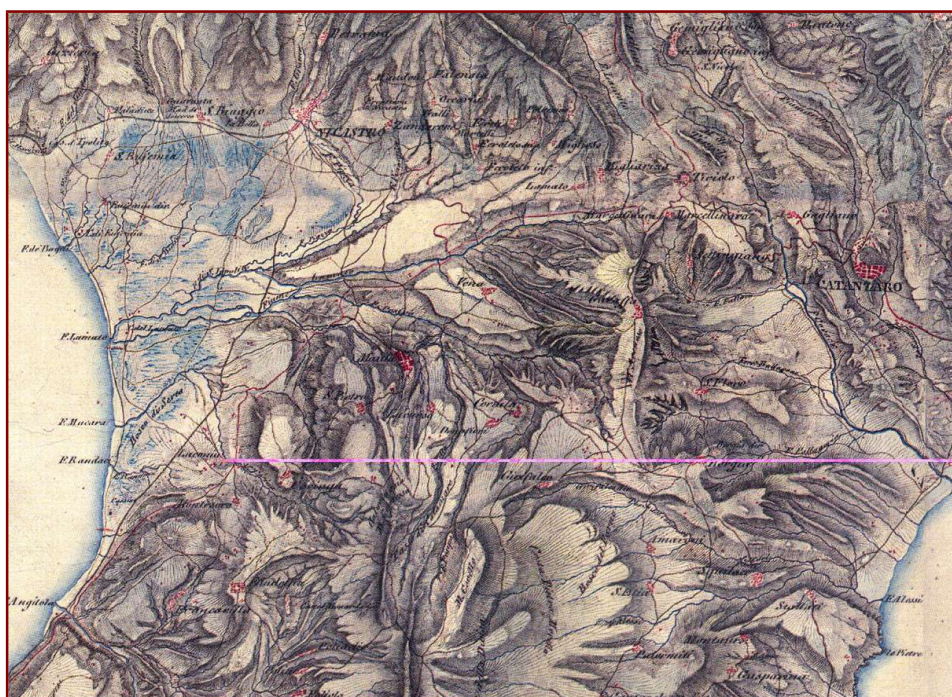




**CITTÀ DI LAMEZIA TERME**  
**PROVINCIA DI CATANZARO**

**PIANO STRUTTURALE COMUNALE**

**PSC**



**DOCUMENTO TECNICO**

***Adempimenti conseguenti al parere di compatibilità paesaggistica della Soprintendenza archeologica belle arti e paesaggio per le province di Catanzaro e Crotona (art. 30, comma 7, lettera a, disposizioni normative Qtrp) trasmesso via pec in data 17/07/2023 n.51450***

**Agosto 2023**





Città di Lamezia Terme

---

---

**CITTÀ DI LAMEZIA TERME**  
**PROVINCIA DI CATANZARO**

**PIANO STRUTTURALE COMUNALE**  
**(Legge Regionale 19/2002, Artt. 20-27)**

**PSC**

*Il Sindaco*

Avv. Paolo Mascaro

*Capogruppo e Coordinatore*

Prof. Ing. Giovanni Crocioni

*L'Assessore all'Urbanistica*

Ing. Francesco Stella

*Coordinamento tecnico*

Arch. Domenico Santoro

*Valutazione Ambientale Strategica*

INTERA S.r.l.

*Il Dirigente del Settore Governo del Territorio*

Arch. Gianfranco Molinaro

*Processi partecipativi*

Arch. Rosanna Anele

*Il Responsabile del Procedimento*

Pianif. Terr. Antonio Ruberto

*Storia urbana*

Dott. urb. Beniamino D'Errico



Il Parere in oggetto viene reso ai sensi di specifica norma del QTRP, in particolare l'Art. 30 citato nel titolo. Il Parere ha per oggetto la "compatibilità paesaggistica" dello strumento comunale. Nella fattispecie si tratta del Piano Strutturale di Lamezia Terme, che, in fase formativa, in controdeduzione alle osservazioni, con Delibera Consiliare N. 96 del 16/12/2022, è stato adeguato in modo mirato ai contenuti pianificatori ed alle specifiche prescrizioni del citato QTRP. Ciò, in molti casi, ha comportato l'introduzione di modifiche significative, tali da incidere in misura rilevante non solo su scelte localizzative e sul disegno urbanistico, ma anche sullo stesso dimensionamento del Piano, riducendolo sensibilmente, insieme al consumo di suolo.

Il Parere in oggetto, pare volersi estendere forse oltre gli aspetti della compatibilità paesaggistica, per andare quasi verso una più generale verifica di una compatibilità strutturale fra i due strumenti di pianificazione. Tale verifica sul rapporto fra PSC e QTRP è già avvenuta, con esito positivo, grazie al Tavolo Tecnico del 29/03/2023, a cui hanno partecipato sei diversi Settori dei Dipartimenti della Regione Calabria "Settore Urbanistica, Vigilanza Edilizia, Rigenerazione Urbana e Sviluppo sostenibile", "Settore-Valutazioni Autorizzazioni Ambientali – Sviluppo Sostenibile", "Settore Parchi ed Aree Naturali protette", "Dipartimento Sviluppo Economico e Attrattori culturali", "Settore Vigilanza normativa tecnica sulle costruzioni e supporto tecnico", "Dipartimento Protezione Civile", ed a cui, per ragioni che si ignorano, non hanno invece partecipato le competenti Soprintendenze, né quella Archeologica, né quella per le Belle Arti e il Paesaggio. Ed agli Adempimenti attivati dal Comune di Lamezia Terme, in risposta agli esiti del citato Tavolo Tecnico, si rimanda per ogni necessario approfondimento e confronto, imprescindibile in materia.

Peraltro, in questa sede si ritiene, inoltre, vada integralmente richiamato, in sede preliminare, l'esito della procedura di Valutazione Ambientale Strategica, con il Parere motivato del Dipartimento regionale Territorio e Tutela dell'Ambiente, di cui al Registro dei Decreti dei Dirigenti della Regione Calabria N. 8729 del 21/06/2023 pubblicato sul B.U.R.C. n°141 del 28.06.2023, e successivo riscontro positivo alla dichiarazione di sintesi di cui all'art. 27 comma 1 punto b del regolamento regionale 3/2008, acquisito al protocollo comunale in data 27.07.2023 con il numero 54158 che assicura ogni possibile garanzia circa la sostenibilità ambientale del Piano Strutturale di Lamezia Terme. Su tale Parere si tornerà anche in seguito, entrando nel merito dei diversi specifici aspetti sollevati dal Parere in oggetto della Soprintendenza.

È questa forse la ragione della rilevata natura, forse in parte estensiva, del Parere in oggetto che peraltro, in alcune sue parti, pare rifarsi agli stessi Verbali del citato Tavolo Tecnico.

In questa sede non si può che dare una lettura positiva di tale atteggiamento, perché tutto ciò può consentire all'Amministrazione comunale di procedere per il meglio agli



ultimi provvedimenti di perfezionamento del processo formativo, in sede di approvazione definitiva del PSC.

