



COMUNE DI POLISTENA

(CITTÀ METROPOLITANA DI REGGIO CALABRIA)

COPIA

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N 13

del 03-08-2020

Oggetto: Esame osservazioni Piano Strutturale Comunale (PSC): prot. n. 8127 21/05/2020, n. 8399 27/05/2020, n. 9048 08/06/2020, n. 9159 10/06/2020, n. 9289 12/06/2020, n. 9302 12/06/2020, n. 9357 15/06/2020, n. 9362 15/06/2020, n. 9365 15/06/2020, n. 9380 15/06/2020, n. 9451 15/06/2020, n. 9508 17/06/2020, n. 10113 26/06/2020, n. 10872 10/07/2020, n. 10873 10/07/2020, n. 10875 10/07/2020, n. 10878 10/07/2020, n. 10879 10/07/2020, n. 10881 10/07/2020, n. 10882 10/07/2020, n. 10885 10/07/2020, n. 10902 10/07/2020, n. 10905 10/07/2020, n. 10906 10/07/2020, n. 10917 10/07/2020, n. 10926 13/07/2020, n. 10927 13/07/2020, n. 10928 13/07/2020, n. 10930 13/07/2020, n. 10952 13/07/2020, n. 10996 13/07/2020, n. 10997 13/07/2020, n. 11025 13/07/2020, n. 11035 14/07/2020, n. 11040 14/07/2020, n. 11043 14/07/2020, n. 11057 14/07/2020, n. 11059 14/07/2020, n. 11070 14/07/2020, n. 11072 14/07/2020, n. 11106 15/07/2020, n. 11109 15/07/2020, n. 11112 15/07/2020, n. 11130 15/07/2020, n. 11177 16/07/2020, n. 11231 16/07/2020, n. 11276 20/07/2020, n. 11710 27/07/2020, n. 11780 27/07/2020 - **Determinazioni ex art. 27 c. 9 L.R. 19/2002 - adeguamento REU ed elaborati.**

L'anno duemilaventini il giorno tre del mese di agosto alle ore 18:00, 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 Borgese Angelo, in adunanza **Ordinaria** e seduta Pubblica di Prima convocazione, con l'intervento dei Signori:

COGNOME e NOME	P/A	COGNOME e NOME	P/A
TRIPODI MICHELE	P	Muia' Domenico	A
Policaro Marco	P	Tropepi Bianca	P
Creazzo Antonietta	P	Muschera' Antonio	P
Martello Maria Valentina	P	SPANO' MICHELANGELO	A
Arevole Giuseppe	P	Ruello Alba	A
Scali Laura	P	Ferrandello Francesco	A
Borgese Angelo	P	Baglio Antonio	P
POLITANO' GIUSEPPE	P	GIANCOTTA ANNA	A
Politano' Luigia	A		

Assegnati n. 17 In carica n. 17 Presenti n.. 11 Assenti n. 6

Partecipa il SEGRETARIO GENERALE Dr. Lampasi Daniela.

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.

Si dà atto che alle ore 19:10, prima di iniziare la trattazione dell'argomento in oggetto, esce dall'aula Scali Laura.

Consiglieri presenti/assenti ad inizio trattazione del presente argomento:

Presenti n. 11 : TRIPODI - POLICARO - CREAZZO - MARTELLO - AREVOLE - SCALI - BORGESSE - POLITANÒ Giuseppe - TROPEPI - MUSCHERÀ - BAGLIO

Assenti n. 6 :	POLITANÒ Luigia – MUIÀ - SCALI - RUELLO – FERRANDELLO - GIANCOTTA
-----------------------	--

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTA la proposta di deliberazione relativa all'oggetto predisposta dal responsabile della ripartizione Urbanistica, corredata dei pareri favorevoli di cui all'art. 49 e 147 bis del D.Lgs n. 267/00, di seguito riportata:

* * * * *

“

IL RESPONSABILE DELLA RIPARTIZIONE URBANISTICA

Premesso che:

- con deliberazione del C.C. n. 49 del 10.11.1999 questo Comune ha adottato il Piano Regolatore Generale Comunale;
- 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;
- 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;
- 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”;
- la L.U.R. 19/2002 e s.m.i. agli artt. 13 e 27 disciplina il procedimento di formazione del PSC (Piano Strutturale Comunale);
- in data 10/11/2006, il Consiglio Regionale, con deliberazione n. 106, ha approvato le Linee Guida della Pianificazione regionale a cui ha attribuito il valore e l'efficacia del Quadro territoriale Regionale fino all'approvazione dello stesso; tali Linee, interpretando quanto dettato dalla L.U.R. e s.m.i. , affermano l'importanza del Documento Preliminare, quale momento basilare del processo di pianificazione, al fine di dare corpo all'assetto strategico del PSC;
- con Delibera di Consiglio Provinciale n. 39 del 25/05/2016, è stato approvato il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) di Reggio Calabria, adottato con Delibera di Consiglio Provinciale n. 15 del 4 aprile 2011;
- con Delibera di Giunta Regionale n. 624 del 23.12.2011, ad integrazione del Regolamento Regionale n.3 del 04.08.2008, approvato con D.G.R. 535/2008, è stato approvato il “Disciplinare operativo inerente la procedura di Valutazione Ambientale Strategica, applicata agli strumenti di pianificazione urbanistica e territoriale”, nel quale sono esplicitate le modalità di applicazione della VAS agli strumenti di

pianificazione urbanistica e il suo coordinamento con la procedura di formazione, adozione e approvazione degli strumenti di pianificazione urbanistica

- con Delibera di Consiglio Regionale n. 134 dell'1 agosto 2016, è stato approvato il Quadro Territoriale Regionale paesaggistico della Regione Calabria, adottato con D.C.R. n. 300 del 22 aprile 2013;
- con Deliberazione n. 3/2016 dell'11 aprile 2016, il Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino della Regione Calabria ha approvato le "Procedure per l'aggiornamento del Rischio Idraulico del PAI Calabria - Nuove Carte di Pericolosità e Rischio Idraulico - e la modifica delle Norme Tecniche di Attuazione e Misure di Salvaguardia (NAMS) del PAI relative al Rischio Idraulico" e le "Procedure per l'aggiornamento del Rischio Frane del PAI Calabria - Nuove Carte di Pericolosità e Rischio Frane - e la modifica delle Norme Tecniche di Attuazione e Misure di Salvaguardia (NAMS) del PAI relative al Rischio Frana";
- La L.R. 31 dicembre 2015 n.° 40 e la L.R. 5 agosto 2016 n.° 28, hanno modificato la L.U.R. 19/2002 ed in particolare l'art. 27 recante "Formazione ed approvazione del PSC".

