



COMUNE DI POLISTENA

(PROVINCIA DI REGGIO CALABRIA)

COPIA

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N 1

del 03-01-2015

Oggetto: Proposta al Consiglio Comunale di provvedere alla adozione del documento preliminare del Piano Strutturale Comunale con annesso il Regolamento Edilizio e Urbanistico.

L'anno duemilaquindici il giorno tre del mese di gennaio alle ore 10:55, ed in continuazione, in Polistena e nella solita sala delle adunanze Consiliari.

Il Consiglio Comunale, convocato per determinazione del Presidente con avvisi scritti, notificati al domicilio dei singoli Consiglieri come da referto del Messo Comunale in atti, si è riunito, sotto la presidenza del PRESIDENTE SCALI LAURA, in adunanza **Straordinaria** e seduta Pubblica di Prima convocazione, con l'intervento dei Signori:

COGNOME e NOME	P / A	COGNOME e NOME	P / A
TRIPODI MICHELE	P	CORDI' GIUSEPPE	P
POLICARO MARCO	P	SCALI LAURA	P
ROSELLI ROSARIO CLAUDIO	A	MAMMOLA FRANCESCO	P
AREVOLE GIUSEPPE	P	LARUFFA GIOVANNI	P
MUIA' DOMENICO	P	GIANCOTTA GIUSEPPE	P
MUSCHERA' ANTONIO	P	BAGLIO ANTONIO	P
ZERBI NORMAN	A	SANO' GIANCARLO	P
MARAFIOTI SALVATORE	P	IANNELLO PASQUALE	A
GALATA' FRANCESCO	P	PISANO VINCENZO	A
RACOBALDO FABIO	P	DE PASQUALE PIETRO	P
SORACE GIORGIA	P		

Assegnati n. 21

In carica n. 21

Presenti n.. 17

Assenti n. 4

Partecipa il SEGRETARIO GENERALE Dr. PALMA NADIA.

Il Presidente, constatato che l'adunanza è legale a termini dell'art. 39 del T.U.E.L. Decr.Lgs 267/2000 dichiara aperta la seduta ed invita il Consiglio a deliberare sull'oggetto sopraindicato.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Sentito preliminarmente il Cons. Laruffa che chiede di consentire la presenza di un suo consulente tecnico che lo affianchi e supporti nell'esame dell'argomento;

Sentito il Sindaco che in via eccezionale ritiene la cosa possibile e comunque evidenzia che da oggi inizia la fase partecipativa dei cittadini;

Entra il cons. Pisano. Presenti 18. Assenti 3.

Posta ai voti la richiesta del cons. Laruffa;

Con voti favorevoli unanimi legalmente resi per alzata di mano dai 18 consiglieri presenti e votanti;

DELIBERA

di consentire la presenza tra gli scranni dei consiglieri del tecnico di fiducia del cons. Laruffa.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Sentita la relazione del Sindaco, che premette che la sua sarà una introduzione di tipo politico perchè gli aspetti più prettamente tecnici saranno illustrati dai tecnici redattori del piano incaricati di esaminare i vari aspetti: geologici, agronomici, ecc., tutti presenti in aula. Afferma che quello presentato oggi è il documento preliminare di piano sulla base delle linee guida già espresse dal C.C. Evidenzia l'analisi, effettuata dai tecnici, di tutto lo sviluppo che la città ha già avuto e sulla base di quello si è operato. Oggi ci si accinge ad approvare il piano ed è il primo passo di un lungo iter- . Ricorda il progetto associato ma che in realtà vedeva troppi campanilismi per cui si è deciso di percorrere una strada autonoma. Ringrazia i tecnici esterni facenti parte del gruppo di lavoro che ha redatto il piano, unitamente all'Arch. Ferrazzo che ne è stato il progettista. Evidenzia la mancanza dell'aspetto delle norme che per scelta non sono state portate onde poterle costruire nel corso delle conferenze di pianificazione. Nel PSC si è tenuto conto del Q.T.R. e del PTCP approvato qualche anno fa dalla Provincia, quando lo stesso era assessore all'Urbanistica. Afferma come la città di Polistena sia polare nel PTCP, baricentrica per il territorio della Piana unitamente a Palmi e questo dà più spazio nella costruzione del PSC. Nel PTCP vi è una visione non marginale della città. L'approccio dato dall'Amministrazione è ampio e generale, di visione collettiva. Afferma l'esistenza di coerenza intrinseca ed estrinseca delle previsioni. Rileva come Polistena sia un grosso centro urbano anche se territorialmente è piccola, ed è una meta di giovani. Nota come si sia cercato di individuare le zone B4 e renderle parte del territorio urbanizzato. Rivendica una visione unitaria, coerente e logica di tutto il territorio urbano, con previsione di tanti parchi urbani. Rileva come si tratti di una carta di massima, non definitiva,

un progetto che potrà essere completato ed approfondito nel processo di approvazione. Afferma che nelle previsioni vi è il recupero del centro storico ed una sua piena e completa valorizzazione, anche con la previsione della realizzazione di una ospitalità diffusa. Evidenzia come si sia tentato di evitare il consumo di suolo e si sia prevista, invece, la ristrutturazione ed il recupero del centro storico, anche attraverso l'edilizia popolare pubblica. Preannuncia che dovranno essere definite ulteriormente nei dettagli le zone previste ivi incluse le zone urbanizzate. Rileva come sia necessario dotarsi di una carta della mobilità, così come si dovrà regolamentare lo stoccaggio della raccolta differenziata dei rifiuti, le emissioni elettromagnetiche e altri regolamenti quali per esempio quello relativo ai beni confiscati, così come si sono previsti i c.d. orti sociali. Rileva come la maggior parte del territorio sia territorio agricolo che, pur in presenza di abusivismo, deve essere preservato. Rileva come con il PSC e la conseguente nuova classificazione ci si debba porre il problema di come far sviluppare il territorio mantenendone la destinazione. Osserva che con il PSC cambia la logica rispetto al PRG, come il PSC si presenti come uno strumento flessibile che potrebbe essere facilmente aggredito se non vi sono amministratori etici e con una visione di insieme dell'interesse generale, e già con le linee guida questa Amministrazione ha dato una impronta precisa. Rimarca che il processo futuro dovrà essere ben governato in quanto non vi è la definizione del PSC vero e proprio, da ora inizia la fase partecipata, che durerà a lungo, poi dovrà pronunciarsi di nuovo il C.C. e poi dovrà essere approvato dalla Regione Calabria. Rivendica così di aver mantenuto l'impegno, a suo tempo, fatto alla città, di essere riusciti a consegnare ai cittadini il documento preliminare del Piano Strutturale che rappresenta un primo passo. Preannuncia infine gli interventi dei tecnici, dando atto che non verranno verbalizzati.