Venendo agli specifici contenuti del Parere della Soprintendenza, si possono qui svolgere le seguenti considerazioni, nell'ordine stesso in cui sono state proposte.

#### BENI E VALORI PAESAGGISTICI

Quanto alle tutele preventive, l'intero PSC è impostato su obiettivi ed azioni in tal senso, come ben evidenziato dall'Art. 37 del REU-Tutela dell'ambiente e del paesaggio-dalla Tav 1.1- Carta dei vincoli- e dalla Tav. 3-Vincolistica della pianificazione sovraordinata- oltre che dalle Tavv. 2.1 e 2.2, in cui la Disciplina particolareggiata dei Centri storici, presente immediatamente già nel corpo del PSC (Art. 61 del REU), cosa che si verifica ben raramente, risulta tale da garantire ogni possibile e corretta tutela. Quanto alle tutele attive, non essendo certamente di competenza comunale intervenire con azioni dirette su fattori quali l'erosione costiera, la sicurezza idraulica dei corsi d'acqua, o le diverse criticità idrogeologiche, esse si sviluppano in primo luogo nel mettere in atto le pratiche perequative che attraversano l'intero corpo del Piano, attivando ingenti risorse di mercato, al servizio dell'attuazione dei previsti Parchi del Castello normanno, dei Torrenti Piazza e Canne, della Collina di Sambiasse, oltre ai Parchi storico archeologici dell'Abbazia benedettina e del Sito di Terina. La stessa Disciplina particolareggiata dei Centri storici, su cui si tornerà, deve essere letta come una modalità di tutela attiva del patrimonio culturale lametino e di conseguenza subordinata alla disciplina sull'archeologia preventiva.

Quanto alle attività estrattive, si ricorda innanzitutto che, l'Art 37 del REU esclude l'entrata in esercizio nel territorio comunale di nuove attività estrattive. Mentre per quanto riguarda le cave esistenti, a seguito del recepimento della prescrizione n°10 del parere motivato favorevole ai fini VAS (giusto Decreto del Dirigente Generale n. 8729 del 21/06/2023 Dipartimento Territorio e Tutela dell'Ambiente – Settore 02- Valutazioni Autorizzazioni Ambientali – Sviluppo Sostenibile) e della prescrizione del Dipartimento Sviluppo economico e attrattori culturali, Settore 3- Attività estrattive di cui al Parere Definitivo Unificato del Tavolo Tecnico Regionale (art. 9 della L.R. n. 19/2002) acquisito in data 30/03/2023 con prot. com. n. 0024827, è stato adeguato il comma 11) dell'art. 37 nel modo seguente: *“omissis...Le cave esistenti, legittimamente abilitate, ancorché non individuate cartograficamente dagli Elaborati del PSC, potranno completare i programmi di coltivazione in essere, per le sole parti residue, per come ammesso dalla normativa di settore (L.R. n. 40/2009 e relativo R.R. di attuazione n.3/2011). L'Amministrazione si riserva di attivare azioni mirate da parte degli esercenti per il ~~ripristino~~ recupero e/o riqualificazione ambientale ai sensi dell'art. 3 comma 1 punti p) e w) del R.R. di attuazione n.3/2011 delle attività esaurite o in esaurimento e, più in generale, per la riqualificazione dei siti dismessi, attraverso specifica strumentazione urbanistica attuativa assistita da specifico convenzionamento,*



*anche in vista di diversi compatibili usi, se del caso utilizzando mirate pratiche di urbanistica perequativa, nei limiti di quanto previsto all'Art. 16.”*

L'individuazione degli ambiti relativi agli usi civici, è riportata parzialmente nella Tav. 1.2 del PSC, rimandando al POT eventuali ulteriori adeguamenti della relativa materia, nel rispetto dei termini fissati dal comma 3 bis dell'art. 50 della L.U.R. N°19/2002. (Vedi art. 81, comma 11, del REU). Occorre precisare che, a mente del sopracitato art. 50, comma 3 bis, gli usi civici di cui al R.D. 28 agosto 1924, n. 1484, dovranno essere individuati, entro e non oltre la fase di approvazione degli strumenti attuativi agli strumenti urbanistici o, prima dell'emanazione del permesso di costruire, negli altri casi, nel rispetto delle disposizioni di cui agli articoli 131 e seguenti del D.lgs. 42/2004.

Quanto alla “presunta grave e discutibile svista” consistente nella mancata individuazione degli ambiti sottoposti a vincolo paesaggistico con DM 07/07/1967, si ha il piacere di assicurare la scrivente Soprintendenza che tale individuazione è correttamente riportata nella Tav. 1.1 del PSC, denominata appunto Carta dei vincoli, elaborato tecnico che, ai sensi del comma 1 dell'Art. 36 del REU, in fase attuativa trova applicazione in forma integrata e coordinata alla Tav. 1.2 del Progetto urbano.

Quanto alla difesa del litorale, classificato nella rete dei corridoi ecologici e come tale individuato nella Tav. 1.1 del PSC, si conferma che tale obiettivo viene pienamente riconosciuto come primario dal progetto dello stesso PSC: le Dune dell'Angitola, classificato come Sito di Importanza Comunitaria, nell'ambito del sottosistema dell'Arenile e delle Dune Sabbiose, viene infatti classificato come Parco naturale nella Tav.1.2. Peraltro nella Delibera consiliare di adeguamento alle disposizioni normative del QTRP, si è già provveduto ad operare nel senso richiesto, come si può rilevare dal nuovo comma 15 dell'Art. 12 del REU. Relativamente agli ambiti ricompresi nelle competenze ASICAT, non si può che sottolineare in questa sede come il Piano Regolatore Territoriale dell'Area di Sviluppo Industriale rappresenta per il Comune di Lamezia Terme una forma di pianificazione sovraordinata, di cui il PSC non può che prendere atto, pena l'illegittimità di qualsiasi azione pianificatoria di segno diverso.

Circa il confronto fra PSC e previgente PRG, da acquisire in sede di approvazione definitiva dello stesso PSC, si condivide il suggerimento proposto, ed in allegato alla Delibera di approvazione viene proposto in forma sinottica un quadro di confronto fra i due strumenti, quanto a dimensionamento e standard urbanistici dei due strumenti, pur rilevando che verranno così messe a confronto modalità di pianificazione – ed anche a fasi di trasformazione urbana della Città di Lamezia Terme - appartenenti a stagioni urbanistiche profondamente diverse, con una presenza che si è venuta determinando, fra l'uno e l'altro strumento, di massicci ed incontrollati fenomeni di abusivismo edilizio, tali da determinare un' accelerazione drammatica del consumo effettivo di suolo. Purtroppo non si può non rilevare come tale fenomeno, che ha condizionato non poco,



con la sua presenza, le scelte effettive del processo di pianificazione comunale, risulti largamente sottovalutato nel Parere in oggetto, né si ravvedono azioni di contrasto sviluppate in passato rispetto a tale drammatico fenomeno. In questa sede non si può che segnalare che, in linea generale, gli adempimenti di adeguamento alle direttive del QTRP, già effettuati dall'Amministrazione comunale, nella sede della citata Delibera di controdeduzione alle osservazioni, ha ricondotto il dimensionamento del PSC dai previsti 748.500 mq a 654.850 mq di capacità edificatoria residenziale di progetto, pur non senza alcune alterazioni nell'equilibrio complessivo dello strumento urbanistico.