DATO ATTO 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 all'Ufficio di Piano, le direttive programmatiche su cui basare il nuovo Piano strutturale comunale;
- con deliberazione del Consiglio comunale n. 1 del 03 gennaio 2015, è stato adottato il Documento Preliminare del Piano Strutturale Comunale con annesso schema di Regolamento Edilizio ed Urbanistico (REU) e Rapporto Preliminare Ambientale del Comune di Polistena, ai sensi dell'art. 27 della L.R. 16.04.2002 n. 19 e s.m.i, redatto dall'Ufficio del Piano in seno alla ripartizione urbanistica con il supporto dei consulenti esterni e dei professionisti incaricati;

ATTESO CHE con L.R. 40/2015 e L.R. 28/2016, sono state modificate, tra l'altro, le procedure di formazione ed approvazione del PSC ex art. 27 della L.R. 19/02 e ss.mm.ii;

VISTA la deliberazione della G.M. n. 37 del 24.03.2020 con la quale è stata proposta al Consiglio Comunale l'adozione del documento definitivo del Piano Strutturale Comunale, con annesso Regolamento Edilizio Urbanistico (REU) e del Rapporto Ambientale (VAS)"

VISTA LA NOTA prot. n. 98916 del 5 Marzo 2020 della Regione Calabria, Dipartimento Infrastrutture Lavori Pubblici – Mobilità Settore 4 – Vigilanza Normativa Tecnica sulle costruzioni e supporto tecnico – Area Meridionale – Reggio Calabria, con la quale è stato trasmesso il **parere favorevole, ai sensi dell'art. 13 della legge 64/1974 e dell'art. 89 del DPR 380/2001, inerente la compatibilità geomorfologica con le previsioni progettuali di Piano;**

VISTA la deliberazione di C.C. n. 3 del 11.03.2020 con la quale è stato adottato il Piano Strutturale Comunale (P.S.C.);

DATO ATTO CHE:

- ai sensi dell'art. 27 c. 8 della L.U.R. n. 19/2002 con avviso pubblicato, sul B.U.R. Calabria n. 33 del 13.04.2020, sulla Gazzetta del Sud, quotidiano a diffusione regionale, in data 20.04.2020, sul sito istituzionale www.comune.polistena.rc.it, venivano avviate le attività di informazione e acquisizione di osservazioni e proposte sul Piano adottato e sul Rapporto Ambientale nonché le "Consultazioni" per l'esame istruttorio e la valutazione di cui alla procedura di VAS ai sensi dell'art. 14 del Dlgs. 152/06 e dell'art. 24 del RR 3/08;
- a seguito dell'avviso di cui sopra sono pervenute n. 49 osservazioni;
- l'Ufficio del Piano ha redatto idonea istruttoria tecnica delle osservazioni pervenute con le sotto specificate controdeduzioni:

OSSERVAZIONI PERVENTUTE

1. N. 8127 del 21/05/20 CORICA Francesco e BORGESSE Gaetana Alfonsa

- Area d'interesse: Quartiere Sgradi
- Destinazione urbanistica: ATO 6 "Ambito della trasformazione rilevante. I vuoti urbani Ambito di ricucitura, ricomposizione e riammagliamenti - PR
- Terreni interessati: Fg 14 part. 870 - 786 e altre

RICHIESTA

1. Chiede di estendere l'ATO 5 b di consolidamento, riqualificazione e /o ricomposizione urbanistica alle aree edificate ricadenti nell'ATO6 vuoti urbani Ambito di ricucitura, ricomposizione e riammagliamenti "PR" di interesse pubblico prevalente adiacenti all'ATO5b incluso il complesso residenziale realizzato in attuazione del PRG (Fg 14 - particelle 786 e 870 e casette esistenti).
2. Conferma la disponibilità a cedere parte della proprietà per la realizzazione della strada di Piano come proposta accolta con DCC n.21 del 29/06/2011.

ISTRUTTORIA E RISULTANZE

1. La Palazzina edificata in attuazione del PRG (fg 14 mapp. 870) e i terreni d'interesse degli istanti sono ubicati in un ampio contesto complessivamente non edificato sebbene interno al Territorio Urbanizzato. Dallo studio del sistema insediativo, le casette adiacenti all'ATO 5b, il terreno confinante d'interesse degli istanti (fg 14 - mappale 786) e la palazzina edificata in attuazione del PRG (fg 14 mapp. 870) per i quali si chiede che vengano inglobati nell'ATO 5b, non appartengono, per le loro caratteristiche intrinseche e di fatto, al sistema insediativo della "frangia periurbana" (vedi Quadro Conoscitivo - QMI Sistema insediativo)
La richiesta non può essere accolta.
2. La strada è stata inserita nel PSC e sarà adeguata alle delibere approvate dal Consiglio Comunale.

2. N. 8399 del 27/05/2020 - DE MARIA Maria Assunta - TASSONE Laura (Costruzioni Generali)

- Area d'interesse: località San Giovanni - Immobile adibito a deposito stabile di materiali edili ed a ricovero attrezzature e mezzi meccanici
- Destinazione urbanistica :TAF1 - Area di primaria importanza per la funzione agricola e produttiva - detrattore ambientale
- Terreni interessati: Fg 17 part. 580,582,583,590,591,592,603,607

RICHIESTA

Prendere atto della natura e della destinazione dell'immobile (deposito attrezzature) e riconoscerne le caratteristiche industriali/commerciali alla luce della DIA in sanatoria n. 13/12/2007 per la realizzazione di "deposito provvisorio di materiali.

ISTRUTTORIA E RISULTANZE

Il PSC adottato, sulla base del Piano Regolatore Generale approvato nel 2000, degli atti autorizzativi disponibili e dello stato di fatto del terreno in questione, ha classificato l'area come Territorio agricolo forestale con degrado ambientale da assoggettare a interventi di riqualificazione (Tav. DCS-DAT - REU art.162).

- Dagli atti non risulta che il terreno adibito a deposito materiali sia stato classificato dal Piano Regolatore Generale come Zona omogenee D nè tantomeno esiste documentazione che attesti l'uso del terreno a deposito, nel periodo precedente l'approvazione del PRG che invece lo classifica come zona omogenea "E zona agricola". A dimostrazione dell'uso agricolo del terreno, risulta (dalla documentazione dell'istante) che nel 1998 è stato autorizzato il completamento per i lavori di "miglioramento agrario mediante livellamento, spietramento e rimessa a coltura (autorizzazione n. 5 del 5/00/1998 presentata dall'istante). Inoltre Nel contratto di comodato stipulato l'8/11/2001 tra la sig. Demaria Maria assunta e la Costruzione Generali di Tassone Laura, si parla di "**terreno agricolo**" concesso per essere adibito a uso di "deposito all'aperto di attrezzature, materiali e mezzi d'opera".
- L'attività di deposito in essere è svolta in virtù di una "DIA in sanatoria"(13/12/2007)resa possibile dalle Norme Tecniche di Attuazione del PRG che non prevedevano condizioni ostative alle attività di deposito materiali nelle zone con destinazione agricola E4. Tale norma tuttavia non condiziona né muta la

destinazione urbanistica di "Zona agricola" prevista dallo strumento urbanistico del PRG. Il PSC, nel rispetto della propria strategia e degli obiettivi prioritari, alla luce anche della localizzazione del terreno in oggetto, nelle immediate vicinanze della città urbana, conferma la destinazione agricola del terreno con l'obiettivo della riqualificazione ambientale e paesaggistica dell'intera area oggetto di degrado e con quanto previsto dal comma 18 dell'art. 163.

La richiesta non può essere accolta.

