



# COMUNE DI PRAIA A MARE

Provincia di Cosenza

Piazza Municipio, 1 - 87028 Praia a Mare (CS) - Tel. 0985 72353 - Fax 0985 72555  
[www.comune.praia-a-mare.cs.it](http://www.comune.praia-a-mare.cs.it) - [compraia@tin.it](mailto:compraia@tin.it)

Prot. n. 878

Praia a Mare 19-01-2011

All'Autorità Competente  
in materia di VAS

Dipartimento Politiche Dell'Ambiente  
Viale Isonzo, 414 - 88100 Catanzaro

Fax 0961/33913  
Raccomandata A.R.

**OGGETTO: Procedura V.A.S. ai sensi D. lgs.152/06, del D. lgs. n.4/08 e Regolamento Regionale del 04.08.08 n. 3 e s.m.i. - Trasmissione relazione a seguito osservazioni ARPACAL**

L'Amministrazione Comunale di Praia a Mare con sede legale in Praia a Mare 87028 Piazza Municipio 1 (CS) tel 098572353 fax 098572555, in qualità di Autorità Procedente del Piano "Piano Strutturale Comunale - PSC" del Comune di Praia a Mare, trasmette a codesta Autorità Competente relazione dei redattori del suddetto Piano inerente osservazioni sul Rapporto Ambientale espresse dall'ARPACAL con nota prot. n. 6894 del 23.11.2010.

Il Responsabile dell'Area Urbanistica  
Geom. Romilda Biancato



*[Handwritten signature]*  
*[Handwritten signature]*

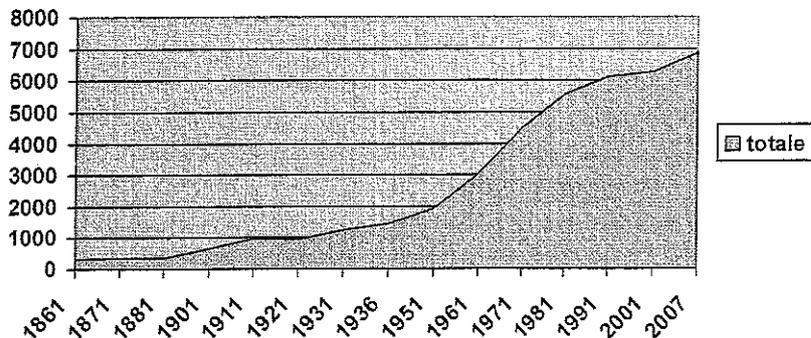
## COMUNE DI PRAIA A MARE

### PIANO STRUTTURALE COMUNALE PROCEDURA PER LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

In riferimento alla note ( in data 23/11/2010 prot. 6894) prodotte dall'ARPACAL, quale contributo alla elaborazione della VAS connessa al Piano Strutturale Comunale, ci corre l'obbligo segnalare quanto appresso:

#### Nota del Dipartimento Provinciale di Cosenza

1. Gli studi demografici elaborati, ed evidenziati nel corpo della Relazione allegata al Quadro Conoscitivo, discendono da un'attenta disamina delle dinamiche dell'andamento della popolazione, relazionato sia alle cadenze censuarie sia agli ultimi 6 anni (dal Censimento della popolazione 2001, a tutto il 2007). I dati riscontrati manifestano una continua costante crescita della popolazione, con picchi alle cadenze del 1961 (+57,80% rispetto al 1951) e del 1971 (+48,30%). Anche alla cadenze censuarie successive si manifesta, se pur con percentuali più basse, la stessa tendenza alla crescita. E' sintomatico rilevare come tale crescita riprenda nel periodo successivo (dal 2001 al 2007) che in soli 6 anni determina un incremento pari al 9,40% (da 6.282 abitanti a 6.871: ben 589 unità in soli 6 anni). Basterebbe proiettare tale incremento nei prossimi 15 anni per ottenere un dato fortemente positivo di crescita.



La nostra analisi, invece, non è stata così schematica. E' stato, infatti, assunto un criterio di calcolo più complesso, e sostanzialmente più corretto<sup>1</sup>, che prende in considerazione tutte le variabili che interagiscono con la crescita demografica. In particolare:

- l'indice di natalità
- l'indice di mortalità
- l'indice migratorio

i primi due riferiti all'ultimo anno (2007) in quanto più sfavorevoli, e quindi prudenziali: rispettivamente 7,13 e 6,26 contro una media nel periodo pari a 8,62 e 7,03, mentre il terzo è stato assunto come media del periodo 2002-2007, pari a +12,82, in quanto il dato oscilla fortemente (dal +37,79 del 2005 al +4,89 del 2002) sino ad attestarsi al +18,48 nel 2007. Tutto ciò è rilevabile nelle Tabelle n°4 e 4a allegate alla Relazione e che si riportano di seguito.