Occorre specificare infatti che, a seguito dell'entrata in vigore del QTRP, i singoli atti unilaterali d'obbligo che al momento risultano conformi con il comma A.4 dell'art.20 delle Disposizioni normative del QTRP, nel territorio urbanizzabile prevedono una capacità edificatoria pari a mq 122.350 sia per la quota privata che pubblica, quindi si riduce di circa il 42% la previsione per questi ambiti del PSC soggetti a PAU. Inoltre, dalla scheda riepilogativa allegata si evince che le aree potenzialmente interessate all'edificazione residenziale e dai relativi servizi ad esse correlati sono inferiori a quelle previste dal PRG. Si tratta di un dato di cui non si può non sottolineare il rilevante significato.

Si ritiene anche di poter assicurare ogni possibile garanzia circa l'esclusione da ogni futura urbanizzazione di suoli interessati da colture di pregio, boscati ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, in quanto già la Tav. 1.1 del PSC in combinazione con l'Art. 40 del REU provvede ad assicurare ogni possibile garanzia in tal senso; mentre la Tav. 3 del PSC provvede ad una specifica e puntuale individuazione dei suoli boscati percorsi o danneggiati dal fuoco. D'altra parte le esistenti norme di legge già operano in tal senso relativamente all'utilizzo dei suoli boscati danneggiati dal fuoco.

Quanto al Piano Operativo Temporale, all'interno del PSC la formazione ed il ruolo del POT vengono organicamente riconosciuti, oltre che nella Relazione illustrativa, nell'Art. 4 del REU riservato a definire l'impianto strategico della pianificazione comunale, e più in dettaglio nell'Art. 24 "Pianificazione operativa temporale" che provvede a inquadrare dettagliatamente i futuri contenuti della pianificazione operativa, intesa come "terzo tempo" della pianificazione comunale, dopo l'adozione e le controdeduzioni alle osservazioni. Il tutto da sviluppare entro tre anni dalla approvazione del PSC.



## BENI CULTURALI

I beni tutelati ai sensi dell'Art. 10, comma 1 e 3 lettere a) e d) del Codice dei beni culturali e del paesaggio sono individuati nelle Tavv. 1.1 e 1.2 del PSC, e comunque l'Amministrazione ha proceduto ad un'ulteriore verifica, inserendo ogni integrazione contestualmente alla Delibera di approvazione del PSC. Nei Centri storici sottoposti alla Disciplina particolareggiata tali beni sono individuati cartograficamente con ogni possibile dettaglio e sottoposti alla Categoria di intervento del Restauro, R3, ripresa nei contenuti dal citato Codice dei Beni Culturali, e come tali facilmente identificabili e individuabili. Nel solo Centro storico di Nicastro i beni individuati sono in numero di 18. Il Database del PSC riporta con adeguato dettaglio l'elenco di tutti i beni suddetti, anche di quelli localizzati all'esterno dei Centri storici, alla data della Delibera consiliare di approvazione del PSC. Il nuovo comma 16 dell'Art. 61 del REU, oltre a normare i relativi interventi, provvede inoltre a sottoporre ad interventi di Restauro R3 anche eventuali fabbricati che venissero in futuro classificati come emergenze monumentali ai sensi del citato Art. 10.

Occorre specificare inoltre che, i beni culturali segnalati a pag. 3 del parere, ovvero *Palazzo Saladini, Palazzo Raffaele, Palazzo Maruca, Chiesa della Veterana*, sono invece tutti puntualmente individuati nelle tavole sopracitate e riportati anche nel Database associato ai files formato shape trasmessi con nota prot. n° 29504 del 20/04/2023, inoltre per la Chiesa delle Veterana c'è addirittura anche apposita scheda del patrimonio edilizio di pregio monumentale, la N. M.25 all'interno del Quadro conoscitivo, mentre Palazzo Saladini situato nel quartiere "Bella" viene menzionato a pag. 139 della Relazione illustrativa del PSC nelle schede tecniche sugli insediamenti storici.

Quanto ai beni di proprietà di Enti territoriali, datati a più di settanta anni, su di essi si applicano le norme di legge in vigore, e tutto ciò non compete alla disciplina del PSC.

Quanto alle strade, le vie e le piazze, oltre agli spazi aperti di carattere urbano, questi risultano pienamente tutelati nella loro morfologia e definizione spaziale, oltre che dai commi 2 e 6 dell'Art. 61 del REU, nelle Tavv. 2.1 e 2.2 del PSC, la cui base cartografica deriva da una ragionata combinazione della nuova Cartografia in formato digitale del Catasto terreni disponibile nelle fasi formative del PSC-2008-integrata ed aggiornata utilizzando le informazioni specifiche derivanti dalla Cartografia Tecnica Regionale, CTR, volo 2001-restituzione 2004, oltre che dall'ortofoto satellitare IKONOS 2008. Tale cartografia ad ogni verifica empirica condotta si è rivelata attendibile in misura largamente soddisfacente. In sede di POT si provvederà a definire un programma di graduale adeguamento di pavimentazioni ed arredi dei suddetti spazi urbani, compatibilmente con le risorse disponibili. Comunque, a tal fine si propone al Consiglio Comunale, nella Delibera di approvazione del PSC, di introdurre all'Art. 61 del REU il seguente nuovo comma 14: "*In sede di Piano Operativo Temporale nei Centri storici in*





*oggetto verrà introdotta una specifica disciplina relativamente a pavimentazione e arredo di strade, piazze e spazi pubblici urbani”.*

L’Art. 37 comma 7 del REU provvede a tutelare adeguatamente gli elementi di arredo tradizionale dei fondi agricoli e delle aie, quali pilastrini, archi, cancelli di ingresso, lastricature d’epoca, pozzi vetusti, edicole, altari e ponti di particolare finitura stilistica, ed ogni altro elemento legato alla cultura materiale ed alla tradizione costruttiva locale. Nella attuale fase un censimento risulta materialmente impossibile. Come già si ricordava le architetture rurali di pregio sono individuate nelle Tavv. 1.1 e 1.2 del PSC e individuate e tutelate dall’Art. 63, oltre che dall’Art. 37 del REU.

