COMUNE DI PAPASIDERO

PROVINCIA DI COSENZA

Verifica di Applicabilità

all'art.27 ter.

PREMESSA

In seno alle ultime modifiche alla L.Regionale del 16 aprile 2002 n 19 ,precisamente alla legge regionale **del 5 agosto 2016 n 28 modifica art.3 in cui :**

" si promuove piani e programmi di " Rigenerazione Urbana " volti alla riqualificazione di parte significative di città e sistemi urbani per favorire un risparmio di territorio, una riorganizzazione del tessuto urbano privo di attrattività che soddisfi le esigenze abitative all'interno del perimetro urbano esistente, creando possibilmente, economie di scala.

Tali piani e programmi devono garantire l'inclusione sociale,la qualità della vita e la capacità di resilienza urbana

In merito alla nota sopraindicata, da una rivisitazione del perimetro urbano del DGM n 2 del 11.1.1986 ,si ha una superfice totale per il :

CENTRO URBANO

Sup. da Strumento Urbanistico Vigente	SUP. 516. 476,52 MQ
Sup. Urbanizzata	" 96.688,00 MQ
Sup. Urbanizzabile	" 67.803,00 MQ
Sup. Vincolata ,ma Edificabile	" 351.923 MQ

AVENA -VUCCALI

Sup . Totale	Sup. 118.294,42 MQ
Sup. Urbanizzata	" 34.125,00 MQ
Sup. Urbanizzabile	" 49.242,00 MQ

TREMOLI

Sup. Totale	Sup. 275.897,27 MQ
Sup. Urbanizzata	" 41.156,00 MQ
Sup. Urbanizzabile	" 168.452,00 MQ

Per una migliore interpretazione dei dati si evidenzia nella seguente tabella

Area	Sup.	Indice	Volum m/c	Urbanizzata	Indice	Vol. m/c	Urbanizzabile	Indice	Vol. m/c	Area Vincolata
Centro storico	516.414	1,5	774.621	96.688	1,5	145.032	67.803	1,5	10.1704	351.923mq
Tremoli	276,023	0,80	220.818	41.156	0,80	32.924	168.452	0,80	134.761	66.415mq
Vuccali/ Avena	118,294	0,80	94.635	34.125	0,80	22.400	61.553	0,80	49.242	22.616mq
Tot Sup.	910.831			177.852						
Totale Volum						200.034				
Tot.Sup. Urbanizzabile							297.808			
Totale Volumetria da realizzare									285707	

Dalla verifica effettuata circa la compatibilità delle aree del comune soggette a futura pianificazione urbanistica,in rapporto alle reali condizioni territoriali esistenti,in termini di sicurezza idrogeologica,idraulica,di protezione civile , di difesa del suolo, di vincolistica lo strumento urbanistico di Papasidero programmato nel 1986 da esigenze sismiche, decurtato dalle aree soggette a norme di tutela ,può ancora avere una capacità insediativa pari a 2857 ab, che sommati all'insediamento dell'urbanizzato esistente 2000 ab raggiunge un dimensionamento complessivo pari a 4857 ab che è inferiore ai 5000 ab così come predisposto dalla procedura semplificata prevista dall'Art 27 Ter della LUR.

Considerando che la popolazione attiva è pari a circa 734 ab è inopportuno prevedere maggiori superfici integrative ; l'Amministrazione ,anzi, tende a decurtare le aree dove è difficile edificare ,aree impervie e VINCOLATE a ridosso del fiume Lao pari ad una superficie di 440.954 mq .

In merito alla L.R. della Regione Calabria n 19 / 2002 e S.M.e I. l,Amministrazione Comunale,dopo vari incontri presso gli uffici regionali di Catanzaro ,si è convenuti alla ridefinizione di uno strumento Urbanistico convalidato dagli Uffici stessi, nel riproporre come strumento attuativo le stesse modalità e norme urbanistiche validate dalla Delibera della Giunta Municipale n 2 del 11.1.1986.

Dette Norme riguardano le aree del Centro abitato e le frazioni di Tremoli,Avena -Vuccali;

Nel redigendo Piano Strutturale ,essendo tutto il territorio comunale ,sotto il vincolo del Parco del Pollino,l'Amministrazione Comunale ,si è impegnata ,sempre sentito il parere dell'ufficio tecnico a redigere il REGOLAMENTO OPERATIVO in merito a quanto predisposto dalla L.R. 40/2015 (Formazione semplificata) di aderire alla procedura semplificata di cui all'art. 27 ter della LUR.

Norme Tecniche di Attuazione (riferite alla D.G.M. n 2 del 11.1.1986)

ART. 1

per le Frazioni " **Avena - Vuccale - Tremoli** " valgono i seguenti parametri Urbanistici:

- Indice di Fabbricabilità Fondiaria 0,80 mc/mq

-H max n 2 piani abitabili

-Distanza strada Comunale ml 5

-Distanza strada Provinciale ml 5

-Distanza SS504 ml 7

ART.2

Per "Centro Urbano" valgono i seguenti parametri Urbanistici :