3. N. 9048 del 8/06/2020 - PENSABENE Lucia Grazia

- Area d'interesse: Via Pizzarelli n. 3
- Destinazione urbanistica : TAF 1
- Terreni interessati: Fg part. 734 e 735

RICHIESTA

Inserire il terreno nel Territorio Urbanizzato in quanto edificato con fabbricato a uso residenziale oggetto di condono edilizio.

ISTRUTTORIA E RISULTANZE

Il terreno oggetto di osservazione per le sue caratteristiche non può essere qualificato come territorio urbanizzato pertanto si conferma la destinazione urbanistica TAF 1.

La richiesta non può essere accolta.

4. N. 9159 del 10/06/2020 - ZUCCALA' Maria

- Area d'interesse: c.da Russo di fronte autoparco
- Destinazione urbanistica : ATO8a - trasformazione strategica -espansione città produttiva
- Terreni interessati: Fg 12 part. 983, 986, 994 e 1404 (Mq 5.500)

RICHIESTA

Mantenere la destinazione agricola già riconosciuta dalla variante al PRG con DCC n. 43 del 21/07/2006

ISTRUTTORIA E RISULTANZE

Considerate le argomentazioni avanzate e la posizione di margine del terreno rispetto all'intera area ATO8a, **la proposta può essere accolta** modificandola destinazione urbanistica da ATO8a a TAF1, riducendo quindi il TDU della Città produttiva a favore del Territorio agricolo forestale. La variazione dovrà riguardare l'area oggetto di richiesta con gli opportuni adeguamenti geometrici (in aumento o in diminuzione) rispetto ai limiti degli ATO interessati (ATO8a e TAF1).

5. N. 9289 del 12/06/2020 - TRIMARCHI Concetta

- Area d'interesse: Primogenito
- Destinazione urbanistica : ATO8b - trasformazione strategica -espansione città produttiva
- Terreni interessati: Fg 7 part. 438 - 439 (mq 4.500)

RICHIESTA

1. Destinare una porzione dell'ATO8b a ATO9 per rendere più organico il riammagliamentamento con la zona edificata della periferia di Melicucco.

2. In alternativa destinare il terreno di proprietà (fg 7 part. 438 e 439) di 4.500 mq in TAF1.

ISTRUTTORIA E RISULTANZE

1. **La proposta non è accoglibile** per la posizione del terreno in relazione all'ATO9 dell'espansione urbana di Melicucco.
2. Considerato che il terreno in questione destinato ad ATO8b è limitrofo alla TAF1 e la modifica di destinazione non incide in maniera determinante sulla strategia di sviluppo definita dal PSC **la proposta può essere accolta** riducendo il TDU della Città produttiva a favore del Territorio agricolo forestale. La variazione dovrà riguardare l'area oggetto di richiesta con gli opportuni adeguamenti geometrici (in aumento o in diminuzione) rispetto ai limiti degli ATO interessati (ATO8b e TAF1).

6. N. 9302 del 12/06/20 - PISANO Francesco - SELLARO Riccardo - FURFARO Simona - PAPANDREA Gaetano - LAROSA Maria Stella

- Area d'interesse: Rocco Pizzarelli
- Destinazione urbanistica : ATO6 Ambito della trasformazione rilevante - I vuoti urbani - Parco orti sociali pubblici "Rocco Pizzarelli"
- Terreni interessati:

RICHIESTA

Destinare l'area prevista dal PSC a "Parco Orti sociali pubblici Rocco Pizzarelli" in Parco per la socialità di quartiere, lo sport, il tempo libero e il gioco dei bambini.

ISTRUTTORIA E RISULTANZE

Gli Orti sociali pubblici rappresentano un progetto strategico prioritario del PSC con l'obiettivo di sviluppare la rete del sociale e che hanno finalità sociali, educative, ricreative e terapeutiche con l'obiettivo anche di diffondere tra le nuove generazioni il ritorno ad un modello di vita all'aria aperta (vedi art. 71 del REU), pertanto **non si ritiene accoglibile** l'istanza di prevedere un parco pubblico ad uso del quartiere in quanto non ritenuto strategico ai fini dello sviluppo sociale della Comunità . Tuttavia il Parco pubblico per la socialità del quartiere può trovare spazio nella limitrofa area destinata ad ATO6 PR nell'ambito della cessione a Comune come previsto dall'art. 155 del REU.

7. N.9357 del 15/06/20 - CADOGI Station - Shop&café

- Area d'interesse: stazione di servizio
- Destinazione urbanistica : TAF 1
- Terreni interessati: Fg. 8 part. 226-75-214 (2ha 13a 12ca)

RICHIESTE

Destinare il terreno di proprietà interessato dagli investimenti di sviluppo aziendale della stazione di servizio a destinazione turistico-ricettiva.

ISTRUTTORIA E RISULTANZE

La proposta nel suo complesso **può essere oggetto di accoglimento** nell'ottica di consentire alle Stazioni di servizio ubicate e/o da ubicare lungo la "Rete Primarie" nel territorio agricolo forestale (TAF1) di ampliare la loro attività aziendale con strutture turistico-ricettive di interesse pubblico.

A tal fine si propone di **integrare il REU** nel modo seguente:

integrare l'art. 87 "Impianti di distribuzione carburanti" del REU con il seguente comma 20.

"20. In continuità (incluse le strade) delle stazioni di servizio esistenti o da realizzare nel territorio agricolo forestale (TAF1) lungo le "Reti Primarie" di cui alla tav. DS11 o comunque ad una distanza da esse compresa massimo nei 500 mt, è possibile realizzare, per il particolare interesse pubblico, strutture turistico-ricettive previa presentazione di uno Studio di fattibilità ai fini della sostenibilità economica e ambientale e del corretto inserimento nel Paesaggio preventivamente valutato dal Consiglio Comunale come previsto dal comma 9 dell'art. 163 del REU. Ai fini della realizzazione delle suddette strutture turistico-ricettive si usano i parametri indicati al comma 11 dell'art. 163 del REU.

Integrare l'art. 163 "TAF1 – Aree di primaria importanza per la funzione agricola e produttiva" nel modo seguente:

al comma 1 lettera b, dopo la lettera "v. impianti di fitodeuprazione" inserire nuovo capoverso con le seguenti parole;

"destinazione d'uso turistico-ricettiva" limitatamente alle aree in continuità (incluse le strade) alle stazioni di servizio di servizio esistenti o da realizzare lungo le "Reti Primarie" di cui alla tav. DS11 o comunque ad una distanza da esse compresa massimo nei 500 mt"

al comma 11 aggiungere la lettera d con le seguenti parole:

"d. strutture turistico-ricettive di cui al comma 1 lettera b

- superficie utile: max 0,08 mq/mq della sup. territoriale

- Hmax: 6,50 m (2 piani);

- distanze minime: dai confini 5,00 da fabbricati e pareti finestrate 10 m".

8. N. 9362 del 15/06/20 - VERSACE

- Area d'interesse: strada limitrofa alla caserma Vigile del fuoco
- Destinazione urbanistica : ATO2b
- Terreni interessati: Fg.12 - part. 1166 e 1167

RICHIESTE

Modifica del tracciato della strada di piano difficilmente realizzabile per le importanti pendenze

ISTRUTTORIA E RISULTANZE

La **proposta non è accoglibile** in quanto la strada di Piano è considerata realizzabile dall'Ufficio Tecnico con le opportune variabili di tracciato da valutare nella fase progettuali.