## BENI ARCHEOLOGICI

Quanto ai beni archeologici individuati nella Tav. 1.1 e 1.2 del PSC, si confermano le norme di tutela di cui all’ Art 12, comma 4 e 5 ed all’Art.62 del REU, con riguardo alle aree dichiarate d’interesse culturale e alle aree di accertata concentrazione così come precisamente individuate nella Tav.1.1. In particolare si ritiene di confermare relativamente agli ambiti quanto previsto al comma 5 del citato Art. 12. Tutto ciò garantisce comunque una piena ed efficace tutela dei beni archeologici in oggetto, già in sede di PSC. Comunque si prende atto della prescrizione e verrà adeguato il comma 5 nel modo seguente:

*“Gli scavi di qualsiasi genere che dovessero essere effettuati, negli ambiti di interesse archeologico come sopra individuati, saranno ammessi previo preventivo parere della Soprintendenza archeologica competente”.*

Con riferimento all’opportunità di classificare gli ambiti riservati ai Centri storici di Nicastro, Sambiase, S.Eufemia Lamezia, Bella e l’area del Bastione di Malta, di cui alle Tavv. 2.1 e 2.2, come ambiti di interesse archeologico, si propone al Consiglio comunale di introdurre all’Art. 61 del REU, dopo il nuovo comma 14, precedentemente richiamato, il seguente nuovo comma 15: *“Gli scavi di qualsiasi genere che dovessero essere effettuati entro gli ambiti classificati come Centri storici di Nicastro, Sambiase, S.Eufemia Lamezia, Bella e l’area del Bastione di Malta, nelle Tavv. 2.1 e 2.2 del PSC dovranno essere sottoposti al preventivo parere della Soprintendenza archeologica competente”.*

## REGOLAMENTO EDILIZIO URBANO

Relativamente agli interventi ammessi negli ambiti sottoposti dal PSC a vincoli di natura sismica, idraulica e di stabilità dei versanti, dopo attenta riflessione, si ritiene di confermare nell’Art. 12 comma 2 del REU la possibilità di effettuare sui fabbricati esistenti interventi di tipo R6.3B, che garantiscono una *“possibilità di incremento fino al 15% della Superficie utile, in ragione delle esigenze di adeguamento del fabbricato alla normativa antisismica in vigore, e/o per la riduzione del rischio idraulico o di stabilità dei versanti, secondo i criteri fissati nella Relazione geomorfologica allegata*



*al PSC, in particolare in riferimento a quanto previsto per le Classi 3 e 4 della Carta di fattibilità geologica (punto 7), previa certificazione di tecnico abilitato.*

In tali casi, le esigenze della sicurezza e della incolumità dei cittadini prevalgono rispetto ad ogni altro fattore.

Peraltro, l'impatto paesistico di tale normativa mirata di tutela preventiva risulta pressoché irrilevante.

Con riferimento agli ambiti vincolati ai sensi degli Artt. 142 e 136 del D.Lgs. N. 42/2004, relativamente agli interventi di cui all'art 26 comma 1 del REU, le definizioni vengono integrate come di seguito:

*Art. 26 comma 1 bis: Negli ambiti vincolati ai sensi degli Artt.142 e 136 del D.LGS. N.42/2004, nonché nell'Ambito costiero naturale di cui all'Art. 11 delle Disposizioni normative del QTRP, limitatamente ai tratti costieri non urbanizzati e non antropizzati posti fuori dai Centri abitati, come definiti al citato Art. 11, come individuati nelle Tav. 1.1 e Tav. 3 del PSC, gli interventi sui fabbricati esistenti di cui al comma 1, potranno essere realizzati esclusivamente nella conferma della Sagoma del fabbricato, come definita al punto 18 dell'Allegato "A" Quadro delle Definizioni Uniformi" rimanendo escluso l'aumento della superficie coperta.*

Di conseguenza, il relativo punto del Parere in oggetto si intende così sostanzialmente accolto, relativamente ai fattori paesistici, risultando inesistente l'impatto paesaggistico degli interventi così ammessi.

In merito ai fabbricati ricadenti nell'area di rispetto del S.I.C. "Dune dell'Angitola", si prende atto dell'osservazione è verrà adeguato il comma 15) dell'art. 12 nel modo seguente:

*"Al Sito di Importanza Comunitaria, SIC, delle Dune dell'Angitola, di cui all'Art. 42, in conformità all'Art. 7 delle Disposizioni normative del QTRP, si applica un areale di rispetto in cui è vietata ogni nuova edificazione per una fascia estesa per 100 ml. Ai Sui fabbricati esistenti entro gli areali ~~si applica quanto previsto al comma 7,~~ sono **ammessi interventi di Recupero di tipo R1, R2, R3, R4, R6.1 ed R6.2.***

Relativamente al più generale sistema del litorale, ed in particolare all'Ambito costiero naturale, si è già provveduto ad ogni adeguamento richiesto dalle Disposizioni normative del QTRP, con la già richiamata Delibera consiliare 96/2022, attraverso il nuovo comma 17 dell'Art. 12 del REU.

Quanto, in generale, alla tutela dei Centri storici, pur trovandosi l'Amministrazione ad operare all'interno di uno strumento generale di pianificazione quale il PSC, si conviene con quanto suggerito nel Parere in oggetto, anche secondo gli adempimenti e i criteri già evidenziati in precedenza relativi agli spazi pubblici aperti, e si introduce una disciplina



particolareggiata attraverso il seguente nuovo articolo 61 bis al REU, rubricato:  
Disciplina degli interventi edilizi nei centri storici

1. *“Gli interventi edilizi di tipo R3, R4, e R5 di cui al precedente articolo 61 assicurano la conservazione e/o il ripristino degli elementi architettonici esterni, con particolare riguardo:*

*a) alle coperture;*

*b) ai serramenti, che vanno sostituiti, ove necessario, con materiali tradizionali lavorati secondo le tecnologie usate nella tradizione locale;*

*c) agli intonaci, che vanno risarciti con malta e tinte analoghe a quelle originarie, e mediante le tecniche in uso prima della industrializzazione della calce e del cemento;*

*d) alle porte, alle finestre ed alle altre aperture, in pietra, marmo, mattoni od altro materiale caratteristico della tradizione locale, che vanno restaurate o ripristinate utilizzando il medesimo materiale preesistente, ovvero quello degli stessi elementi architettonici presente nella specifica unità edilizia;*

*e) agli elementi decorativi dei prospetti, come griglie e balconi in ferro, rilievi, statue, affreschi e simili, che di norma non possono essere rimossi, alterati o sostituiti, salvo conforme parere della Soprintendenza per i beni ambientali e architettonici.*

2. *È prescritta in ogni caso la conservazione di tutti gli elementi architettonici e decorativi superstiti che rivestano un interesse storico, anche se di provenienza incerta o non direttamente legati alla storia dell'edificio, quali finestre ad arco in pietra, patere, formelle, cornicioni o doccioni in pietra, barbacani in legno e simili.*