Alle ore 11,45 entra il Cons. Roselli. Presenti 19. Assenti 2.

VISTA la proposta di deliberazione che corredata dai pareri resi dagli uffici ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs 267/00, allegati solo all'originale del presente atto, testualmente recita:

' Premesso:

- *Che con deliberazione del C.C. n. 49 del 10.11.1999 questo Comune ha adottato il Piano Regolatore Generale Comunale;*
- *Che con deliberazione del C.C. n. 55 del 1.12.1999 questo Comune ha adottato il Regolamento Edilizio Comunale con annesse Norme Tecniche di Attuazione;*
- *Che a seguito dell'iter approvativo gli strumenti di cui sopra hanno conseguito le competenti approvazioni a cura della Regione Calabria – Giunta Regionale 5° Dipartimento Urbanistica e Ambiente rispettivamente con Decreto del Dirigente Generale n. 322 e n. 321 del 27.09.2000,*
- *Che a seguito dell'entrata in vigore della L.R. n. 19 del 16.04.2002 "Legge Urbanistica della Regione Calabria" è stato fatto obbligo, per i Comuni, di dotarsi del Piano Strutturale Comunale e di Regolamento Urbanistico - Edilizio";*

- Che con deliberazione del C.C. n. 73 del 29.11.2006 è stato approvato un protocollo d'intesa per la redazione del Piano Strutturale Intercomunale, in forma associata, tra i Comuni di Anoia, Cinquefrondi, Cittanova, Melicucco, Polistena e San Giorgio Morgeto;
- Che con nota acquisita in data 19.05.2008, al n. 6584 di prot. Il responsabile dell'Ufficio Unico del Piano, Dr. Rositano, trasmetteva la propria determinazione n. 1 del 14.05.2008 in forza alla quale è stato conferito l'incarico professionale, per la redazione del PSA e RUE, al gruppo di lavoro composto da 6 (sei) professionisti esterni alle amministrazioni associate, così come previsto dall'art. 3 del protocollo d'intesa già citato;
- Che con riguardo alla tempistica definita dal citato incarico e relativo Disciplinare di Incarico, sottoscritto in data 03.06.2008, per la redazione del Piano Strutturale associato era stato stabilito un tempo massimo di 245 giorni dall'incarico, oltre, ovviamente, i tempi demandati alla Pubblica Amministrazione per i provvedimenti di competenza, e comunque nel termine ultimo di 24 (ventiquattro) mesi dalla data di sottoscrizione della Convenzione di incarico;
- Dato atto che, nel periodo fissato dal Disciplinare di Incarico, l'Ufficio Unico di Piano ha manifestato una sostanziale inerzia in ordine agli impegni assunti e non ha trasmesso, a questa Amministrazione Comunale, alcuna rendicontazione circa lo stato della progettazione del Piano in questione, ne risulta sia stata espletata alcuna delle fasi progettuali per come previsto dall'art. 3 del disciplinare d'incarico lasciando scadere ampiamente i tempi fissati nel medesimo art. 3;
- Dato atto che l'art. 65 della L.R. n. 19/2002, per come modificato dall'art. 8 della L.R. 24 novembre 2006, n. 14, dettava termini stringenti per la formazione e adozione del P.S.C e R.U.E. dei comuni, avendone prorogato di un anno il termine previsto (giugno 2011), pena la decadenza di tutte le previsioni di Piano Regolatore Generale, eventualità che questa Amministrazione ha inteso assolutamente scongiurare;
- Che questa Amministrazione Comunale ha ritenuto dover adottare tutti i provvedimenti necessari per velocizzare l'iter di formazione, adozione e approvazione del nuovo strumento urbanistico introdotto e imposto dalla L.R. n. 19/2002 ed in tal senso assumendo la determinazione di recedere unilateralmente dall'associazione dei comuni già finalizzata alla redazione del P.S.A. e R.U.E. per come costituita con deliberazione del C.C. n. 73 del 29.11.2006 tra i Comuni di Anoia, Cinquefrondi, Cittanova, Melicucco, Polistena, San Giorgio Morgeto e Giffone;
- Che con deliberazione del Consiglio Comunale n. 59 del 09.10.2010, avente per oggetto "Esame situazione Piano Strutturale Associato – Provvedimenti ed indirizzi" è stato stabilito di recedere unilateralmente dall'Associazione dei Comuni già finalizzata alla redazione del P.S.A. e R.U.E. per come costituita con deliberazione del C.C. n. 73 del 29.11.2006 tra i Comuni di Anoia, Cinquefrondi, Cittanova, Melicucco, Polistena, San Giorgio Morgeto e Giffone ricorrendo, per la redazione del PSC e REU, alla propria struttura interna (Ripartizione Urbanistica) secondo quanto disposto dalla vigente legislazione in materia e demandando al Capo Ripartizione Urbanistica, arch. Michele Ferrazzo, per l'adozione di tutti gli atti e provvedimenti necessari all'attuazione della citata deliberazione del Consiglio Comunale n. 59 del 09.10.2010;
- Che, in attuazione a quanto stabilito con deliberazione del Consiglio Comunale n. 59 del 09.10.2010, ai fini della redazione, attuazione e gestione del Piano Strutturale Comunale e del REU si è reso necessaria l'istituzione di un apposito "**Ufficio del Piano**" al fine di adempiere alle diverse funzioni che la Legge regionale 19/02 demanda all'Amministrazione Comunale in materia di pianificazione urbanistica e governo del territorio;
- **CHE, conformemente alle direttive del Consiglio Comunale**, con Determinazione del Dirigente n. 248 Reg. Gen. N. 28 Urbanistica del 04.04.2011 è stato istituito l'Ufficio del Piano del Comune preposto alla redazione, attuazione e gestione del Piano Strutturale Comunale e del REU e che nello specifico, oltre a svolgere la funzione di "**Analisi, pianificazione, programmazione, attuazione e gestione**" finalizzata alla pianificazione urbanistica per come sopra riassunte, deve svolgere la funzione di promozione della partecipazione dei cittadini e della concertazione istituzionale (ai sensi degli artt. 2, 11 e 12 della LR 19/02),