9. N. 9365 del 15/06/20 - VERSACE ANTONIO

- Area d'interesse: strada limitrofa alla caserma Vigile del fuoco e traversa Via dei Martiri delle Fosse Ardeatine
- Destinazione urbanistica : ATO5a -ATO2b
- Terreni interessati: Fg.12 - part. 1738 - 1739

RICHIESTE

1. Modifica del tracciato della strada di piano difficilmente realizzabile per le importanti pendenze.
2. Cambio di destinazione urbanistica di parte della proprietà da ATO5a a ATO2b

ISTRUTTORIA E RISULTANZE

1. La **proposta non è accoglibile** in quanto la strada di Piano è considerata realizzabile dall'Ufficio Tecnico con le opportuni variabili di tracciato da valutare nella fase progettuali.

2. La modifica dell'Ambito per la porzione di proprietà ricadente in ATO5a **non è possibile accoglierla** in quanto non definita sulla base del sistema proprietario ma da altri parametri che non consentono di modificare la destinazione da ATO5a a ATO2b.

10. N. 9380 del 15/06/2020 - MELIGRANA Mariannina

- Area d'interesse: strada limitrofa al Cimitero e confinante con il Comune di Cinquefrondi
- Destinazione urbanistica : ATO3
- Terreni interessati: Fg.12 - part. 130.1343-1344

RICHIESTA

Inserire l'asse viario limitrofo al Cimitero confinante con il Comune di Cinquefrondi tra gli Assi viari esistenti da adeguare e/o potenziare

ISTRUTTORIA E RISULTANZE

La proposta può essere accolta

11. N. 9451 del 15/06/20 - GALLUZZO Salvatore

- Area d'interesse: Via Parma e proprietà Galluzzo (giardino)
- Destinazione urbanistica :
- Terreni interessati:

RICHIESTA

Segnala un errore di indicazione della strada di Via Parma nelle tavole DSI1 e DSI3 che entra nel giardino di proprietà

ISTRUTTORIA E RISULTANZE

L'osservazione è accoglibile e l'errore sarà corretto

12. N. 9508 del 17/06/20 - FURFARO Biagio

- Area d'interesse: c.da Primogenito
- Destinazione urbanistica : ATO 4 - Città produttiva
- Terreni interessati: Fg. 8 part. 23(mq 16.560)

RICHIESTA

Cambiare destinazione all'area di proprietà da ATO4 Città produttiva a Territorio Agricolo Forestale

ISTRUTTORIA E RISULTANZE

L'area oggetto di istanza si trova al centro della Città produttiva esistente (ATO4) e di progetto (ATO8b); essa in attuazione del PRG con destinazione Zona omogenea D5 è interessata a PIP (Furfaro) privato adottato con DCC n. 93 del 31.12.2008. La destinazione di ATO4 "Consolidamento del tessuto industriale-produttivo e commerciale", attribuita dal PSC, non può essere trasformata in TAF1 Territorio agricolo forestale in quanto non contigua a territori agricolo-forestali (TAF) e determinante per il progetto strategico di sviluppo e potenziamento della Città produttiva.

La richiesta non potrà essere accolta.

13. - N. 10113 del 26/06/2020 - FILOCAMO Biagio

- Area d'interesse: c.da Belà
- Destinazione urbanistica : ATO7C - Ambito della tutela del verde - I parchi Urbani TTV
- Terreni interessati: NCEU Fg. 18 part. 1183

RICHIESTA

Modificare la destinazione urbanistica del terreno di proprietà da ATO7c (nell'istanza per errore si fa riferimento all'ATO6) su cui insiste un fabbricato di proprietà ad uso residenziale in Zona omogenea C1 "Ambito di espansione residenziale" confermando la destinazione urbanistica originaria del Piano Regolatore Generale.

ISTRUTTORIA E RISULTANZE

L'ambito in cui insiste la proprietà dell'istante ricade in un territorio non urbanizzato e privo di Piani attuativi sebbene zona C1 del PRG . La destinazione a Parco Urbano Jarulli prevista dal PSC è stata guidata dalla traccia del Fosso Jarulli e dei suoi territori contermini. Tuttavia, considerata l'istanza pervenuta e la destinazione urbanistica prevista dal PRG **si considera accoglibile la proposta estendendo l'ATO9a** al terreno oggetto di istanza, riducendo l'estensione dell'ATO7c, e rispettando le "Disposizioni regolamentari per la tutela e qualità dell'ambiente e per la sicurezza" di cui alla parte quarta del REU. La variazione dovrà riguardare l'area oggetto di richiesta con gli opportuni adeguamenti geometrici (in aumento o in diminuzione) e comunque all'interno della zona omogenea C1 del PRG.

14. - N. 10872 del 10/07/20 - CIMINELLO MIRELLA Maria e Altri

- Area d'interesse: Via Rocco Pizzarelli
- Destinazione urbanistica : TAF1
- Terreni interessati: Fg 14 part. 611 - 700 - 744- 741 - 740 - 742 - 610 - 886 - 887 - 888 - 889 - 890 - 891 - 758 - 759 - 760 - 622 - 624 - 625 - 626 - 756 - 751 - 752 -753 - 754 - 547

RICHIESTA

Modifica della destinazione da TAF 1 a TDU (territorio da urbanizzare) come raccordo tra ATO5b e ATO2b

ISTRUTTORIA E RISULTANZE

La proposta non è accoglibile per gli obiettivi strategici del PSC di espansione edilizia definiti anche in attuazione degli indirizzi del PTCP orientati alla conurbazione nella direttrice di Melicucco e di San Giorgio Morgeto, e per i limiti inerenti il Consumo di suolo dettati dal QTRP e dal PTCP.

15. - N. 10873 del 10/07/2020 - CANNATA' Michelangelo

- Area d'interesse: Via Zaccagnini
- Destinazione urbanistica : TAF1
- Terreni interessati: Fg 12, part. 1399 e altri

RICHIESTA

Estendere la destinazione dell'ATO5b ai terreni con destinazione TAF1

ISTRUTTORIA E RISULTANZE

La proposta non è accoglibile in quanto la porzione di territorio oggetto di proposta di modifica non ha le caratteristiche insediative proprie dell'ATO5b.

16. - N. 10875 del 10/07/20 - AUDDINO Angelo

- Area d'interesse: Via Contrada Primogenito
- Destinazione urbanistica : ATO8b
- Terreni interessati: Fg 8 part. 179

RICHIESTA

Riduzione della dimensione minima da sottoporre a Piano attuativo prevista per l'ATO8 (Città produttiva - Territorio da urbanizzare) di 30.000 mq (art. 157 del REU)

ISTRUTTORIA E RISULTANZE

La proposta non è accoglibile in quanto il Territorio Urbanizzabile deve essere oggetto di Piano attuativo di minimo mq 30.000 nel rispetto delle Norme Tecniche di attuazione del QTRP (art.20). Si precisa che il PIP di cui al comma 10 dell'art. 157 è finalizzato a "delineare i comparti edificatori da sottoporre a PIP" tuttavia il lotto può essere inferiore di 30.000 mq qualora l'area sia delimitata da infrastrutture esistenti o di progetto.