3. *È altresì prescritta in ogni caso:*

*a) la sostituzione di eventuali elementi o parti di elementi architettonici irrecuperabili in pietra, marmo, mattoni e simili, quali lesene, capitelli, bancali e soglie, mensole, cornici, decorazioni interne ed esterne, ed altro, con gli stessi materiali;*

*b) la sostituzione di eventuali elementi e strutture architettoniche in legno, fatiscenti, caratteristiche della tradizione locale, come trabeazioni, pilastri, soffitti esterni e interni, e simili, con lo stesso materiale.*

*c) la rimozione di recinzioni, cornici e sbalzi, manti di copertura estranei alla tradizione locale, e la loro sostituzione con materiali idonei.*

4. *La scelta dei colori da usare nelle coloriture dei prospetti esterni va di norma riferita:*

*a) al recupero, per quanto possibile, delle tracce di tinteggiatura reperibili sui medesimi prospetti;*

*b) nei casi di ricostruzione delle unità edilizie, alla gamma dei colori presenti nella tradizione locale;*

*c) alla valutazione globale di un tratto sufficientemente ampio da rappresentare una campionatura plausibile delle gamme di colori caratterizzanti l'ambiente nel quale è inserita l'unità edilizia interessata, intendendosi l'ampiezza riferita alle fronti affaccianti su di un elemento unitariamente identificabile di viabilità.*



5. È comunque consentito, nel rispetto di ogni altra prescrizione delle presenti norme, provvedere al riordino ed alla installazione di:
- a) canne fumarie e comignoli, in conformità alle caratteristiche della categoria di appartenenza dell'unità edilizia interessata, nonché alle caratteristiche tipologiche e formali tradizionali delle medesime canne fumarie e comignoli;
  - b) impianti tecnologici di servizio;
  - c) antenne televisive, di norma per realizzare sistemi centralizzati;
  - d) impianti generali, quali idrici, di riscaldamento, di fognatura, di scarico pluviale e simili; la nuova installazione dei predetti impianti deve essere progettata in modo da evitare incavi nei muri portanti o di controvento che riducano lo spessore della muratura di più del 10 per cento, salva dimostrazione sia della necessità di una maggiore riduzione che del suo non comportare rischi per la stabilità della struttura verticale;
  - e) ascensori e montacarichi qualora non compromettano i valori architettonici e le caratteristiche tipologiche dell'unità edilizia interessata, nonché il profilo altimetrico delle coperture; in particolare non sono ammessi i volumi tecnici che alterino le coperture a tetto esistenti e/o caratteristiche della categoria di appartenenza dell'unità edilizia interessata, con trasformazione, anche parziale, in copertura a terrazzo;
  - f) servizi interni quali bagni e cucine, anche in blocchi unificati, se del caso dotati di impianti di condizionamento d'aria o di ventilazione spinta; è prescritto - ove sia prioritario il rispetto delle caratteristiche tipologiche e delle strutture dell'unità edilizia interessata - l'uso di elementi leggeri prefabbricati;
  - g) impianti fotovoltaici e di solare termico secondo le indicazioni dello specifico Regolamento comunale;
6. In ogni caso di intervento di tipo conservativo o di ripristino R.3, R.4 e R.5 e pertanto ad eccezione degli interventi di tipo R.6.1, R.6.2 e R.6.3, l'esistente spessore dei muri, ove lo consentano le specifiche disposizioni dettate a fine di prevenzione degli effetti dei fenomeni sismici, può essere mantenuto inferiore a centimetri 30.
7. La realizzazione, in ogni unità fondiaria, ad eccezione dei fabbricati con interventi ammissibili di tipo R.6.1, R.6.2 e R.6.3 di cui alle Tavv. 2.1 e 2.2, di sistemi e/o impianti per consentire o facilitare la mobilità di infanti, disabili e simili, si attua mediante l'installazione di elementi amovibili, differenziati dall'ambiente in cui si inseriscono per forma e materiali, quali arredi fissi, e possibilmente con ingombro dimensionalmente inferiore all'elemento edilizio su cui si inseriscono.
8. La realizzazione di nuove aperture, ove e per quanto consentibile ai sensi delle prescrizioni di cui al presente Capo, salvo che per i fabbricati con interventi ammissibili di tipo R.6.1, R.6.2 e R.6.3 di cui alle Tavv. 2.1 e 2.2, va limitata al minimo indispensabile, privilegiando sistemi di aerazione e di illuminazione artificiali.
9. La realizzazione di nuove aperture al piano terra delle unità fondiarie, funzionali all'accesso ad ambienti utilizzabili per attività non abitative, ovvero all'esposizione e/o alla commercializzazione di beni, sempre ove e per quanto consentibile ai sensi delle prescrizioni di cui al presente Capo, si uniforma all'insieme dei seguenti criteri:
- a) vengono in ogni caso salvaguardati gli impianti compositivi relativi al fronte interessato;



b) le dimensioni delle bucatore vanno rapportate all'entità della superficie del fronte e delle aperture preesistenti;

c) vanno mantenute e/o riproposte le gerarchie dei valori nel contesto generale dei fronti affacciatisi sull'interessato elemento unitariamente identificabile di viabilità.

10. La realizzazione di nuove aperture su spazi interni alle unità fondiarie, sempre ove e per quanto consentibile ai sensi delle prescrizioni di cui al presente Capo, non è tenuta al rispetto delle prescrizioni relative alle superfici minime, non dettate dalle presenti norme, qualora sia richiesto il prevalere del loro adeguamento alle caratteristiche dimensionali tradizionali, e comunque alla logica distributiva delle aperture caratteristica dell'unità fondiaria interessata.

11. Gli spazi scoperti inclusi nel perimetro dei centri storici vanno riconosciuti, in base alle loro caratteristiche fisiche distintive, come appartenenti ad una delle seguenti categorie:

a) orti e giardini;

b) chiostri e corti pertinenti ad unità fondiarie;

c) cortili e spazi non caratterizzati pertinenti ad unità fondiarie.

12. Gli interventi consentibili e/o prescritti negli spazi scoperti appartenenti alla categoria di orti e giardini sono volte:

a) al mantenimento od alla ricostituzione delle caratteristiche dimensionali e formali dell'unità di spazio interessata, anche attraverso l'eliminazione delle superfetazioni, intendendosi per esse ogni manufatto incongruo rispetto all'assetto presente dell'unità di spazio scoperto, ovvero all'assetto di essa che si intenda ricostituire che non rivesta alcun interesse storico e/o artistico in sé, né per la lettura filologica dell'unità di spazio interessata;

b) al mantenimento degli eventualmente esistenti rapporti di pertinenza con le Unità fondiarie, con divieto di realizzazione di elementi di separazione da esse, ovvero di divisione interna, di qualsiasi tipo;

c) alla conservazione od al ripristino delle ripartizioni geometriche degli spazi verdi, ed in genere del disegno, nel suo insieme e nei suoi singoli elementi, ove si tratti di giardini disegnati;

d) al mantenimento della coltivazione a giardino in essere, con la conservazione delle essenze vegetali esistenti o la loro sostituzione con altre della stessa specie od, eventualmente, di specie analoghe;

e) alla conservazione od al ripristino degli elementi di arredo;

f) alla conservazione e/o al ripristino di elementi di delimitazione perimetrali, ove esistenti, ovvero ove si dimostri, mediante esauriente documentazione, che la loro presenza è stata propria dell'assetto originario del complesso interessato e/o della sua crescita organica nel tempo.