<sup>1</sup> Cinque lezioni di Urbanistica, Prof. Carlo Natali Università di Firenze, Editrice Alinea 1991

2  
lll  
Emanuele H  
A

TAB.4a TASSO DI NATALITA' E MORTALITA'

anno	natalità	mortalità	area PIT		Provincia di Cosenza		Calabria	
			natalità	mortalità	natalità	mortalità	natalità	mortalità
2002	9,94	8,36	al 1999	al 1999	al 1999	al 1999	al 1999	al 1999
2003	10,87	7,25						
2004	7,96	6,71						
2005	8,25	7,05						
2006	7,57	6,53						
2007	7,13	6,26						
tasso medio	8,62	7,03	9,3	9	8,9	8,3	9,6	8,6

TAB.4. MOVIMENTO ANAGRAFICO\*

anno	Pop.Pres.	Variaz. Complessiva		Variaz. Naturale		Variaz. Migratoria		Indici	
		naturale	migratoria	nati	morti	immigrati	emigrati	incr.nat.	incr.migr.
2002	6.336	10	31	63	53	172	141	1,58	4,89
2003	6.345	23	-14	69	46	165	179	3,62	-2,21
2004	6.409	8	56	51	43	190	134	1,25	8,74
2005	6.669	8	252	55	47	362	110	1,20	37,79
2006	6.738	7	62	51	44	215	153	1,04	9,20
2007	6.871	6	127	49	43	272	145	0,87	18,48
		62	514	338	276	1376	862		
		576							
			Totale	338	276	1376	862	1,59	12,82
		Saldo 2002-2007		62		514		indici medi	

Assumendo, quindi, i suddetti parametri statistici, la popolazione, nel quindicennio previsto, aumenta di 1.508 abitanti. Una quantità perfettamente in linea con le tendenze storiche riscontrate, nonché con la tendenza degli anni più recenti. E soprattutto una quantità supportata dalla scientificità del calcolo e dalla veridicità documentale dei dati assunti a suo riferimento. **Risulta, invece, gratuito, irrealistico, arbitrario, non giustificato e privo di una qualsivoglia scientificità il parametro di incremento percentuale (il 10% in quindici anni), cui fa riferimento la nota dell'ARPACAL, e dal quale discendono i rilievi mossi alle nostre elaborazioni progettuali. L'Agenzia, infatti, semplicisticamente dichiara "incongruente" l'obiettivo strategico del M.O.S.7 senza preoccuparsi di darne una motivazione credibile, basata cioè su elementi di valutazione certi ed inconfutabili. Alla stesso modo viene dichiarata incongrua la previsione di incremento della popolazione turistica senza considerare, ad esempio, che sono in corso di realizzazione due importanti strutture ricettive per circa 1.500 utenti. Riteniamo opportuno, inoltre, sottolineare come il PSC: "Interessa l'intero territorio comunale e ha valore a tempo indeterminato; ..." (vedi punto 5.1.3 delle Linee Guida Regionali). Non ha quindi alcun senso, per valutare la correttezza del PSC in questione, fare riferimento all'incremento della popolazione che, paradossalmente, dovrebbe essere calcolata per un tempo "indeterminato". Il calcolo della popolazione futura, quindi, assume un'utilità strumentale per capire se le dinamiche in essere (o storiche) hanno uguale potenzialità di reiterabilità nei prossimi anni. La logica del dimensionamento del Piano in funzione degli andamenti demografici, era perseguita dalla metodica del vecchio PRG, con il PSC invece è il Quadro Conoscitivo che definisce la struttura territoriale e che orienta le scelte pianificatorie.**

*Emilio*  
1000

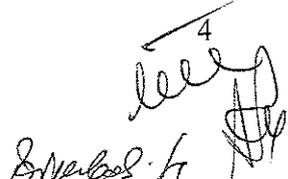
2. Non risulta, altresì, vero che il M.O.S.7 sia stato considerato “foriero di effetti benefici sulle componenti ambientali”, come affermato nella nota ARPACAL in esame. Infatti nella matrice 2, che si allega di seguito, esso produce “effetti potenzialmente negativi sulle componenti suolo ed acqua” (vedi pag. 74 del Rapporto Ambientale Definitivo).