attraverso l'**Urban Center** (come indicato dal cap. 5.1.1 delle Linee Guida della pianificazione regionale – parte prima) e la funzione di strutturazione dei dati territoriali relativi alla pianificazione urbanistica e all'edilizia attraverso un adeguato **Sistema Informativo Territoriale (SIT)** che si relazioni con il SIT della Provincia di Reggio Calabria e il S.I.T.O. della Regione Calabria (rispettivamente artt. 72 e 9 della LR 19/02) ed operi nel rispetto di quanto previsto dalle Linee Guida della Pianificazione regionale (capitolo VII della seconda parte Sistema cartografico di riferimento. Formato dei dati e standard metadati) e dagli eventuali altri strumenti di pianificazione sovraordinati;

- **CHE** l'Ufficio del Piano, oltre al responsabile Arch. Michele Ferrazzo, Capo Ripartizione LL.PP., già Capo Ripartizione Urbanistica, con incarico di redazione del Piano, ed al personale interno, è costituito dai seguenti esperti Arch. Buffon Maria Grazia, Arch. Angelo Chiaro, Ing. Domenico Cuzzola e dai seguenti professionisti incaricati: Dr. Geol. Giuseppe Mandaglio, Dr. Geol. Michele Mandaglio e Dr. Geol. Luigi Carbone per la componente geologica e Dr. Agr. Massimiliano Figliuzzi per la componente agro-forestale;
- **CHE con** deliberazione del Consiglio Comunale n. 24 del 29.06.2011 avente per oggetto **Esame ed approvazione Linee Guida redazione PSC (Piano Strutturale Comunale)** sono state fornite ai Tecnici incaricati le direttive programmatiche su cui basare il nuovo Piano strutturale comunale;
- **CONSIDERATO** che questo Comune intende dotarsi di uno strumento urbanistico generale in grado di promuovere efficacemente lo sviluppo sociale, economico e culturale di Polistena e del suo territorio, compatibilmente con l'equilibrato uso dei beni territoriali, la salvaguardia dell'ambiente e del paesaggio, connesso all'utilizzo appropriato delle risorse disponibili, osservando le direttive e le prescrizioni del Quadro Tecnico Regionale Paesaggistico (QTRP), del Documento per la Politica del Paesaggio in Calabria (che integra il QTRP), del redigendo Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP);
- **PRESO ATTO** che il Responsabile dell'Ufficio del Piano, Arch. Michele Ferrazzo, già Capo Ripartizione LL.PP., incaricato della redazione del prefato piano, ha trasmesso all'A.C. il **Documento Preliminare di Piano Strutturale** con annesso lo schema del REU ed il Rapporto Preliminare Ambientale, redatto ai sensi del c. 2 dell'art. 27 della LR 19/02 per lo studio della Vas, comprendente i seguenti schemi ed elaborati :
 - **Quadro conoscitivo**
 - **Schema delle scelte strutturali e strategiche con le principali modalità d'uso del territorio**
 - **Schema di REU esplicativo delle norme che si vogliono implementare**
 - **Elaborati grafici**
 - **Rapporto preliminare ambientale di cui all'art. 13 Dlgs 152/06 (procedura VAS)**

Inoltre è stato organizzato il **Fascicolo della partecipazione** di cui all'art 3 della LR 19/02

ELENCO ELABORATI

QUADRO CONOSCITIVO

RELAZIONE

QN - QUADRO DI RIFERIMENTO NORMATIVO E DI PIANIFICAZIONE

QNR - Il sistema Normativo di riferimento

QNS – Il sistema della pianificazione sovracomunale

QNT – Il sistema delle tutele e dei vincoli

QNP – Programmazione e progettualità a livello regionale, provinciale e di area vasta

QNC – La Pianificazione e Programmazione Comunale

QA - QUADRO AMBIENTALE

QAA - SSC - SSI - Inventario delle Risorse Naturali e Antropiche - Studio per la nuova perimetrazione del Centro Storico - Elenco degli Immobili di particolare pregio)

QAD - QAV - Caratteri, valori e vulnerabilità

QAR - Identificazione e valutazione dei rischi

SSE - Analisi e studio acustico e Elettromagnetico

QSEC - QUADRO STRUTTURALE ECONOMICO E CAPITALE SOCIALE

QSD - Dinamiche demografiche e sociali

QSE - Sistema economico

QSI - Infrastrutture territoriali

QSV - Valori, risorse e identità

QSM - QUADRO STRUTTURALE E MORFOLOGICO

QMI - Il sistema insediativo

QMR - SSM - Il sistema relazionale - Studio sulla mobilità, sui trasporti e sulle dotazioni di parcheggi

Allegati:

- A. Indirizzi, direttive e prescrizioni dettate dalle norme tecniche di attuazione del PTCP di RC adottato (QNS)
- B. Schede catalogazione portali ICCD (QAA)
- C. Schede catalogazione monumenti ICCD (QAA)
- D. Schede Strade Comunali (QMR-SSM)
- E. Schede Quartieri (QMR - SSM)