13. Nei giardini gli elementi di arredo di nuova realizzazione, quali panchine, gazebi, pergolati, attrezzature per il gioco dei minori, e simili, risulteranno, preferibilmente, amovibili, e realizzati in legno, od in ferro od in altri metalli verniciati con coloriture idonee e congruenti con l'ambiente. Il fondo dei percorsi pedonali e gli spazi di sosta non sistemati a verde, nei casi di conservazione, e/o ripristino, della sistemazione esistente, devono essere risarciti, ove necessario, con gli stessi materiali esistenti; nei casi di ricostituzione, ove espressamente prevista, di sistemazioni preesistenti, vanno realizzati con i materiali originari, con riferimento



*ad idonea documentazione, ovvero ritenuti congrui per raffronto con sistemazioni analoghe conservatesi; in tutti gli altri casi vanno realizzati in ghiaia od in terra battuta e non riguardare più del 10 per cento di ogni unità di spazio scoperto interessata. Gli interventi del presente comma rispettano, inoltre, le prescrizioni di cui all'art. 3.5.14 del presente REU.*

*14. Gli interventi consentibili e/o prescritti negli spazi scoperti appartenenti alla categoria di chiostrì e corti pertinenti ad unità edilizie sono volte alla conservazione delle caratteristiche dimensionali e formali dell'unità di spazio interessata, anche attraverso la eliminazione delle superfetazioni, intendendosi per esse ogni manufatto incongruo rispetto all'assetto presente dell'unità di spazio scoperto, ovvero all'assetto di essa che si intenda ricostituire, che non rivesta alcun interesse storico e/o artistico in sé, né per la lettura filologica dell'unità di spazio interessata. La pavimentazione esistente, qualora realizzata con materiali tradizionali lavorati secondo le tecnologie usate nella tradizione locale, va conservata. Essa va altresì ripristinata e, ove necessario, sostituita e/o completata, con gli stessi materiali, ovvero con altri diversi documentatamente presenti antecedentemente a trasformazioni intervenute in epoca novecentesca, in ogni caso tradizionali e lavorati secondo le tecnologie usate nella tradizione locale.*

*15. Gli interventi consentibili e/o prescritti negli spazi scoperti appartenenti alla categoria di cortili e spazi non caratterizzati pertinenti ad unità fondiari, sono dipendenti da quelle consentibili e/o prescritte nelle unità fondiari di cui le unità di spazio scoperto interessate costituiscono pertinenza. La pavimentazione esistente, qualora realizzata con materiali tradizionali lavorati secondo le tecnologie usate nella tradizione locale, va conservata. Essa va altresì ripristinata ed, ove necessario, sostituita e/o completata, con gli stessi materiali, ovvero con altri diversi documentatamente presenti antecedentemente ad eventuali trasformazioni intervenute in epoca novecentesca.*

*16. Negli spazi scoperti appartenenti alle categorie di cui al presente articolo, ed in particolare in quelle appartenenti alla categoria dei giardini, è prescritta la conservazione integrale degli elementi di arredo caratteristici e la sostituzione, loro o di loro parti, ove irre recuperabili, con gli stessi materiali. È altresì prescritta la conservazione integrale, ed il restauro scientifico, dei manufatti e dei reperti di valore storico-artistico o storico-testimoniale, quali fontane, pozzi, lapidi, sculture, rilievi, edicole, dipinti e simili; sono consentibili e/o prescritti solamente il ripristino o la ricostruzione filologica di parti dei predetti manufatti e reperti eventualmente crollate o demolite.*

*17. È prescritta la conservazione degli eventuali elementi di delimitazione perimetrali, delle unità di spazio scoperto di cui al presente articolo, realizzati con materiali tradizionali lavorati secondo la tradizione locale. La loro sostituzione integrale o parziale per quanto non recuperabili, ovvero la loro ricostruzione per quanto distrutti, viene effettuata con i medesimi materiali, e comunque con materiali tradizionali.*

*18. I nuovi elementi di delimitazione perimetrali vengono realizzati con muri di altezza non superiore a metri 2, in pietra od in mattoni, faccia a vista od intonacati mediante le tecniche in uso prima della industrializzazione della calce e del cemento, oppure con cancellate continue a sbarre in ferro od in altri metalli verniciati con coloriture idonee e congruenti con l'ambiente. Le aperture negli elementi di delimitazione perimetrali possono essere munite solamente di porte in legno ovvero di cancelli metallici aventi le caratteristiche predette.*

*19. Gli elementi di delimitazione perimetrali esistenti, diversi da quelli di cui al comma 19 e difforni da quanto prescritto al comma 20, vanno eliminati e sostituiti con elementi di delimitazione perimetrali conformemente a quanto disposto al medesimo comma 20.*



20. *Per la realizzazione di eventuali elementi di divisione interna, ove non sia possibile adeguatamente documentare le caratteristiche degli elementi preesistenti che si intendono ricostruire, valgono le disposizioni di cui al comma 20.*

21. *La scelta dei colori da usare nelle eventuali coloriture degli elementi di delimitazione o di divisione di cui agli ultimi quattro commi del presente articolo va di norma riferita:*

*a) al recupero, per quanto possibile, delle tracce di tinteggiatura reperibili sui medesimi elementi;*

*b) nei casi di ricostruzione e di nuova costruzione, alla gamma dei colori presenti nella tradizione locale;*

*c) alla valutazione globale di un tratto sufficientemente ampio da rappresentare una campionatura attendibile delle gamme di colori caratterizzanti l'ambiente nel quale è inserito l'elemento interessato, intendendosi l'ampiezza riferita alle fronti affacciatisi su di un elemento unitariamente identificabile di viabilità.*

22. *La realizzazione, negli spazi scoperti di cui al presente articolo, di sistemi e/o impianti per consentire o facilitare la mobilità di infanti, disabili e simili, viene attuata mediante l'installazione di elementi amovibili, differenziati dall'ambiente in cui si inseriscono per forma e materiali, quali arredi fissi.*

23. *Può essere eccezionalmente consentita l'installazione, nelle unità di spazio di cui al presente articolo, di collegamenti verticali amovibili, e differenziati dall'ambiente in cui si inseriscono per forma e materiali, quali arredi fissi, al servizio delle unità edilizie delle quali le unità di spazio di cui al presente articolo costituiscono pertinenze, nel rispetto delle precedenti prescrizioni del presente articolo."*