- Indice di Fabbricabilità Fondiaria 1,50 mc/mq

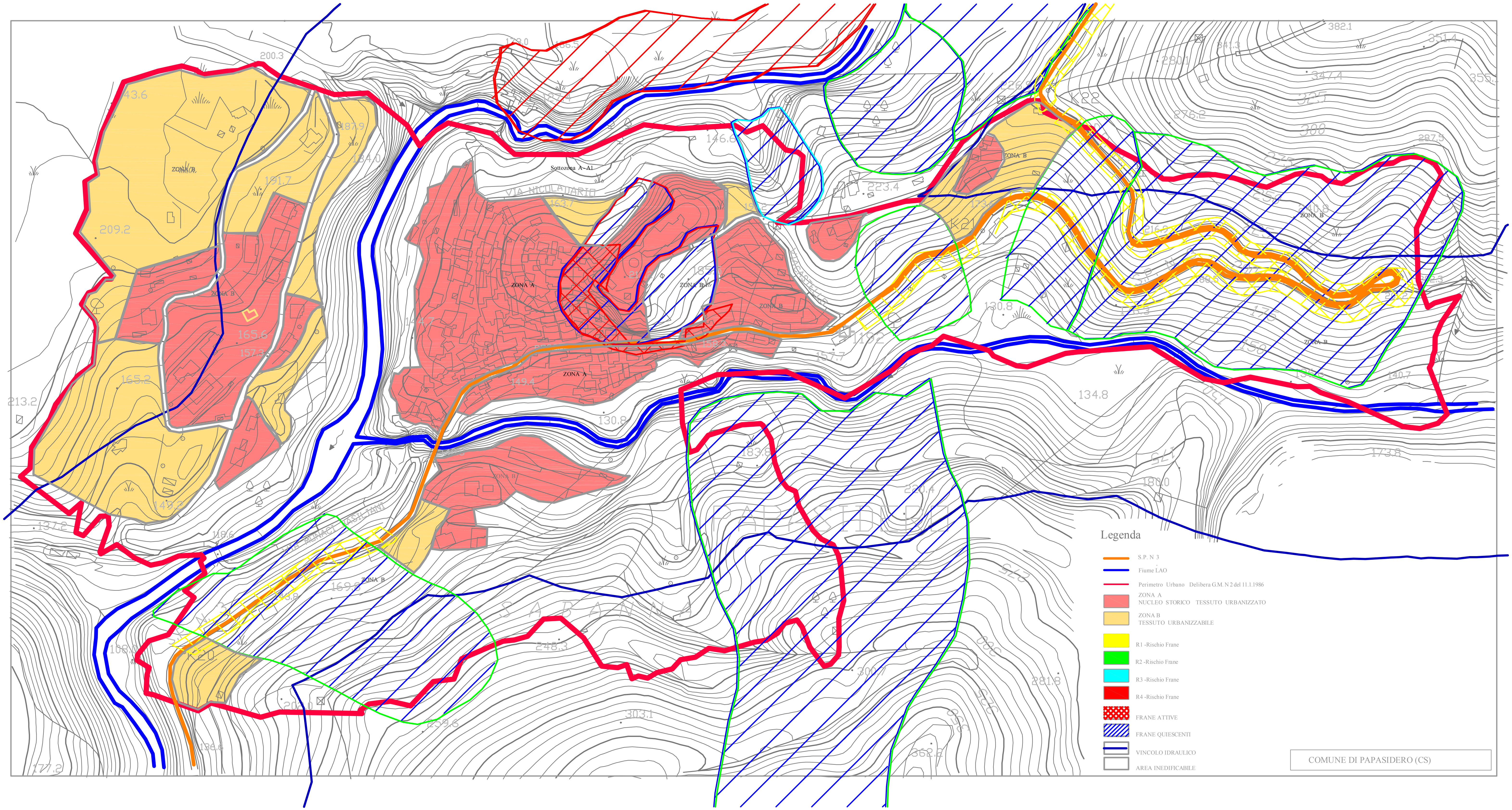
-H max n 2 piani abitabili

-Distanza strada Comunale ml 5

-Distanza strada Provinciale ml 5

-Distanza SS504 ml 7

Si applicano le limitazioni dell'art.41 quinques della legge 17.8.1942, modificata ed integrata con leggi 6.8.1967, n 765,19.11.1968, n 1187 e 1° giugno 1971, n 291 .


Legenda
S.P. N 3
Fiume LAO
Perimetro Urbano Delibera G.M. N 2 del 11.1.1986
ZONA A
NUCLEO STORICO TESSUTO URBANIZZATO
ZONA B
TESSUTO URBANIZZABILE
R1 -Rischio Frane
R2 -Rischio Frane
R3 -Rischio Frane
R4 -Rischio Frane
FRANE ATTIVE
FRANE QUIESCENTI
VINCOLO IDRAULICO
AREA INEDIFICABILE
COMUNE DI PAPASIDERO (CS)
ZONA A
ZONA B
Sottozona A - A1
VIA NICOLA IARIO

Legenda

- S.P. N 3
- Fiume LAO
- Perimetro Urbano Delibera G.M. N.2 del 11.1.1986
- ZONA A NUCLEO STORICO TESSUTO URBANIZZATO
- ZONA B TESSUTO URBANIZZABILE
- R1 -Rischio Frane
- R2 -Rischio Frane
- R3 -Rischio Frane
- R4 -Rischio Frane
- FRANE ATTIVE
- FRANE QUIESCENTI
- VINCOLO IDRAULICO
- AREA INEDIFICABILE

TREMOLI

CHIESA DI SAN MICHELE ARCANGELO

Fonte della Verna

TREMO

Legenda

- S.P. N 3
- Fiume LAO
- Perimetro Urbano Delibera G.M. N 2 del 11.1.1986
- ZONA A
  NUCLEO STORICO TESSUTO URBANIZZATO
- ZONA B
  TESSUTO URBANIZZABILE
- R1 -Rischio Frane
- R2 -Rischio Frane
- R3 -Rischio Frane
- R4 -Rischio Frane
- FRANE ATTIVE
- FRANE QUIESCENTI
- VINCOLO IDRAULICO
- AREA INEDIFICABILE