*Matrice 2 – Compatibilità ambientale dei Macro Obiettivi Strategici del Piano*

	Aria	Cambiamenti climatici	Acqua	Suolo	Paesaggio e Patrimonio culturale	Flora, Fauna e Biodiversità	Popolazione e Salute
MOS 1	+	0	+	+	+	+	+
MOS 2	+	0	-	-	0	-	+
MOS 3	-	0	0	-	0	-	+
MOS 4	0	0	0	+	+	+	+
MOS 5	+	+	-	-	0	-	0
MOS 6	-	0	-	-	0	-	0
MOS 7	0	0	-	-	0	0	+

**LEGENDA:** 0 = nessuna interazione  
 + = effetti potenzialmente positivi  
 - = effetti potenzialmente negativi

3. La nota ARPACAL nel raccomandare una “drastica riduzione” dell’estensione delle aree edificabili, non ha valutato come con la proposta di PSC (che si badi bene in questa fase assume il significato di uno Schema di Piano, per come prescrive la LUR) si sia pervenuto ad un sostanziale ridimensionamento del Vigente PRG. Detto ridimensionamento si traduce nella sottrazione all’uso edificatorio di ben 1.907.345 mq, pari a 636.214 mc per come evidenziato alla pag. 76 della Relazione. Ciò determina la riduzione di un carico urbanistico equivalente a circa 6.362 abitanti, con conseguenti benefiche ricadute a livello di sostenibilità ambientale di tutto l’impianto del PSC proposto. Per dare sostanza giuridica a questa scelta coraggiosa, determinata dalla grande sensibilità ai tematismi ambientali cui è improntato il PSC, si è proceduto ad un’attenta disamina delle possibili cause che possono determinare l’esclusione dalla edificazione di aree già edificabili. Tali cause possono essere riconducibili o a violazione delle disposizioni di leggi vigenti, oppure a motivazioni connesse alle caratteristiche morfologiche delle aree interessate. Nella citata tabella alla pag.76, sono descritte dettagliatamente, zona per zona, dette cause oggettive che determinano tali esclusioni. Ciò si è reso necessario in quanto la giurisprudenza consolidata ha ritenuto non annullabile, senza motivazioni certe ed inconfutabili (quindi non arbitrarie), la “legittima aspettativa” formatasi con la vigenza di uno strumento urbanistico. In breve se si dovesse procedere ad una eliminazione di un diritto acquisito (le potenzialità edificatorie di un’area) senza giustificazioni probanti e prive di discrezionalità, un eventuale contenzioso, attivato dagli interessati, vedrebbe soccombere la Pubblica Amministrazione, con conseguenti richieste risarcitorie.
4. In merito alla richiamata opportunità di preferire la ristrutturazione e riqualificazione urbana rispetto alle nuove edificazione, riteniamo che detta sottolineatura, per altro condivisibile, sia in-

4  


tempestiva ed inopportuna in questa fase. Infatti dette categorie di intervento troveranno la giusta collocazione nella fase successiva di elaborazione del PSC. In questa prima fase (Schema di Piano) si è ritenuto più giusto fissare i criteri generali (e non generici) che potranno determinare il perseguimento di tali obiettivi, per come si evince dalla lettura delle Norme Generali e di Indirizzo Pianificatorio. La fase successiva, per altro in corso di svolgimento dopo la chiusura della Conferenza di Pianificazione, sta definendo tutte le indicazioni (individuazione degli ambiti) e le metodologie normative necessarie ed idonee ad incentivare i processi di riqualificazione, collegandole in primis ai meccanismi della perequazione urbanistica.

