremento della superficie utile;
- La tutela dei centri storici dovrà essere attivata attraverso la specifica Disciplina particolareggiata che avrà come obiettivo quello di intercettare e disciplinare gli interventi sul patrimonio edilizio che sfugge alla tutela, nonché, gli interventi negli spazi pubblici dei centri storici medesimi che, sebbene tutelati ai sensi dell'art. 10 del D. Lgs. n. 42/2004, necessita di una normativa e prescrizioni d'uso di dettaglio. Se la Disciplina particolareggiata si dovesse rilevare di limitata efficacia, l'Amministrazione Comunale dovrà procedere con la pianificazione operativa e gli strumenti urbanistici attuativi di cui agli artt. 24 e 32 della LR 19/2002.

Art. 26 Interventi di Recupero, Ristrutturazione e Nuova Costruzione

L'elencazione delle modalità e categorie di intervento, la cui base non tiene in debito conto della chiara impronta storico-evolutiva del tessuto urbano della città, ad avviso della Scrivente, deve basarsi su un qualcosa che coincida con un'unica necessità che è quella conservativa, almeno per i centri storici perimetrati e gli ambiti storicizzati per come definiti dal PSC. La metodologia, attuabile attraverso prescrizioni tecniche, dovrà fornire le basi per una migliore realizzazione operativa del piano stesso. Il REU dovrà garantire, in sintesi, sia la corretta fruizione, sia il permanere nel tempo del patrimonio culturale, dei valori architettonici e di ogni testimonianza materiale. Pertanto in tali contesti, questa Soprintendenza non



SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO PER LE PROVINCE DI CATANZARO E CROTONE

Temporaneamente domiciliata in: Piazza Valdesi, 13 – 87100 Cosenza; Tel. 0984.75905-6-7

PEC: sabap-cz-kr@pec.cultura.gov.it

PEO: sabap-cz-kr@cultura.gov.it

condivide le indicate premialità volumetriche previste nelle varie tipologie d'intervento, che porteranno, nella maggior parte dei casi, ad un degrado degli elementi compositivi, della tipologia e quindi, delle quinte urbane storiche/storicizzate che verrebbero sottratte definitivamente alla memoria urbana e collettiva.

Art. 61 Centri Storici

CONSIDERATO che la perimetrazione del centro storico ai sensi dell'art. 136 comma 1 lett. c) del D.Lgs. n. 42/2004, in quanto bene paesaggistico, non è necessariamente equivalente alla zona A di un PRG e quindi non è e non deve essere una mera trasposizione della zonizzazione urbanistica dello strumento vigente;

ATTESO che i centri storici da sottoporre a specifiche prescrizioni d'uso si identificano e si perimetrano valutando, sì, gli aspetti storico-culturali e tipologico-formali che configurano queste aree come centri di una propria identità riconoscibile all'interno del contesto paesaggistico più ampio, ma si determinano, anche e soprattutto, dalla constatazione che gli stessi siano caratterizzati da un alto grado di percezione dei caratteri distintivi dell'antico costruito e del paesaggio complessivo che si intende tutelare e dall'esigenza di garantirne il governo delle trasformazioni future e salvaguardarne così i valori da loro espressi.

In sintesi, il centro storico è un bene collettivo da trasmettere alle generazioni future e tale trasmissione non deve solo riguardare le emergenze monumentali o gli edifici di particolare pregio: l'impegnativo compito è quello di tramandare la complessiva eredità storico architettonica e socio-culturale della città. Pertanto gli interventi edilizi e urbanistici devono risultare compatibili con la conservazione del patrimonio architettonico, urbano e paesaggistico esistente, inteso nella sua accezione più ampia. La disciplina particolareggiata, quindi, per gli interventi nei centri storici, individuati nel piano, deve prevedere sia una normativa di dettaglio sugli interventi ammessi ma anche un indirizzo per le finiture delle facciate degli edifici al fine di sottolineare il ruolo fondamentale di tutte le facciate che compongono il centro storico come ambito di pregio complessivo, indipendentemente dal valore di ogni singolo edificio. In merito andranno normati con relative prescrizione gli interventi sugli elementi architettonici costitutivi ed accessori (balconi, scale esterne), sui prospetti e finiture esterne (forometrie, infissi), intonaci e finiture, elementi architettonici decorativi, lattonerie, canali di gronda e pluviali, impianti tecnologici, aree di pertinenza e organizzazione degli spazi esterni, mobilità urbana, segnaletica e pubblicità, arredi urbani, il verde urbano, barriere architettoniche, percorsi e belvedere panoramici. Va specificato che le categorie di intervento ammissibili nei centri storici sono quelle identificate come R3 e R4 dall'art. 26 del REU trasmesso. Pertanto a parere della Scrivente non si condividono interventi con aumenti di superficie utile e incremento volumetrico in tali ambiti.