17. - N. 10878 del 10/07/20 - SCALI Gianluca e Francesco

- Area d'interesse:
- Destinazione urbanistica : TAF1
- Terreni interessati: Fg. 10 part. 284 e 462

RICHIESTA

Diminuire il lotto minimo d'intervento(10.000 e 15.000) previsto per la TAF1(c.11 art. 163 REU)

ISTRUTTORIA E PROPOSTA DI ACCOGLIMENTO/ RIGETTO

La proposta non è accoglibile in quanto trattasi di territorio agricolo-forestale (c.11 art. 163 REU).

18. - N. 10879 - CONDELLO Giacomo

- Area d'interesse: C.da Baldassarre
- Destinazione urbanistica : TAF1
- Terreni interessati: FG 10 part. 323-351-632-757

RICHIESTA

Diminuire il lotto minimo d'intervento(10.000 e 15.000) previsto per la TAF1(c.11 art. 163 REU) oppure consentire l'edificazione del terreno indicato (FG 10 part. 323-351-632-757) di una struttura per deposito i attrezzi e una per la lavorazione dei prodotti agricoli

ISTRUTTORIA E RISULTANZE

La proposta di diminuire il lotto minimo d'intervento non è accoglibile in quanto trattasi di territorio agricolo-forestale.

19. - N. 10881 del 10/07/20 - CONDELLO Giacomo

- Area d'interesse: Via Zaccagnini
- Destinazione urbanistica : ATO7b - Ambito di tutela dei verde. I parchi Urbani
- Terreni interessati: fg. 12 part. 550 - 1608

RICHIESTA

Estendere l'ATO5b all'area di proprietà che da PRG ricadeva nella Zona omogenea B4

ISTRUTTORIA E RISULTANZE

La proposta è accoglibile in quanto l'ATO5b del PSC include le ex Zone B4 del PRG. L'estensione sarà limitata fino al limite della ex zona B4 del PRG.

20. - N. 10882 del 10/074/20 - AMMENDOLEA Rocco

- Area d'interesse: C.da Baladassarre
- Destinazione urbanistica : TAF1
- Terreni interessati: fg. 6 part. 362

RICHIESTA

Modificare la destinazione da TAF1 a TAF2

ISTRUTTORIA E PROPOSTA DI ACCOGLIMENTO/ RIGETTO

La risposta non è accoglibile in quanto l'area di interesse non si configura come borgo di campagna da assoggettare a PRA

21. - N. 10885 del 10/07/20 - AMMENDOLEA Rocco

- Area d'interesse: Via Salvo D'Acquisto
- Destinazione urbanistica : TAF1
- Terreni interessati: Fg 11 part. 598 - 599 - 600 - 601 - 602 - 823

RICHIESTA

Modificare la destinazione da TAF1 a ATO5b per la presenza dell'urbanizzazione primaria

ISTRUTTORIA E RISULTANZE

La proposta non è accoglibile in quanto l'ambito di interesse non ha le caratteristiche insediative dell'ATO 5b

22. - N. 10902 del 10/07/20 - TIBULLO Annunziata

- Area d'interesse: Via Fausto Gullo
- Destinazione urbanistica : ATO5a e ATO9a
- Terreni interessati: Fg. 18 part. 1174 - 1172 -1171 -663

RICHIESTA

Modificare la destinazione di parte dei terreni da ATO9a a ATO5b

RISPOSTA

La proposta non è accoglibile in quanto l'ambito di interesse non ha le caratteristiche insediative dell'ATO 5b.

Tuttavia si segnala che sulla base di altre osservazioni per l'area in questione è stata proposta la **modifica all'art. 158 del REU** che consenta l'edificabilità dell'area non condizionata dal completamento del territorio urbanizzato.

Di seguito si riporta la modifica proposta al REU

- Al comma 3 dell'art. 158, dopo la lettera d. aggiungere le seguenti parole:

"c. interventi di riammagliamenti e/o chiusura del tessuto urbano negli Ambiti territoriali come delimitati dal PSC, con estensione inferiore ai 30.000 mq , identificati sulla Tav. DCS-DAT con asterisco " .

23. - N. 10905 del 10/07/20 - AUDDINO Michele

- Area d'interesse:
- Destinazione urbanistica : TAF1
- Terreni interessati: Fg 7 part. 312-313-314-474-473-296

RICHIESTA

Modifica di destinazione da TAF1 a ATO5b per ampliamento attività commerciale

ISTRUTTORIA E RISULTANZE

La proposta non è accoglibile in quanto l'ambito di interesse non ha le caratteristiche insediative dell'ATO 5b

24. - N. 10906 del 10/07/20 - NAPOLI Francesco

- Area d'interesse: C.da F. Gullo
- Destinazione urbanistica : ATO9b
- Terreni interessati: Fg 18 part. 1362-1173

RICHIESTA

Modifica di destinazione da ATO9b a ATO5a per ampliamento attività commerciale.

ISTRUTTORIA E RISULTANZE

La proposta non è accoglibile in quanto l'ambito di interesse non ha le caratteristiche insediative dell'ATO 5a.

Tuttavia si segnala che sulla base di altre osservazioni per l'area in questione è stata proposta la **modifica all'art. 158 del REU che** consenta l'edificabilità dell'area non condizionata dal completamento del territorio urbanizzato.

Di seguito si riporta la modifica proposta al REU

- Al comma 3 dell'art. 158, dopo la lettera d. aggiungere le seguenti parole:

"c. interventi di riammagliamentamento e/o chiusura del tessuto urbano negli Ambiti territoriali come delimitati dal PSC, con estensione inferiore ai 30.000 mq , identificati sulla Tav. DCS-DAT con asterisco " .

25. - N. 10917 del 10/07/20 - BERTUCCI Giuseppe

- Area d'interesse:
- Destinazione urbanistica : ATO3 "Consolidamento area cimiteriale"
- Terreni interessati: Fg. 12 part. 708

RICHIESTA

Modificare art. 150 REU "Ambito della trasformazione ordinaria. La città consolidata. L'area cimiteriale" al fine di consentire l'insediamento, nell'area cimiteriale, di altri servizi commerciali oltre quelli pertinenti al Cimitero e demandare all'art. 154 (ATO5b) la loro disciplina.

ISTRUTTORIA E RISULTANZE

La proposta è parzialmente accoglibile limitatamente all'area cimiteriale esterna alla zona di rispetto delimitata sulla TAV DCL.

A tal fine si propongono le seguenti modifiche all'art. 150 del REU.

- alla fine del comma 3 si aggiungono le seguenti parole "e di eventuali attività commerciali " .

- alla fine del punto vii della lett. e. del comma 4 si aggiungono le seguenti parole "a cui si applica la disciplina di cui all'art. 154 (ATO 5b) limitatamente alle aree esterne alla zona di rispetto cimiteriale come perimetrata sulla tavola DCL".