5. Non risulta chiaro a cosa si riferisca il paragrafo in cui si parla delle individuazione delle “possibili alternative alle scelte di piano ipotizzate”. La valutazione delle alternative, nei procedimenti VAS, è più confacente alla analisi di un progetto puntuale che può avere varie opzioni (localizzazione, tecnologia, caratteristiche, etc), e non ad una proposta di Piano nel suo insieme, che, per essere tale, si configura come sintesi di scelte ponderate. In tal senso, ad esempio, ci si è espressi in merito alla localizzazione, all’interno del territorio comunale, di una darsena. In questo caso sono state prese in considerazione le possibili zone idonee, ed è stata individuata quella proposta in “alternativa” alle altre in quanto soltanto questa rispondeva ai criteri assunti come riferimenti necessari a minimizzarne gli impatti.
6. Il riferimento agli indicatori proposti risulta eccessivamente vago e non specifico. Infatti, non vengono indicati quali siano quelli “generici e non confacenti alla realtà comunale”. Non è possibile, pertanto, contro dedurre a tale affermazione, anche in considerazione del fatto che nella Nota del Centro Funzionale Strategico, di cui si dirà in seguito, si danno come correttamente individuati gli indicatori necessari. Ci riserviamo quindi di offrire le opportune motivazioni in sede di confronto diretto con gli opposenti.
7. La valutazione del Regolamento Edilizio viene effettuata senza tenere nel debito conto di quanto espressamente richiamato nel suo sottotitolo dove si specifica che : “quanto definito con le presenti norme riveste carattere di massima e subirà ulteriori specificazione a seguito dello svolgimento della Conferenza di Pianificazione ex art 13 della Legge Regionale 19/2002” . Pertanto le Norme Generali in esso contenute assumono la valenza di indirizzo pianificatorio e non di prescrizione urbanistico-edilizia.
8. Nell’ultimo paragrafo si riscontra la stessa genericità già accennata. Sarebbe stato opportuno segnalare puntualmente quali siano “le nuove infrastrutture degne di nota” per le quali si ritiene necessaria una valutazione preventiva, in modo da poterci mettere nelle condizioni di potere argomentare puntualmente.

### **Conclusioni**

Dalla disamina effettuata delle nota ARPACAL a firma del Direttore di Dipartimento, non emergono, a ns avviso, elementi rilevanti tali da comportare modifiche sostanziali alla proposta di Piano presentata. Riteniamo che le considerazioni svolte possano chiarire le perplessità emerse nella citata Nota, per cui richiediamo un incontro, da svolgersi secondo le modalità che vorrete indicarci, in modo da portare a termine l’elaborazione del PSC.

5  
M. L.  
B. P. A. M.

## Nota del Centro Funzionale Strategico

- A) Si concorda sul maggior grado di approfondimento del Rapporto Definitivo da noi predisposto, rispetto al Rapporto Preliminare che per essere tale non conteneva una serie di informazioni e valutazioni opportunamente da Voi segnalate e da noi recepite in quanto ritenute valide e necessarie. Tutto ciò ha determinato il riconoscimento, da parte Vs, di adeguatezza di quanto predisposto e che sarà ulteriormente approfondito e dettagliato nelle fasi in corso di elaborazione. Le risultanze saranno illustrate nel corso del richiesto incontro.
- B) In merito alle valutazioni espresse sull'opportunità della realizzazione del Campo da Golf, segnaliamo che detta opera non è una scelta dell'attuale Amministrazione Comunale, né tantomeno del Gruppo di Progettazione. Questa opera, infatti, è stata programmata ed appaltata da qualche anno e sono in corso i relativi lavori. Il PSC, pertanto, si è limitato a prendere atto di una situazione progressa e giuridicamente consolidata. L'errore rilevato relativamente al MOS 7 ed al MOS6 verrà opportunamente corretto nella fase in corso di elaborazione.
- C) L'equilibrio fra i vari impatti riteniamo possa essere affinato nella fase progettuale in corso di elaborazione, anche se sarà complesso perseguire una reale equivalenza fra loro. Di ciò si darà conto, nel corso dell'incontro richiesto. Per quanto riguarda la valutazione delle possibili alternative, si rinvia al punto 5 che precede.
- D) Si concorda in parte con la considerazione relativa allo stato di antropizzazione del territorio. A tal proposito, però, si deve considerare la particolare morfologia dell'ambito comunale in funzione delle forti pressioni demografiche cui è stato sottoposto negli anni '60 con l'insediamento delle fabbriche tessili e l'impetuoso affermarsi del fenomeno turistico. Tutto ciò ha comportato un "consumo di suolo" localizzato nelle aree più facilmente urbanizzabili. Questa tendenza è stata, a ragione o meno, consolidata con gli strumenti urbanistici che si sono succeduti nel tempo. Con il PSC si tende, per come in precedenza illustrato (vedi punto 3), a ridurre gli elementi più impattanti e compromissori di una situazione di fatto già consolidata giuridicamente, inserendo elementi correttivi delle scelte maggiormente invasive dal punto di vista ambientale. Soprattutto a livello normativo verranno inseriti meccanismi premiali che punteranno ad incoraggiare la riqualificazione degli ambiti più compromessi, avvalendoci dei meccanismi della perequazione urbanistica finalizzata al recupero di standard ambientali, piuttosto che funzionali. In tale direzione si muove, ad esempio, la scelta della definizione e localizzazione di ampi corridoi ecologici in grado di determinare il necessario scambio fra le aree costiere, maggiormente compromesse, e quelle collinari con un più alto grado di integrità naturalistica. La proposta di limitare gli afflussi turistici si pone più come fattore regolamentare che come elemento attinente alla pianificazione territoriale. Tutt'al più si potrebbe proporre la necessità della formazione di piani di utilizzazioni, in analogia a quanto previsto dal Regolamento Regionale delle aree SIC. A proposito della necessità del recupero dei fabbricati esistenti in alternativa alle nuove edificazioni, obiettivo sul quale si concorda, si deve sottolineare come nel Comune di Praia a Mare non sia presente un vero e proprio Centro Storico in cui insistono immobili abbandonati e/o sottoutilizzati, e ciò in considerazione sia del fatto che l'insediamento urbano è recentissimo (soltanto lo 0,59% del patrimonio edilizio risulta costruito prima del 1919 -vedi Tab. 22 della Relazione al Quadro Conoscitivo-) sia perché, detto marginale patrimonio, ha subito negli anni recenti profonde modificazioni e riattamenti, tanto da perdere le connotazioni originarie.