ELABORATI GRAFICI

codice	Titolo tavola	scala
QN - QUADRO DI RIFERIMENTO NORMATIVO E DI PIANIFICAZIONE		
QN	Inquadramento Territoriale	1.60.000
QNS 1	QTRP - Ambito Paesaggistico Territoriale Regionale 3 La Piana di Gioia Tauro	1.100.000
QNS2	PAI - Piano di Assetto Idrogeologico	1.5.000
QNS3a	PTCP - Obiettivo prioritario 1 - Tutela e valorizzazione del patrimonio ambientale e storico culturale	1.50.000
QNS3b	PTCP - Obiettivo prioritario 2 - Mitigazione dei rischi ambientali	1.50.000
QNS3c	PTCP - Obiettivo prioritario 3 - Rafforzamento della rete dell'accessibilità, della logistica e della mobilità	1.50.000
QNS3d	PTCP Obiettivi prioritari 4 e 6 - Rafforzamento dell'armatura territoriale - Rafforzamento e valorizzazione economico-produttive specifiche	1.50.000
QNS3e	PTCP - Obiettivo prioritario 5 - Orientamento sostenibile delle dinamiche insediative e riordino morfologico	1:50.000
QNT	Vincoli determinati dal quadro normativo vigente	1:10.000
QNC1a	Piano regolatore generale approvato con Decreto 391 del 2000 (*)	1:5.000
QNC1b	Piano regolatore generale su CTR 2007	1:5.000
QNC2a	Piano regolatore generale vigente su ortofoto 2001	1.5.000
QNC2b	Piano regolatore generale vigente su ortofoto 2007	1:5.000
QNC3	Piano regolatore generale vigente con Piani Attuativi	1.5.000
QNC4	Piano triennale Opere Pubbliche 2011-2013	1.5.000
QNC5	Sintesi Piano di Protezione Civile	1.5.000
QA - QUADRO AMBIENTALE		
QAA1	Paesaggio, beni paesaggistici e rete ecologica (*)	1:5.000
QAA2 - SSC	Perimetrazione Centro Storico	1:1.000
QAA3 - SSI	Risorse culturali e aree e beni di interesse storico-culturale	1:2.000
QAA4	Consumo di suolo - Evoluzione del sistema insediativo dal 1783 al 2007	1:10.000
QAD-QAV	Tavola dei valori (*)	
QAR	Tavola dei rischi (*)	
SSE	Zone acustiche omogenee (*)	
QSEC - QUADRO STRUTTURALE ECONOMICO E CAPITALE SOCIALE		
QSD1a	Distribuzione demografica al 2001 per sezioni censuarie e dati inerenti dinamica demografica	1:8.000

QSD1b	Distribuzione demografica al 2009 per sezioni censuarie e dati inerenti dinamica	1:8.000
QSE	Tavola rappresentativa del Sistema economico e sociale (*)	
QSI1	Viabilità e trasporti	1:50.000
QSI2	Centralità di Polistena	1:100.000 1:60.000
QSI3	Aree, spazi e attrezzature pubbliche o di interesse pubblico	
QSM - QUADRO STRUTTURALE E MORFOLOGICO		
QMI1	Evoluzione della strumentazione urbanistica comunale	1:5.000
QMI2	La dinamica insediativa (*)	
QMI3a	Confronto CTR- catastale	1:5.000
QMI3a	Confronto CTR- catastale ambito urbano (*)	1:2.000
QMI4	Immobili oggetto di condono edilizio	1:5.000
QMI5a	Analisi interpretativa del sistema insediativo	1:5.000
QMI5b	Analisi interpretativa del sistema insediativo di dettaglio dell'ambito urbano	1:2.000
QMI6	Perimetrazione Territorio Urbanizzato	1:5.000
QMI7	Sistema delle attrezzature e dei servizi pubblici e di interesse pubblico	1:5.000
QMI8	Sistema degli spazi pubblici e del verde urbano	1:5.000
QMR1a	La rete stradale principale e la rete stradale secondaria (*)	1:5.000
QMR1b	La rete stradale locale in ambito urbano (*)	1:2.000
QMR2a - SSM1	Analisi rete viaria secondaria e locale e parcheggi - Ambiti di rilevamento	1:2.000
QMR2b - SSM2	Analisi rete viaria secondaria e locale e parcheggi	1:2.000
QMR3 - SSM3	Mobilità e servizi di trasporto collettivo e mobilità alternativa	1:2.000
QMR4a	Il sistema delle reti Acqua in ambito urbano	1:2.000
QMR4b	Il sistema delle reti Gas	1:3.500
QMR4c	Il sistema delle reti Fognatura	1:5.000
QMR4d	Il sistema delle reti tecnologiche	1:5.000
QMR4e	Il sistema della pubblica illuminazione (*)	1:5.000

(*) Tavole in fase di restituzione grafica

STUDI SPECIALISTICI

SSA - COMPONENTE AGRONOMICA-FORESTALE

SSA - Relazione agro-pedologica

Elaborati grafici

SSA 1	Carta dell'uso reale del suolo	1:5.000
SSA 2	Carta dei suoli	1:5.000
SSA 3	Carta della capacità d'uso dei suoli (Land Capability Classification)	1:5.000
SSA 4	Carta del Valore Agricolo del Territorio Comunale	1:5.000
SSA 5	Vulnerabilità da nitrati di origine agricola	1:5.000
SSA 6	Carta del rischio di contaminazione degli acquiferi da prodotti fitosanitari	1:5.000

SSG - COMPONENTE GEOLOGICA

SSG - Relazione geologica e geologico-tecnica preliminare

Elaborati grafici

SSG 1	Carta di inquadramento generale geologico e strutturale	1:5.000
SSG 2	Carta del reticolo idrografico	1:25.000
SSG 3	Carta idrogeologica e del reticolo idrografico	1:5.000
SSG 4	Carta clivometrica	1:10.000

SSG 5	Carta dei Vincoli PAI	1:5.000
SSG 06	Carta di sintesi	1:5.000

FASCICOLO DELLA PARTECIPAZIONE

SCHEMA DELLE SCELTE STRUTTURALI E STRATEGICHE

RELAZIONE

PSR - Lo scenario di riferimento

PSO – PSP - Lo scenario obiettivo e le Strategie di piano. La Carta programmatica del territorio
(orientamenti strategici e scelte per la visione al futuro)

PSM - Schema di massima. Classificazione del territorio e modalità di intervento del territorio