Con riferimento alle modalità di intervento utilizzate nell'attuazione del PSC, riportate nell'Art. 26 del REU, pur non senza forti preoccupazioni, in quanto i Centri storici di Nicastro e del Quartiere Bella si trovano in relativa prossimità della Faglia attiva e capace, segnalata nella Carta dei vincoli, Tav. 1.2 ed ampiamente approfondita nella Relazione geomorfologica allegata al PSC, si accoglie il suggerimento proposto dal Parere in oggetto sopprimendo nelle due Tavv. 2.1 e 2.2, relative alla Disciplina particolareggiata degli stessi Centri storici, le possibilità di intervento di tipo R6.3A e R6.3B, pur applicata a fabbricati di recente realizzazione, sopprimendo così gli incentivi previsti in chiave antisismica, ed energetica, confermando tuttavia la modalità di intervento di tipo R6.3, vista appunto la loro datazione recente. Nella definizione riportata nell'Art. 26, comma 1, la parte soppressa è la seguente: *"Ristrutturazione con la conferma della Superficie utile e adeguamenti tecnici del sedime, entro l'Unità fondiaria originaria, ivi compresi gli interventi di demolizione e ricostruzione; ~~con l'eccezione delle Zona A di Nicastro, di cui all'Art. 61, per la quale si applica quanto previsto dalla Tav.2.1, la previsione da parte delle Norme di zona degli interventi di tipo R6.3 comporta la possibilità di utilizzare anche cumulativamente gli incentivi di cui agli interventi R6.3A, R6.3B ed R6.3C, riportati di seguito:"~~*



Quanto all'esigenza di operare sugli elementi costitutivi e accessori, oltre che sul colore, delle diverse unità fondiaria ed immobiliari ricomprese nei Centri storici, si conferma quanto in proposito già evidenziato in precedenza e peraltro già in larga misura previsti dall'Art. 61 del REU, circa l'opportunità di procedere su tali tematiche attraverso specifici strumenti e regolamenti, già a partire dal previsto primo Piano Operativo Temporale, anche con riferimento alle possibilità offerte dalla Legge regionale 19/1022.

In generale si ritiene utile ricordare che su molti e ricorrenti aspetti del Parere relativi ai Centri storici sono adeguatamente ripresi dal Nuovo Regolamento edilizio ricompreso nel REU, in conformità alla recente normativa in proposito emanata a livello Ministeriale e Regionale, a cui si rimanda.

Con riferimento alla confermata possibilità di utilizzare la modalità di intervento del Ripristino tipologico, R5, si segnala che tale stessa Categoria è circoscritta ai limitatissimi casi di fabbricati che si trovano in condizione di grave fatiscenza, sui quali non risulterebbero praticabili in alcun modo, per ragioni tecniche e costruttive, altre modalità di intervento di restauro o recupero. Tuttavia si ritiene di accogliere parzialmente il Parere, sopprimendo nella definizione riportata nell'Art. 26, comma 1, quanto riferito ad una possibile premialità, non senza qui ricordare che tale premialità veniva riconosciuta per incoraggiare interventi su fabbricati posti in condizione di grave o gravissimo degrado. La parte soppressa è la seguente:” *Gli interventi di ripristino tipologico si applicano all'intera Unità fondiaria, ~~con una possibile quota di premialità volumetrica definita in sede progettuale, al fine di tenere conto di riconosciute esigenze di conformità igienico-sanitaria dell'organismo edilizio e dei suoi diversi ambienti.~~* Di conseguenza viene corretta in tal senso anche la Legenda delle Tavv. 2.1 e 2.2.

Circa l'esigenza di procedere con il REU ad una regolamentazione degli impianti di produzione di energia rinnovabile, giova segnalare che tale regolamentazione già prevista con un buon livello di dettaglio all'Art. 3.4.6 del RET rubricato “Produzione di energia da fonti rinnovabili” con tutte le relative limitazioni d'ambito e prescrizioni tecniche.

#### ART. 69 AMBITO DEL TERRITORIO URBANIZZABILE

Il richiamato Art. 69 è stato completamente riscritto, in fase di controdeduzione alle osservazioni con la Delibera Consiliare N. 96 del 16/12/2022, al fine di assicurare al PSC una completa aderenza al QTRP, ed analogamente è stata adeguata in termini coordinati la Tav. 1.2 del Progetto Urbano. Pertanto è ai due tali rinnovati elaborati che si rimanda, con il fine di assicurare ogni garanzia rispetto alle preoccupazioni espresse nel Parere in oggetto. Non senza qui ricordare l'esplicito apprezzamento manifestato in proposito in diversi passaggi della pag.8 del Parere motivato di VAS, rilasciato dalla Struttura Tecnica di Valutazione VAS del Dipartimento Territorio e Tutela dell'Ambiente della Regione Calabria, in data 07/06/2023, Prot. 257466.





Nello specifico, al comma 3) dell'articolo 19 del REU rubricato “Piano strutturale. Strumentazione attuativa” e all’art. 69 rubricato “Specifiche finalità. Accordi preliminari, pianificazione attuativa e pratiche perequative. Successive fasi di intervento” è stato recepito quanto previsto dall’Art. 20 delle Disposizioni normative del QTRP, circa il rispetto del limite dei 30.000 mq previsto per gli strumenti urbanistici attuativi.

In base al comma 5) dell'articolo 19 del REU rubricato “*Piano strutturale. Strumentazione attuativa*”, gli strumenti urbanistici attuativi, con particolare riferimento agli strumenti che operano nel quadro delle pratiche di urbanistica perequativa, sono di norma preceduti da Accordi preliminari di pianificazione, tra Amministrazione, proprietà interessate e soggetti attuatori, che definiscono obblighi ed impegni del sistema proprietario e dei soggetti attuatori, nella formazione degli stessi strumenti attuativi, nella definizione dei processi di urbanizzazione e di regolazione dei diritti edificatori, oltre che dei processi di riconversione fondiaria indotti dalla manovra sui suoli derivanti dall’impianto perequativo previsto dalle Norme di attuazione del PSC, per i diversi Ambiti sopra richiamati. Tali Accordi, estesi non solo alla manovra fondiaria ma anche ad altri impegni attuativi, vengono poi ripresi più dettagliatamente, con relativi obblighi e garanzie, nelle convenzioni attuative che accompagnano a norma di legge la successiva strumentazione urbanistica, estese, quando necessario, anche ai soggetti ospitati, titolari di diritti edificatori trasferiti.

In base all’art. 69 rubricato “*Specifiche finalità. Accordi preliminari, pianificazione attuativa e pratiche perequative. Successive fasi di intervento*” in ognuna delle tre fasi di cui ai commi precedenti l’Amministrazione, attraverso le due Delibere, rispettivamente, di adozione e di controdeduzione alle Osservazioni, e successivamente in sede di formazione del POT, acquisisce approvando i relativi Atti unilaterali d’obbligo, i conseguenti Accordi preliminari di pianificazione, circa le modalità di utilizzo dei suoli relativi alle proprietà interessate, nel quadro delle procedure perequative e di trasferimento mirato di diritti edificatori, come riportato agli Artt. 7, 16 e 23. Tali Accordi preliminari fissano il quadro programmatico di insieme acquisito con l’Accordo, la relativa Capacità edificatoria, gli assetti urbanistici essenziali ipotizzati, oltre alle quote dei suoli da cedere gratuitamente al Comune in ragione di garantire l’effettiva attivazione delle suddette pratiche perequative e gli ulteriori eventuali impegni perequativi.