6  
Bubaf. A

- E) Relativamente alle disposizioni afferenti il Piano di Spiaggia, si segnala come il PSC non abbia fatto altro che recepirle integralmente, in quanto la sua approvazione è intervenuta (previo Nulla Osta da parte degli Organi Regionali della relativa Valutazione di Incidenza in data 01/02/2010 con Decreto Dirigenziale n° 725), da pochi giorni e più precisamente in data 04/11/2010 con Decreto Dirigenziale della Provincia di Cosenza n° 4. La revoca della Concessione n°13, auspicata nella Nota in esame, non compete agli aspetti Normativi del PSC, per cui la sua attuazione si rinvia agli organi amministrativi preposti. Ad ogni buon fine si sottolinea che detta concessione afferisce ad un piccolo specchio d'acqua adiacente al molo di approdo all'isola Dino destinato allo stazionamento dei mezzi che provengono dalla terraferma lungo in corridoio navigabile n°5. Pertanto la revoca auspicata dall'ARPACAL creerebbe non pochi problemi per le operazioni di sbarco/imbarco dal suddetto molo. Sulla opportunità di estendere a tutto il PSC la Valutazione di Incidenza, si nutre qualche perplessità in quanto le scelte di Piano non interagiscono in maniera significativa e diretta con i siti protetti, ed anche in considerazione dell'impossibilità dell'eliminazione dei fenomeni maggiormente impattanti come le infrastrutture esistenti (linea ferroviaria, viabilità statale di grande comunicazione, etc.). Riteniamo altresì che la citata localizzazione dei corridoi ecologici, presenti in prossimità delle aree più vulnerabili, possa determinare le condizioni idonee alla loro tutela, certamente in modo più adeguato che nel passato.
- F) Si concorda con i suggerimenti e le proposte formulate nell'ultimo paragrafo, specificando che molte di esse già trovano riscontro nella Normativa Attuativa del PSC, in corso di elaborazione (incentivi edilizia ecosostenibile, fonti energetiche alternative, rispetto dell'indice di biopotenzialità territoriale, controllo e gestione delle acque di prima pioggia, etc.) e che potrà essere fornita nel corso del richiesto incontro.

### **Conclusioni**

Le indicazioni e le valutazioni prospettate nella Nota in esame, hanno fornito un valido contributo alla formazione della VAS, per cui di esse si sta tenendo conto nella formazione definitiva del PSC e della annessa Normativa che si avrà modo di illustrare nel corso del richiesto incontro.

### **Nota del Servizio Tematico Radiazioni e Rumore**

La nota in esame prende atto della correttezza dell'ipostazione del Rapporto Definitivo relativamente ai tematismi di competenza. Si comunica, per completezza di informazione, che è in corso di predisposizione il Piano di Classificazione Acustica in applicazione della L.R. n°34/2009, che sarà adottato contestualmente al PSC.

Il Capogruppo  
Prof. Arch. Uberto Siola  
Arch. Sonia Cosentini  
..Arch. Ernesto Lupinacci  
Ing. Sergio Gioia  
..Arch. Rita Arena

7  