ELABORATI GRAFICI

PSR	SCENARIO DI RIFERIMENTO	
PSR 1	Sintesi Quadro Conoscitivo (*)	1.5.000
PSR2	Linee Guida Amministrazione comunale	
PSR3	Mappatura degli Interessi diffusi	1.5.000
PSO- PSP	SCENARIO OBIETTIVO E STRATEGIE DI PIANO	
PSO - PSP	Visione guida: Obiettivi e Progetti Strategici	1.5.000
PSM	SCHEMA DI MASSIMA	
PSM1	Schema di massima. Classificazione del territorio e modalità di intervento	1:5.000
PSM2	Schema Sistema infrastrutturale viario (*)	1:5.000
TT	Sistema della tutele	1:5.000

PVS – VALUTAZIONE DI SOSTENIBILITA' - RAPPORTO PRELIMINARE AMBIENTALE di cui all'art. 13 dlgs 152/06 (procedura vas)
SCHEMA DI REU (Regolamento Edilizio e Urbano) esplicativo delle norme che si vogliono implementare

CHE la Giunta Municipale, in ottemperanza a quanto previsto dalla Legge Urbanistica della Regione Calabria n. 19/2002 e s.m.i., art. 27 "Formazione e approvazione del Piano Strutturale Comunale (PSC) ha adottato la propria deliberazione n. 206 del 29.12.2014 avente per oggetto "Proposta al Consiglio Comunale di adozione del Documento Preliminare del Piano Strutturale con annesso Regolamento Urbanistico Edilizio";

CHE il Documento Preliminare di Piano Strutturale, così come predisposto dal Gruppo di Progettazione costituente l'Ufficio di Piano è pienamente rispondente a quanto richiesto dalla legge urbanistica regionale n.19/2002 e s.m.i. nonché a quanto stabilito dalle linee guida della Pianificazione Regionale, nonché recepisce le direttive programmatiche impartite dal Consiglio Comunale con propria deliberazione n. 24/2011;

CHE con la redazione e approvazione del Documento Preliminare di Piano Strutturale può considerarsi conclusa la prima fase dell'iter di formazione del Piano Strutturale Comunale relativa alla predisposizione del Quadro Conoscitivo e del Documento Preliminare su cui avviare i percorsi istruttori e partecipativi previsti dalla vigente legislazione della Valutazione Ambientale Strategica e della Conferenza di Pianificazione;

CONSIDERATO che l'art. 27, comma 2, della L.R. n.19/2002, prevede che il Consiglio comunale, su proposta della Giunta Comunale, adotti il Documento preliminare del PSC, redatto sulla base degli atti regionali e provinciali di programmazione;

Vista la L.R. n. 19/2002 come vigente;

Visto il D.P.R. n.380/2001, come vigente;

Visto il D.L. n.180/1998(P.A.I.);
Visto il D. Lgs. n. 42/2004;

PROPONE

- *premessa che qui si intende integralmente riportato:*

1. Di prendere atto della deliberazione della G.M. n. 206 del 29.12.2014 avente per oggetto "Proposta al Consiglio Comunale di adozione del Documento Preliminare del Piano Strutturale con annesso Regolamento Urbanistico Edilizio" e, conseguentemente, adottare il Documento Preliminare relativo alla formazione del PSC con annesso il REU (Schema) ed il Rapporto preliminare ambientale per lo studio della VAS, in applicazione dell'art. 27, comma 2, della L.R. n. 19/2002, come vigente, costituito dai seguenti elaborati che si conservano nell'ufficio tecnico comunale:

DOCUMENTO PRELIMINARE DI PIANO E DI REGOLAMENTO

Redatto ai sensi del c. 2 dell'art. 27 della LR 19/02

- **Quadro conoscitivo**
- **Schema delle scelte strutturali e strategiche con le principali modalità d'uso del territorio**
- **Schema di REU esplicativo delle norme che si vogliono implementare**
- **Elaborati grafici**
- **Rapporto preliminare ambientale di cui all'art. 13 Dlgs 152/06 (procedura VAS)**

Fascicolo della partecipazione di cui all'art 3 della LR 19/02

ELENCO ELABORATI

QUADRO CONOSCITIVO

RELAZIONE

QN - QUADRO DI RIFERIMENTO NORMATIVO E DI PIANIFICAZIONE

QNR - Il sistema Normativo di riferimento

QNS – Il sistema della pianificazione sovracomunale

QNT – Il sistema delle tutele e dei vincoli

QNP – Programmazione e progettualità a livello regionale, provinciale e di area vasta

QNC – La Pianificazione e Programmazione Comunale

QA - QUADRO AMBIENTALE

QAA - SSC - SSI - *Inventario delle Risorse Naturali e Antropiche - Studio per la nuova perimetrazione del Centro Storico - Elenco degli Immobili di particolare pregio)*

QAD - QAV - *Caratteri, valori e vulnerabilità*

QAR - *Identificazione e valutazione dei rischi*

SSE - *Analisi e studio acustico e Elettromagnetico*

QSEC - QUADRO STRUTTURALE ECONOMICO E CAPITALE SOCIALE

QSD - *Dinamiche demografiche e sociali*

QSE - *Sistema economico*

QSI - *Infrastrutture territoriali*

QSV - *Valori, risorse e identità*

QSM - QUADRO STRUTTURALE E MORFOLOGICO

QMI - *Il sistema insediativo*

QMR - SSM - *Il sistema relazionale - Studio sulla mobilità, sui trasporti e sulle dotazioni di parcheggi*

Allegati:

- F. *Indirizzi, direttive e prescrizioni dettate dalle norme tecniche di attuazione del PTCP di RC adottato (QNS)*
- G. *Schede catalogazione portali ICCD (QAA)*
- H. *Schede catalogazione monumenti ICCD (QAA)*
- I. *Schede Strade Comunali (QMR-SSM)*
- J. *Schede Quartieri (QMR - SSM)*