26. - N. 10926885 del 13/07/20 - GIARDINO Gianluca

- Area d'interesse: Via campagna nuova - loc. Peschiera
- Destinazione urbanistica : TAF1
- Terreni interessati: Fg 17 part. 312-314 -520 - 521 -68

RICHIESTA

Modificare la destinazione TAF1 in ATO5b in quanto inclusa tra due aree destinate ad ATO5b

ISTRUTTORIA E RISULTANZE

La proposta non è accoglibile in quanto l'ambito di interesse non ha le caratteristiche insediative dell'ATO 5b. Inoltre, nel caso specifico l'ambito TAF tra le due aree ATO5b serve, tra l'altro, a garantire il corridoio ecologico tra il Torrente Jerapotamo e il Fiume Vacale attraverso il Parco Jarulli Pubblico/privato (ATO6).

27. - N. 10927 del 13/07/20 - SANO' Ornella

- Area d'interesse: Via Borsellino
- Destinazione urbanistica : ATO4
- Terreni interessati: FG 8 part. 314-315

RICHIESTA

Consentire nella città produttiva ATO4 attività ludico-ricreative-educative-sportive

ISTRUTTORIA E RISULTANZE

La proposta non è accoglibile in quanto le attività ludico-ricreative-educative-sportive non sono compatibili con la destinazione produttiva prevista dal PSC (artigianale, industriale e commerciale); le attività proposte sono compatibile con l'ATO7 (I Parchi Urbani).

28. - N. 10928 del 13/07/20 - ROSELLI Rosario e altri

- Area d'interesse: c.da Grecà versante dx Torrente Jerapotamo
- Destinazione urbanistica : TTV
- Terreni interessati: Fg. 14 part. 100-692-578-586-691-694-696 -692-55-501- 56-582-99-587--588-589

RICHIESTA

Prolungamento di una strada di progetto fino ai terreni di proprietà per agevolarne l'accessibilità in sicurezza.

ISTRUTTORIA E RISULTANZE

Il PSC prevede già una strada in prossimità dell'area d'interesse ma non è di interesse pubblico l'accesso alla singola proprietà. **La proposta non è accoglibile.**

29. - N. 10930 del 13/07/20 - CANNATA' Teresa

- Area d'interesse: Via Calvario
- Destinazione urbanistica : ATO7a
- Terreni interessati: Fg 16, p.lle 670-671-672-673-115-213 (11.000 mq)

RICHIESTA

Non destinare ad ATO7a Parco Urbano Jerapotamo-Grecà il terreno di proprietà e mantenerne l'edificabilità come già previsto dal PRG con la zona omogenea C1.

ISTRUTTORIA E RISULTANZE

Il PSC non prevede per l'area in questione una fascia di rispetto del Fiume ma una destinazione a Parco Urbano per valorizzare l'ambito naturalistico del sistema fluviale anche attraverso l'uso culturale per la crescita sociale dei singoli e della comunità, l'uso produttivo e insediativo. Allo stato attuale il terreno in questione è un territorio non urbanizzato, privo di piani attuativi e adibito in parte ad uso agricolo. Tuttavia, considerato che l'area oggetto d'interesse era destinata ad espansione edilizia dal PRG e che per la sua conformazione planimetrica andrebbe e raccordare e riannagliare il sistema insediativo esistente (ATO5a) l'istanza potrebbe essere oggetto di accoglimento prevedendo la destinazione ad ATO 9a (espansione di conurbazione della città urbana) con gli aggiustamenti geometrici dell'ambito derivanti dalle ATO5a limitrofe, limitatamente alla ex zona C del PRG e possibilmente limitata ai terreni oggetti dell'istanza.

30. - N. 10952 del 13/07/20 - LEONELLO Pietro – Società Leonello Ferdinando s.a.s

- Area d'interesse: c.da Pantano

- Destinazione urbanistica : ATO9a PR
- Terreni interessati:5.000 mq

RICHIESTA

Mantenere la destinazione D (insediamento produttivo esistente) del PRG per il lotto di terreno di proprietà ricadente dell'ATO9a.

ISTRUTTORIA E RISULTANZE

Il PSC per la sua tipologia di strumento urbanistico di tipo strutturale e strategico non prevede la parcellizzazione del territorio in Zone omogenee come il PRG e concentra in un'unica area la Città Produttiva. Tuttavia per tutelare i diritti acquisiti degli insediamenti produttivi e commerciali regolarmente realizzati ed esistenti alla data di adozione del PSC ed ubicati all'esterno della "Città produttiva", il REU ha previsto per ogni ambito territoriale (ATO) di mantenere salvi gli insediamenti produttivi e commerciali esistenti e/o avviati regolarmente alla data di adozione del PSC.

La suddetta norma è prevista anche per l'ATO9a nel quale ricade l'insediamento produttivo indicato nell'istanza e nello specifico nell'art. 159 c. 4 lett. b punto v che recita:

4. Sono ammessi:

"(...)

b. destinazione d'uso degli immobili

v. Produttivo, limitatamente al piccolo artigianato con locali di laboratorio e vendita massimo di 500 mq. Sono fatti salvi gli insediamenti produttivi in essere riportati sulla tav. QMI7 o comunque esistenti alla data di approvazione del PSC".

Pertanto l'istanza è accoglibile in quanto già contenuta nel PSC.

Si segnala che per un refuso, nel suddetto comma è stata indicata la tav. QMI7 al posto della tavola QMI5a "Analisi interpretative del sistema insediativo" nel quale sono state mappate tra l'altro le "Aree delle attrezzature industriali, artigianali e commerciali esistenti in aree esterne alla città produttive (zona D del PRG)". **Il refuso sarà oggetto di modifica.**

Inoltre, alla luce dell'istanza avanzata si ritiene utile perfezionare e dettagliare meglio la normativa inerente all'argomento sollevato apportando le **seguenti modifiche al REU:**

A. al Capo 5 "Disposizioni comuni per gli ATO" si introduce, successivamente all'art. 165, il seguente art. 165bis,

Art. 165 Bis "Insediamenti produttivi e commerciali esistenti all'interno degli ATO e delle TAF prima dell'adozione del PSC"

1. "Gli insediamenti produttivi e commerciali esistenti e/o avviati regolarmente all'interno dell'Ambito prima dell'adozione del PSC, indicati sulla tavola QMI5a, o classificati Di1 o D2 dal PRG (ambito delle attrezzature artigianali e commerciali esistenti - ambito delle attrezzature industriali esistenti) o per i quali risulta la documentazione probante inerente alla legittima esistenza alla data di adozione del PSC, possono mantenere la loro destinazione originaria.

2. Agli insediamenti di cui al comma precedente, e alle loro aree di pertinenza ad essi asserviti, si applicano i parametri edificatori di cui al comma 9 lett. a e b dell'art.151 (ATO4 – Ambito di consolidamento del tessuto industriale-produttivo e commerciale: la città produttiva) del presente REU.

B. all'art. 163 - "TAF1 - Aree di primaria importanza per la funzione agricola e produttiva" si cancella il comma 4.

Infine **sarà aggiornata la Tavola QMI5a** nella quale saranno integrate le aree destinate a D1 e D2 da PRG in quanto in alcuni casi l'individuazione era limitata ai edifici adibiti alle attività produttive e commerciali.