Inoltre in base all’articolo 30 del REU rubricato “Permesso di costruire e specifiche condizioni minime di sostenibilità degli interventi” nel Territorio urbanizzato, di cui al Capo 15, negli Ambiti urbani minori, di cui al Capo 18, e negli Insediamenti diffusi, di cui agli Artt. 73, 79 e 85, oltre che negli altri casi richiamati dalle presenti Norme, in corrispondenza con condizioni di carenza delle reti dell’urbanizzazione primaria, anche con riferimento agli interventi di tipo R.6.3c, o nel caso di difficoltà conseguenti alla complessità dell’assetto proprietario ed all’accessibilità alle reti esistenti, il Permesso di costruire è subordinato a specifica convenzione attuativa con i proprietari interessati, al



fine di garantire pienamente, a carico dei soggetti attuatori, la necessaria integrazione delle opere a rete mancanti.

L'Amministrazione, nel caso provvede a prescrivere l'adeguamento tecnico della rete stradale esistente, e delle altre reti, alle condizioni minime di agibilità, accessibilità e sicurezza, utilizzando anche, ove del caso, le pratiche di urbanistica perequativa di cui all'Art. 16. In assenza di tali condizioni, il Permesso di costruire non potrà essere rilasciato.

In base all'articolo 63 del REU rubricato "*Specifiche finalità. Processi di urbanizzazione. Ambiti selezionati*" di norma, nello stesso Territorio urbanizzato il PSC si attua attraverso Permesso di costruire, su Unità fondiaria, ferma restando la possibilità dell'Amministrazione di operare attraverso strumenti urbanistici attuativi, con particolare riferimento alle porzioni che evidenzino una particolare complessità insediativa, oltre a specifiche esigenze di adeguamento/rinnovamento delle reti di urbanizzazione, di accesso, supporto e servizio, obbligatori, per ST superiori ad 5.000 mq.

#### ART. 73 SUOLI NON SELEZIONATI NELL'AMBITO DI SELEZIONE DEL TERRITORIO URBANIZZABILE

Anche l'Art. 73 del REU, come già l'Art. 69, è stato completamente riscritto con il fine di rispondere alle nuove Disposizioni normative del QTRP. E, pertanto, è a tale nuova stesura che si rimanda per rispondere alle preoccupazioni del Parere, anche con riferimento ai previsti Piani di recupero degli insediamenti abusivi.

#### STANDARD URBANISTICI

È forse superfluo qui ricordare come, in larga misura, lo stesso impianto delle modalità di pianificazione messe in atto con il Piano Strutturale di Lamezia Terme è stato concepito con l'obiettivo strategico di rispondere efficacemente a due criticità strutturali che attraversano oggi l'intera esperienza urbanistica italiana, non solo calabrese o lametina: da un lato l'estrema frammentazione delle dotazioni di standard urbanistici derivanti dall'aver utilizzato i Comuni in misura quasi esclusiva lo strumento delle Lottizzazioni convenzionate della c.d. "legge Ponte" per rispondere all'esigenza di disporre di standards urbanistici; dall'altro l'ormai definitiva modalità di acquisizione di suoli da destinare a servizi pubblici attraverso una obbligata espropriazione a valori di mercato, tale da rendere quasi proibitive per le Amministrazioni tali politiche. Dispiace che le due competenti Soprintendenza abbiano ritenuto di non soffermarsi su tali questioni strutturali dell'urbanistica italiana e lametina, perché così si sono precluse una delle più efficaci chiavi di lettura di uno strumento come il PSC che, malgrado il passare del tempo, conserva su questi versanti contenuti e spunti innovativi. Anche in questo caso si ritiene comunque di poter garantire ogni possibile assicurazione: gli standard alla base del PSC risultano assai significativi, come si può agevolmente riconoscere



dalla documentazione allegata. Lo Standard urbanistico del progetto supera i 30 Mq per abitante. E ciò non dipende affatto dall'adeguamento al QTRP, relativamente ai Piani attuativi, ivi passando da 20 a 26 Mq/ab, perché è vero proprio il contrario. Lo standard dei Piani attuativi era stato previsto in termini relativamente contenuti, proprio perché era il Piano, nel suo complesso, a garantire standard non solo elevati ma mirati sulla qualità urbana.

Nello specifico, all'articolo 34 del REU "*Standard urbanistici e abitante convenzionale*" è stato recepito quanto prescritto dall'art.16 comma 1) del Tomo IV "Disposizioni Normative" del QTRP.

In base al comma 3 dell'art. 34 del REU, la specifica dotazione di aree riservate ai diversi tipi di servizio negli strumenti urbanistici attuativi, per la destinazione prevalentemente residenziale articolata tra verde pubblico, servizi per l'istruzione, servizi di interesse comune e parcheggi pubblici, nonché nuove funzioni urbane individuate in quelle di protezione civile, socio assistenziali, aggregazione sociale, aree mercatali ed espositive, verde ambientale (rete ecologica) e parchi naturali, viene individuata dall'Amministrazione in sede di attuazione del PSC, in ragione della effettiva domanda sociale, ma comunque, per le destinazioni prevalentemente residenziali, non inferiore a 26 mq/Ab.

Si rimanda in proposito al già citato Allegato su Dimensionamento e Standard del PSC di Lamezia Terme.

Infine, quanto all'ultima annotazione circa le cause di una mancata partecipazione della Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio per le Province di Catanzaro e Crotona al Tavolo tecnico di Pianificazione sul Documento preliminare del PSC, non si può che rispondere allegando la relativa Lettera di convocazione Prot. 0075821 del 05/11/2010.

## CONCLUSIONI

Considerando gli adeguamenti introdotti, precedentemente motivati e articolati, in adeguamento al Parere di compatibilità paesaggistica reso dalla competente Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio delle Province di Catanzaro e Crotona e tenuto conto in particolare dei criteri indicati dal Dipartimento Territorio e Tutela dell'Ambiente della Regione Calabria con Nota al Comune di Lamezia Terme Prot. 148036 del 29/03/2020, si ritiene che gli adeguamenti proposti in ottemperanza al Parere in oggetto possano venire recepiti direttamente nella Deliberazione consiliare di approvazione definitiva del Piano Strutturale Comunale.

ALLEGATA SCHEDA RIEPILOGATIVA SUL CONSUMO DI SUOLO (DIMENSIONAMENTO) CON RAFFRONTO TRA PRG E NUOVO PSC.