ELABORATI GRAFICI

codice	Titolo tavola	scala
QN - QUADRO DI RIFERIMENTO NORMATIVO E DI PIANIFICAZIONE		
QN	<i>Inquadramento Territoriale</i>	1.60.000
QNS 1	<i>QTRP - Ambito Paesaggistico Territoriale Regionale 3 La Piana di Gioia Tauro</i>	1.100.000
QNS2	<i>PAI - Piano di Assetto Idrogeologico</i>	1.5.000
QNS3a	<i>PTCP – Obiettivo prioritario 1 - Tutela e valorizzazione del patrimonio ambientale e storico culturale</i>	1.50.000
QNS3b	<i>PTCP - Obiettivo prioritario 2 - Mitigazione dei rischi ambientali</i>	1.50.000
QNS3c	<i>PTCP - Obiettivo prioritario 3 - Rafforzamento della rete dell'accessibilità, della logistica e della mobilità</i>	1.50.000
QNS3d	<i>PTCP Obiettivi prioritari 4 e 6 - Rafforzamento dell'armatura territoriale - Rafforzamento e valorizzazione economico-produttive specifiche</i>	1.50.000
QNS3e	<i>PTCP - Obiettivo prioritario 5 - Orientamento sostenibile delle dinamiche insediative e riordino morfologico</i>	1:50.000
QNT	<i>Vincoli determinati dal quadro normativo vigente</i>	1:10.000
QNC1a	<i>Piano regolatore generale approvato con Decreto 391 del 2000 (*)</i>	1:5.000
QNC1b	<i>Piano regolatore generale su CTR 2007</i>	1:5.000
QNC2a	<i>Piano regolatore generale vigente su ortofoto 2001</i>	1.5.000
QNC2b	<i>Piano regolatore generale vigente su ortofoto 2007</i>	1:5.000
QNC3	<i>Piano regolatore generale vigente con Piani Attuativi</i>	1.5.000
QNC4	<i>Piano triennale Opere Pubbliche 2011-2013</i>	1.5.000
QNC5	<i>Sintesi Piano di Protezione Civile</i>	1.5.000
QA - QUADRO AMBIENTALE		
QAA1	<i>Paesaggio, beni paesaggistici e rete ecologica (*)</i>	1:5.000
QAA2 - SSC	<i>Perimetrazione Centro Storico</i>	1:1.000
QAA3 - SSI	<i>Risorse culturali e aree e beni di interesse storico-culturale</i>	1:2.000
QAA4	<i>Consumo di suolo - Evoluzione del sistema insediativo dal 1783 al 2007</i>	1:10.000
QAD-QAV	<i>Tavola dei valori (*)</i>	
QAR	<i>Tavola dei rischi (*)</i>	
SSE	<i>Zone acustiche omogenee (*)</i>	
QSEC - QUADRO STRUTTURALE ECONOMICO E CAPITALE SOCIALE		
QSD1a	<i>Distribuzione demografica al 2001 per sezioni censuarie e dati inerenti dinamica demografica</i>	1:8.000
QSD1b	<i>Distribuzione demografica al 2009 per sezioni censuarie e dati inerenti dinamica</i>	1:8.000
QSE	<i>Tavola rappresentativa del Sistema economico e sociale (*)</i>	
QSI1	<i>Viabilità e trasporti</i>	1:50.000
QSI2	<i>Centralità di Polistena</i>	1:100.000 1:60.000
QSI3	<i>Aree, spazi e attrezzature pubbliche o di interesse pubblico</i>	
QSM - QUADRO STRUTTURALE E MORFOLOGICO		
QMI1	<i>Evoluzione della strumentazione urbanistica comunale</i>	1:5.000
QMI2	<i>La dinamica insediativa (*)</i>	
QMI3a	<i>Confronto CTR- catastale</i>	1:5.000
QMI3a	<i>Confronto CTR- catastale ambito urbano (*)</i>	1:2.000
QMI4	<i>Immobili oggetto di condono edilizio</i>	1:5.000
QMI5a	<i>Analisi interpretativa del sistema insediativo</i>	1:5.000
QMI5b	<i>Analisi interpretativa del sistema insediativo di dettaglio dell'ambito urbano</i>	1:2.000
QMI6	<i>Perimetrazione Territorio Urbanizzato</i>	1:5.000
QMI7	<i>Sistema delle attrezzature e dei servizi pubblici e di interesse pubblico</i>	1:5.000
QMI8	<i>Sistema degli spazi pubblici e del verde urbano</i>	1:5.000

QMR1a	La rete stradale principale e la rete stradale secondaria (*)	1:5.000
QMR1b	La rete stradale locale in ambito urbano (*)	1:2.000
QMR2a - SSM1	Analisi rete viaria secondaria e locale e parcheggi - Ambiti di rilevamento	1:2.000
QMR2b - SSM2	Analisi rete viaria secondaria e locale e parcheggi	1:2.000
QMR3 - SSM3	Mobilità e servizi di trasporto collettivo e mobilità alternativa	1:2.000
QMR4a	Il sistema delle reti Acqua in ambito urbano	1:2.000
QMR4b	Il sistema delle reti Gas	1:3.500
QMR4c	Il sistema delle reti Fognatura	1:5.000
QMR4d	Il sistema delle reti tecnologiche	1:5.000
QMR4e	Il sistema della pubblica illuminazione (*)	1:5.000

(*) Tavole in fase di restituzione grafica

STUDI SPECIALISTICI

SSA - COMPONENTE AGRONOMICA-FORESTALE

SSA - Relazione agro-pedologica

Elaborati grafici

SSA 1	Carta dell'uso reale del suolo	1:5.000
SSA 2	Carta dei suoli	1:5.000
SSA 3	Carta della capacità d'uso dei suoli (Land Capability Classification)	1:5.000
SSA 4	Carta del Valore Agricolo del Territorio Comunale	1:5.000
SSA 5	Vulnerabilità da nitrati di origine agricola	1:5.000
SSA 6	Carta del rischio di contaminazione degli acquiferi da prodotti fitosanitari	1:5.000

SSG - COMPONENTE GEOLOGICA

SSG - Relazione geologica e geologico-tecnica preliminare

Elaborati grafici

SSG 1	Carta di inquadramento generale geologico e strutturale	1:5.000
SSG 2	Carta del reticolo idrografico	1:25.000
SSG 3	Carta idrogeologica e del reticolo idrografico	1:5.000
SSG 4	Carta clivometrica	1:10.000
SSG 5	Carta dei Vincoli PAI	1:5.000
SSG 06	Carta di sintesi	1:5.000