- Area d'interesse:
- Destinazione urbanistica : ATO6 – Parco Jarulli pubblico/privato
- Terreni interessati: fg. 17 part, 507 e 406 (mq 2306)

RICHIESTA

Modificare la destinazione del lotto da ATO6 a ATO5b in continuità con quello adiacente

ISTRUTTORIA E RISULTANZE

La proposta non è accoglibile in quanto l'ATO6 del Parco pubblico/privato Jarulli oltre a rappresentare di fatto un vuoto urbano è stato concepito come corridoio ecologico di collegamento tra il Torrente Jerapotamo e il Fiume Vacale. Estendere l'ATO5b, sebbene per una piccola porzione di terreno, alla Circonvallazione, vanificherebbe l'obiettivo previsto creando una barriera alla continuità naturalistica. E' stata una scelta strategica del PSC prevedere un'area a Parco verde pubblico privato in un'area interna la territorio urbanizzato destinata da PRG a zona agricola.

Il Parco si chiama Jarulli perché in esso si innesta il tracciato originario del Fiume Jarulli, oggi deviato sul Torrente Jerapotamo.

32. - N. 10997 del 13/07/2020 - FILOCAMO Giuseppe e Federica

- Area d'interesse:
- Destinazione urbanistica : ATO7c – Ambito della tutela del verde – parco Jarulli
- Terreni interessati: fg. 18 part. 1324

RICHIESTA – (UGUALE alla 13 per altri terreni)

Modificare la destinazione urbanistica del terreno di proprietà da ATO7c (nell'istanza per errore si fa riferimento all'ATO6) su cui insiste un fabbricato di proprietà ad uso residenziale in Zona omogenea C1 "Ambito di espansione residenziale" confermando la destinazione urbanistica originaria del Piano Regolatore Generale.

ISTRUTTORIA E RISULTANZE

*L'ambito in cui insiste la proprietà dell'istante ricade in un territorio non urbanizzato e privo di Piani attuativi sebbene zona C1 del PRG. La destinazione a Parco Urbano Jarulli prevista dal PSC è stata guidata dalla traccia del Fosso Jarulli e dei suoi territori contermini all'interno dei quali si trova ubicata la proprietà dell'istante. Tuttavia, considerata l'istanza pervenuta e la destinazione urbanistica prevista dal PRG **si considera accoglibile la proposta estendendo l'ATO9a** al terreno oggetto di istanza, riducendo l'estensione dell'ATO7c, e rispettando le "Disposizioni regolamentari per la tutela e qualità dell'ambiente e per la sicurezza" di cui alla parte quarta del REU. La variazione dovrà riguardare l'area oggetto di richiesta con gli opportuni adeguamenti geometrici (in aumento o in diminuzione) e comunque all'interno della zona omogenea C1 del PRG.*

33. - N. 11025 del 13/07/20 - PISANO Giuseppe

- Area d'interesse: C.da Russo
- Destinazione urbanistica : ATO3
- Terreni interessati: fg. 12 part. 712 (34 are- 25 ca)

RICHIESTA

Modificare l'Ambito ATO3 in ATO5b per poter realizzare una Casa Funeraria e la sala del Commiato.

ISTRUTTORIA E RISULTANZE

La proposta di modifica di Ambito non è accoglibile in quanto l'area in oggetto non ha le caratteristiche dell'Ambito ATO5b. Tuttavia non si esclude che nell'area cimiteriale si possano realizzare attrezzature come quelle richieste dall'istante nel rispetto della normativa vigente.

34. - N. 11035 del 14/07/20- MORETTO Biagio

- Area d'interesse:
- Destinazione urbanistica : ATO9a
- Terreni interessati: FG18 part.531-655-664 (mq 2500)

RICHIESTA

Modificare la destinazione dell'area d'interesse (compresa tra ATO7c – ATO5a – ATO5b e confine Comune San Giorgio) in ATO6 in quanto area di riaménagemento e inferiore ai 30.000 mq (art.20 QTRP) per non creare sperequazioni con le aree delle ATO5 non edificate.

ISTRUTTORIA E RISULTANZE

L'area in oggetto si trova nel territorio non urbanizzato, al margine del tessuto urbano edificato ed ha il ruolo strategico di chiudere il tessuto insediativo con nuova edificazione e nuovo consumo di suolo. La questione inerente alla dimensione dell'ambito, inferiore ai 30.000 mq indicato come estensione minima da sottoporre a strumento attuativo non è vincolante in quanto nei casi in cui i lotti abbiano estensione inferiore, è previsto che lo strumento attuativo sia esteso all'intero ambito (c. 3 art. 159). Inoltre l'area in questione non si configura come vuoto urbano in quanto non interno al territorio urbanizzato. **Pertanto la proposta che l'ambito venga modificato in ATO6 non è accoglibile.** Tuttavia considerate le caratteristiche dell'area in questione che si configura come area di riaménagemento e chiusura del tessuto urbano con un'estensione complessiva inferiore ai 30.000 mq, sebbene ubicata nel territorio urbanizzabile, è possibile, negli ambiti con caratteristiche similari prevedere l'edificabilità non condizionata dal completamento del territorio urbanizzato apportando la seguente **modifica all'art. 158 del REU.**

Al comma 3 dell'art. 158, dopo la lettera d. aggiungere le seguenti parole:

"c. interventi di riaménagemento e/o chiusura del tessuto urbano negli Ambiti territoriali come delimitati dal PSC, con estensione inferiore ai 30.000 mq , identificati sulla Tav. DCS-DAT con asterisco " .

35. - N. 11040 del 14/07/20- LUMICISI Iosella

- Area d'interesse: Via Fratelli Scerbon.5
- Destinazione urbanistica : DRN – C23 Villa Giulia
- Terreni interessati: Fg. 1 part. 1880

RICHIESTA

Eliminare l'indicazione C23 "Villa Giulia" dalla particella di riferimento in quanto non appartenente a Villa Giulia

ISTRUTTORIA E RISULTANZE

Si tratta di un errore di localizzazione. Le tavole DRN e QAA3 saranno aggiornate con l'indicazione corretta dell'immobile. **La proposta è accoglibile.**

36. - N. 11043 del 14/07/20- FAZZARI Raffaele

- Area d'interesse: Città storica
- Destinazione urbanistica : ATO1b
- Terreni interessati:

RICHIESTA

1. Consentire anche al Patrimonio culturale indicato nella tavola DRN e al patrimonio tutelato di cui all'art. 107 del REU l'intervento di ristrutturazione edilizia e di demolizione e ricostruzione modificando il comma 3 dell'art. 146 del REU eventualmente su parere della Commissione Edilizia.

2. Consentire l'intervento sul patrimonio culturale di cui alla tavola DRN anche per singole unità immobiliari previo parere da parte della Commissione Edilizia e della Qualità.

ISTRUTTORIA E RISULTANZE

1. I limiti di intervento sul patrimonio culturale tutelato previsti dal comma 3 dell'art. 146 sono stati riportati nel rispetto del Dlgs 42/04 (Codice dei BBCC e del Paesaggio) ed estesi al Patrimonio culturale di piano per i quali si prevede di avviare la procedura di riconoscimento di interesse pubblico. Si specifica che sul patrimonio storico costruito degradato sono ammessi il "restauro" e il "risanamento conservativo". La proposta non è accoglibile.