- Le norme che andranno a disciplinare gli interventi, con specifico riguardo a quelli da eseguire negli agglomerati urbani storicizzati, devono prevedere prescrizioni tecniche che fissino i limiti degli interventi, al fine di salvaguardarne l'identità ed il valore. In particolare è opportuno sottolineare che almeno per le opere che interessano l'aspetto esteriore degli edifici, vengano disposte indicazioni per il mantenimento dei colori, particolari tipologie costruttive, conservazione di materiali tradizionali-locali e in generale dei caratteri figurativi del costruito storico, compreso il mantenimento delle sagome storicizzate degli edifici (come colmi, gronde, aggetti, aperture, etc);
- Non si condividono, all'interno del centro storico e dei tessuti urbani storicizzati, gli interventi di ripristino tipologico R5 di cui all'art. 26 comma 1, del REU su immobili di accertato e palese pregio storico-artistico e/o storicizzato e comunque realizzati prima del 1945. In tale ambito di intervento, questa Soprintendenza osserva che la prevista *premialità volumetrica definita in sede progettuale* appare artatamente disciplinata da una vaga e imponderabile discrezionalità dietro le *"riconosciute esigenze di conformità igienico-sanitaria"*.
- E' opportuno sul tema dei centri storici e per la loro regolamentazione fare riferimento sia ai criteri delle linee guida del disciplinare finalizzato al recupero, conservazione e messa in sicurezza del patrimonio storico costruito di cui all'art. 48 della LR 19/02 e sia alla sovraordinata legislazione nazionale.
- E' opportuno prevedere nel R.E.U. una regolamentazione degli impianti per la produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili con particolare riguardo a quella fotovoltaica ed eolica. Il regolamento dovrà definire, sulla base dei valori culturali e paesaggistici riscontrati, le aree non idonee alla localizzazione degli impianti da fonti rinnovabili, con riguardo alla distinzione della specificità delle varie fonti e taglie degli impianti, nelle more della più puntuale definizione delle stesse a cura dei Piani di Settore e comunque nel rispetto delle normative dettate dal legislatore Statale. Analogamente dovrà essere regolamentata la possibilità di realizzazione di volumi tecnici nei centri storici con specifiche disposizioni tali da non consentire il mutamento dell'aspetto esterno degli edifici.

- *Art. 69 Ambito del territorio Urbanizzabile*



SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO PER LE PROVINCE DI CATANZARO E CROTONE

Temporaneamente domiciliata in: Piazza Valdesi, 13 – 87100 Cosenza; Tel. 0984.75905-6-7

PEC: sabap-cz-kr@pec.cultura.gov.it

PEO: sabap-cz-kr@cultura.gov.it

In tali ambiti, con notevole estensione superficiale e carenza o assenza di adeguata dotazione infrastrutturale per i quali esiste l'esigenza di raccordo con il preesistente aggregato urbano, ad avviso della Scrivente si dovranno realizzare Piani di dettaglio, per assicurare la quantità inderogabile di aree a standards nella misura minima, ferme restando l'eventuale applicazione dell'istituto della perequazione urbanistica e delle disposizioni normative di cui all'art. 20 TOMO IV del QTRP.

Art. 73 Suoli non selezionati nell'ambito di selezione del Territorio urbanizzabile

Ad avviso della Scrivente si osserva che dovranno essere redatti Programmi di recupero degli insediamenti abusivi con le modalità espresse dall'art. 36 della LR 19/02 e successive modificazioni.

STANDARD URBANISTICI Art. 53 LR n. 19/2002

In merito agli standard urbanistici resi ai sensi dell'art. 16, comma 2 del TOMO IV del QTRP, la dotazione di aree non dovrebbe essere inferiore alla misura minima prevista di mq 26,00/ab per i Comuni oltre i 10.000 abitanti e non 18 mq/ab così come previsto, invece, dal redigendo PSC. Lo standard, ai sensi dell'art. 53, comma 2 della LR, al fine di assicurare una diversa e migliore qualità urbana, dovrà esprimere caratteristiche prestazionali di qualità urbana che nella stesura del PSC in argomento non vengono individuate.

Infine, questa Soprintendenza, non può esimersi dal sottolineare le anomale e inusuali procedure adottate nell'ambito dell'iter amministrativo ex art. 27 della L.R. n. 19/2002 utilizzato per l'espressione dei prescritti pareri vincolanti da rendersi da parte di questo Ufficio per i settori di competenza, stante il mancato invito al tavolo tecnico di pianificazione previo invio del documento preliminare di piano.

Per tutto quanto sopra motivatamente precede, qualora Codesta Amministrazione Comunale non intenda recepire le osservazioni sopra formulate, il presente parere è da ritenersi negativo per i settori di competenza di questa Soprintendenza.

Il Responsabile del Procedimento

Arch. Francesco Vonella



Il funzionario archeologo

Dott. Alfredo Ruga



IL SOPRINTENDENTE
(Arch. Stefania ARGENTI)



SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO PER LE PROVINCE DI CATANZARO E CROTONE

Temporaneamente domiciliata in: Piazza Valdesi, 13 – 87100 Cosenza; Tel. 0984.75905-6-7

PEC: sabap-cz-kr@pec.cultura.gov.it

PEO: sabap-cz-kr@cultura.gov.it