FASCICOLO DELLA PARTECIPAZIONE

SCHEMA DELLE SCELTE STRUTTURALI E STRATEGICHE

RELAZIONE

PSR - Lo scenario di riferimento

PSO – PSP - Lo scenario obiettivo e le Strategie di piano. La Carta programmatica del territorio
(orientamenti strategici e scelte per la visione al futuro)

PSM - Schema di massima. Classificazione del territorio e modalità di intervento del territorio

ELABORATI GRAFICI

PSR	SCENARIO DI RIFERIMENTO	
PSR 1	Sintesi Quadro Conoscitivo (*)	1.5.000

PSR2	Linee Guida Amministrazione comunale	
PSR3	Mappatura degli Interessi diffusi	1.5.000
PSO- PSP	SCENARIO OBIETTIVO E STRATEGIE DI PIANO	
PSO - PSP	Visione guida: Obiettivi e Progetti Strategici	1.5.000
PSM	SCHEMA DI MASSIMA	
PSM1	Schema di massima. Classificazione del territorio e modalità di intervento	1:5.000
PSM2	Schema Sistema infrastrutturale viario (*)	1:5.000
TT	Sistema della tutele	1:5.000

PVS – VALUTAZIONE DI SOSTENIBILITA' - RAPPORTO PRELIMINARE AMBIENTALE di cui all'art. 13 dlgs 152/06 (procedura vas)

SCHEMA DI REU (Regolamento Edilizio e Urbano) esplicativo delle norme che si vogliono implementare

2. Di dare mandato al Sig. Sindaco e al Responsabile del procedimento per i successivi adempimenti previsti dalla normativa vigente.'

Sentiti gli interventi dei tecnici: Arch. M. Ferrazzo, Arch. M.G. Buffon, Dr. Mandaglio, Ing. Cuzzola, Dr. Figliuzzi e Arch. Chiaro, ai quali i cons. pongono domande di carattere tecnico, e sentite le argomentazioni degli stessi in risposta ai quesiti posti.

Sentiti gli interventi dei consiglieri:

- **Laruffa:** Ringrazia i tecnici per il lavoro fatto. Ricorda al Consiglio che è vero che si è usciti dal PSA perché i tempi si erano allungati, ma rileva come il problema dei rapporti con gli altri comuni sia fondamentale in quanto l'espansione territoriale è volta verso gli altri territori, per cui naturalmente necessiterà rapportarsi con i comuni limitrofi. Ritiene che queste problematiche dovranno essere approfondite. Il PSC dovrà tener conto delle esigenze anche degli altri, ed evitare contrapposizioni e conflitti anche potenziali. Chiede se si mantiene la struttura costruttiva del PRG o invece la si cambia? Auspica che non ci sia una utilizzazione eccessiva del territorio agricolo così come auspica che il recupero del centro storico venga effettuato anche con il recupero delle attività artigianali, anche mediante incentivi. Ci sono una serie di cose non chiarite e chiede se saranno esaminate successivamente. Evidenzia come si sia tenuta solo 1 riunione e solo 88 persone si sono pronunciate 'più per ragioni personali e non per interessi diffusi'. Esprime la speranza di concludere il percorso di approvazione del PSC con il coinvolgimento generale dei cittadini, delle associazioni, categorie ecc. Evidenzia come ritenga che il lavoro che si dovrà fare sia il coinvolgimento dei cittadini.

Durante l'intervento del cons. Laruffa entra l'ass. Zerbi. Presenti 20. Assente 1.

- **Roselli:** Ringrazia i tecnici per il lavoro pregevole svolto. Afferma di esprimere un giudizio sospeso perché si aspetta di entrare nelle questioni di dettaglio e di merito del PSC. Fa sue le considerazioni del cons. Laruffa. Sottolinea l'aspetto di integrazione territoriale con gli altri comuni notando come le realtà siano contigue quasi da confondersi. Afferma che la stesura definitiva del piano dovrà tener conto di questi aspetti per essere un piano di ampio respiro. La prospettazione effettuata è buona, esprime apprezzamento e soddisfazione ma, conclude, anche un giudizio politico sospeso. Preannuncia voto di astensione.

- **De Pasquale:** ringrazia i tecnici per il documento preliminare. Afferma che è vero che il documento non è attuativo ma è comunque un documento politico e continua facendo notare come si paghino oggi scelte politiche passate sbagliate, grazie alle quali vi è stata una

cementificazione selvaggia. Critica la scelta di non dare spazio ai centri commerciali che, però sono stati realizzati vicino, che danneggiano e non avvantaggiano su nulla il Comune. Sostiene che è un documento che merita attenzione. Evidenzia come ci sia difficoltà a fotografare l'esistente. Rimarca come sia da incentivare il settore agricolo e cercare di dare sbocchi alle attività legate all'agricoltura. Nota come la zona industriale ormai sia quasi desolata, come non ci siano attività ma, constata 'è nostro dovere rendere appetibile quella zona', anche dando servizi concreti. Rileva come siano da attenzionare gli interessi dei residenti, e necessita dare più attenzione alle problematiche dei parcheggi. Invita ad organizzare gli incontri con la cittadinanza per spiegare il PSC e cerchiamo anche di pubblicizzarlo sul sito.

- **Racobaldo:** Riallacciandosi alle considerazioni riguardo l'uscita dell'ente dal PSA evidenzia come la scelta fatta abbia avuto effetto positivo e come morfologicamente i territori dei comuni associati erano diversi e solo con alcuni vi erano delle similitudini. Rimarca che il PSC non ha un carattere prescrittivo ma programmatico e l'imput principale è stato dato ai tecnici tramite le linee guida. Afferma che il PSC, per come redatto, è uno strumento di ampio respiro che in prospettiva è pronto a recepire gli imput che il futuro ci potrà dare. Evidenzia come l'area urbanizzata rimanga secondo le previsioni del PRG e si è cercato di fare una analisi storica di quello che è stato, per guardare al futuro. La previsione di riaccorpere la zona urbana con quella periurbana costituisce un aspetto principale, così come ripopolare e recuperare il centro storico potrebbe incrementare la vocazione commerciale della città. Sostiene che molti cittadini non hanno compreso le caratteristiche del PSC, però anche i tecnici stessi hanno fatto uno studio che ha coinvolto un po' tutti, anche la forza più giovanile della popolazione. Rileva, poi, nella realizzazione delle opere pubbliche si stia già lavorando per l'attuazione delle linee guida già espresse, e al riguardo ricorda gli interventi fatti sul Parco Juvenilia, elisoccorso, corso Mazzini, Zona dell'Immacolata, tutti fatti che puntano a realizzare di già le previsioni del futuro PSC. Al termine del suo intervento ringrazia i tecnici.

- **Mammola:** Conferma la validità delle motivazioni per l'uscita dal PSA e nel predisporre le previsioni del PSC si è guardato alla conurbazione. Ricorda sia come le linee guida siano state ampiamente discusse e come queste siano un documento fondamentale per il PSC, sia come ci sono stati più momenti partecipativi. Sostiene che le linee guida, a suo tempo approvate sono molte dettagliate e che oggi si ritrovano nello schema del PSC, che è la maturazione delle linee guida. Sostiene che è un piano innovativo che prevede la valorizzazione delle risorse naturali, un piano moderno ed ora inizia la fase partecipativa e spera che i cittadini partecipino tutti, nell'interesse della città e non di quelli particolari. durante l'intervento del cons. Mammola escono i cons. Baglio e Pisano. **P 18. Assenti 3.**

- **Sindaco:** Ringrazia nuovamente i tecnici per le illustrazioni e spiegazioni date. Apprezza il clima disteso e positivo e ne rileva l'importanza. Ricorda nuovamente che i contenuti del PSC dovranno essere dettagliati entro lo schema generale. Dovranno esserci azioni necessarie per la salvaguardia e valorizzazione delle aree storiche e questo a tutela sia della storia sia dei cittadini. Afferma di condividere la perimetrazione del centro storico effettuata in quanto va salvaguardato il patrimonio culturale. Continua affermando che le norme che saranno approvate differenzieranno le varie situazioni così come i piani attuativi accompagneranno il PSC nella fase attuativa. Rivendica l'impostazione corretta. Riguardo le aree agricole, ricorda come la maggior parte del territorio è agricolo e si è cercato di favorire l'impresa agricola e al riguardo la potenzialità del territorio è forte: prevedere la possibilità di trasformazione dei fondi e la creazione di corridoi ecologici è una grossa innovazione. Rileva come con questo strumento vi sia una forte continuità con il PRG sia per non creare danni sia perché si è già dato un assetto di città di cui il PSC non può non tenere conto. Afferma che la maggioranza ha una visione aperta e la disponibilità dell'opposizione può costituire un

fattore importante. Rivendica l'impostazione di realizzazione di un interesse generale e collettivo, che ha fatto sì che molte istanze di interessi diffusi presentate siano state rigettate perchè incompatibili con la visione della città che deve rimanere lontana da particolarismi. Con il PSC si stabilisce un indirizzo programmatico dei percorsi di sviluppo economico, sociale e culturale riuscendo a coniugare il passato con il futuro .

Durante la conclusione del Sindaco esce il cons. Marafioti. **P 17. Assenti 4.**

Visto il D.Lgs 267/00;

Vista la legge urbanistica regionale n. 19/2002 e successive modifiche ed integrazioni;

Visto il vigente Piano Regolatore Generale approvato con Decreto 322 del 27.09.2000 della Regione Calabria Giunta Regionale 5° Dipartimento Urbanistica e Ambiente;

Con voti favorevoli 11, contrari --, astenuti 6 (De Pasquale, Roselli, Sorace, Laruffa, Sanò, Giuncotta) resi per alzata di mano dai 17 consiglieri presenti.

D E L I B E R A

per le causali di cui in premessa che qui si intendono riportate e trascritte:

1) **DI APPROVARE** e far propria la proposta di deliberazione sopra riportata e che qui si intende integralmente riportata e trascritta, dando atto che gli originali degli elaborati tecnici sono stati controfirmati dal Presidente della seduta e dal segretario generale, e vengono conservati presso l'U.T.C. .

2) **DI DISPORRE** ai sensi del D.LGS 33/13 la pubblicazione digitale degli elaborati costituenti il documento preliminare di PSC nell'apposita sezione del link 'amministrazione trasparente'.

=====

PARERE: Il Responsabile del servizio, CANNATA' LUIGI BRUNO, ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. n. 267/00 e s.m.i., ha espresso il seguente parere per quanto riguarda la **Regolarita' tecnica:** Favorevole

Data: 23-12-2014

Il Responsabile Affari Generali
F.to **CANNATA' LUIGI BRUNO**

Letto, approvato e sottoscritto

PRESIDENTE
F.to SCALI LAURA

SEGRETARIO GENERALE
F.to PALMA NADIA

<p>La suddetta delibera è stata affissa all'Albo Pretorio, agli effetti della pubblicazione, il giorno 06-02-2015 e vi rimarrà per 15 giorni consecutivi.</p> <p>Polistena lì 06-02-2015</p> <p>L'IMPIEGATO ADDETTO F.to LONGO FRANCESCO</p> <p>SEGRETARIO GENERALE F.to PALMA NADIA</p>	<p>Il sottoscritto Messo Comunale attesta che copia della presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio del Comune per giorni 15 dal 06-02-2015 al 20-02-2015</p> <p>Polistena li</p> <p>IL MESSO COMUNALE F.to</p>
--	---

La presente deliberazione, pubblicata all'Albo Pretorio del Comune per quindici giorni consecutivi, dal 06-02-2015:

è stata dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell' art. 134 - 4° comma - D. L.gs 267/2000.

Polistena lì

SEGRETARIO GENERALE
F.to PALMA NADIA

è divenuta esecutiva ai sensi dell' art. 134 - 3° comma - D. L.gs 267/2000 essendo decorsi dieci giorni dalla sua pubblicazione senza reclami.

Polistena lì

SEGRETARIO GENERALE
F.to PALMA NADIA

Copia conforme all' originale

Polistena lì

SEGRETARIO GENERALE
PALMA NADIA