2. Con riferimento alla possibilità di modificare l'art. 146 del REU per consentire l'intervento su facciate e coperture, anche alle unità immobiliari singole, la proposta è accoglibile facendo la seguente **modifica all'art. 146 del REU**:

Al comma 6 dell'art. 146 dopo le parole "unità immobiliari." si aggiunge la seguente integrazione.

"Qualora ci fossero difficoltà oggettive e dimostrate a realizzare interventi unitari sui lotti del patrimonio storico costruito, è possibile, che questi vengano realizzati anche per singole unità immobiliari, purchè avvengano sulla base di un progetto unitario relativo all'intero lotto che dovrà essere oggetto di valutazione da parte della Commissione Edilizia e della Qualità e vincolante, successivamente, per gli interventi sulle parti rimanenti del lotto".

37. - N. 11057 del 14/07/20 - MAZZAMATI Giovanni

- Area d'interesse: Via Fausto Gullo
- Destinazione urbanistica : ATO5b e ATO9a
- Terreni interessati: FG 18 part. 1364 sub 4

RICHIESTA

Estendere all'intera particella di proprietà la destinazione ATO5b anche sulla parte ricadente nell'ATO9a oppure fare una norma generale che consenta nei casi in cui ci siano particelle a cavallo tra due ambiti di estendere sull'intero lotto l'ambito prevalente.

ISTRUTTORIA E RISULTANZE

La proposta di estendere l'ATO5b all'intera particella non è accoglibile in quanto la perimetrazione degli ambiti non è fatta sulla base delle particelle catastali e del sistema proprietario. **Appare invece accoglibile la proposta di consentire ai lotti di terreno ricadenti in due o più ambiti territoriali omogenei**, la possibilità di estendere su tutto il lotto di terreno l'ambito prevalente. A tal fine è necessario apportare la seguente **modifica al REU**:

Il capo 5 del REU - "Disposizioni comuni per gli ATO" viene integrato con il seguente articolo

"Art. 169 bis - Disposizione per i lotti ricadenti su due e o più ATO

"1. Per i lotti di terreno con particelle catastali ricadenti, alla data di adozione del PSC, su due o più ATO, incluse le TAF, è possibile estendere, su tutto il lotto di terreno, l'ATO prevalente previa comunicazione all'Ufficio di Piano del Comune, corredata della documentazione necessaria".

38. - N. 11059 del 14/07/20- SARLETI Angelo – Lucia - Palma

- Area d'interesse: Viale P. Borsellino
- Destinazione urbanistica : ATO8a
- Terreni interessati: Fg 12 part. 1015

RICHIESTA

Il lotto di proprietà venga incluso nell'ATO4 oppure venga ridotto il lotto minimo di intervento previsto per l'ATO8a

ISTRUTTORIA E RISULTANZE

La proposta che il lotto e l'intera area ATO8a compresa tra due aree ATO4 non è accoglibile in quanto non ha le caratteristiche del Territorio urbanizzato. Il lotto minimo da sottoporre a Piano generale non può essere inferiore ai 30.000 mq (vedi art. 20 Norme Tecniche di attuazione del QTRP).

39. - N. 11072 del 14/07/20 - Impresa Costruzioni Laruffa e Longo

- Area d'interesse: strada di Piano su terreno oggetto di Piano di lottizzazione convenzionato - strada di Piano

- Destinazione urbanistica : DSI1
- Terreni interessati: fg 18 part. 1252 e 1523 –FG 18 part.1249

RICHIESTA

1. Eliminazione della strada di piano su area interessata da Piano di Lottizzazione convenzionato
2. Eliminare la strada di piano che taglia in due il lotto edificabile identificato al CT fg.18 part. 1249

ISTRUTTORIA E RISULTANZE

Le proposte sono accoglibili

40. - N. 11072 del 14/07/20 - MARCHETTI Nicola – BELLOCCO Maunela

- Area d'interesse: Favignana
- Destinazione urbanistica : ATO1a
- Terreni interessati:

RICHIESTA

La nota **non esprime osservazioni specifiche** ma una serie di considerazioni di carattere prevalentemente politico sull'intero impianto del PSC a partire dalla scelta di abbandonare il Piano strutturale in forma associata e sulla scelta di Piano di inserire l'area della Favignana nell'ATO1 della Città storica attribuendole il valore storico-paesaggistico. Non risultano richieste precise e circostanziate ma solo 2 contestazioni:

1. Una contestazione è riferita al verbale di incontro tra l'Ufficio di Piano e la Soprintendenza nell'ambito del quale la Soprintendenza propone di estendere la città storica bassa e la valenza storico-paesaggistica della Favignana fino alla Via K. Marx pur interessata in tempi recenti da espansione edilizia;
2. Un'altra contestazione è riferita al non accoglimento, da parte dell'Ufficio di Piano, delle osservazioni fatte dall'istante nell'ambito della Conferenza di pianificazione.

ISTRUTTORIA E RISULTANZE

1. Le scelte fatte nell'ambito della redazione del PSC, con riferimento alla nuova perimetrazione della Città storica e all'individuazione del patrimonio storico culturale e storico-paesaggistico che caratterizza il territorio di Polistena, sono state fatte sulla base di una serie di studi e approfondimenti riscontrabili nel Quadro Conoscitivo e in particolare nel Quadro Ambientale (si veda in particolare la Relazione del Quadro Ambientale QAA - SSC - SSI e gli elaborati grafici QAA1 - QAA2/SSC - QAA3 - QAA4). Studi e approfondimenti non sempre fatti nell'ambito della redazione dei precedenti strumenti di pianificazione territoriale che non hanno potuto tenere conto, in tutte le circostanze, dei valori storici, culturali, insediativi e paesaggistici dell'intero territorio. Il fatto che negli anni passati in attuazione del PRG si siano realizzate case popolari o interventi non coerenti con il valore storico paesaggistico e insediativo dell'area della Favignana non giustifica che tali valori non possano essere riconosciuti, valorizzati e ricomposti nel futuro, anche in attuazione del PSC. Il metodo e le scelte fatte nell'ambito della redazione del PSC, con riferimento all'area della Favignana (e non solo), sono stati accolti favorevolmente dalla Soprintendenza che ha proposto l'interesse storico-paesaggistico all'area della Favignana estendendolo fino alla Via K. Marx in quanto rappresentativa, per la sua conformazione del probabile limite dell'area chiamata

anticamente "il castello". Si precisa inoltre che le indicazioni della Soprintendenza riportate sul verbale sono state accolte e avallate anche dal Segretariato regionale per la Calabria del Mibact con nota n 2354 del 15/04/2019.

Inoltre si evidenzia che, con il PSC, all'area della Favignana è stato attribuito un valore strategico per lo sviluppo di Polistena, dando la possibilità ai privati di realizzare un Parco verde di valenza storico-paesaggistica con interventi orientati ad attività turistico-ricettive, ricreative e culturali come disciplinati in particolare dal comma 10 dell'art. 145 del REU. Il Parco, esteso all'intera area della Favignana (vedi tav. DSI 1) include anche l'area non edificata (di ampia estensione) che da PRG era destinata esclusivamente ad uso pubblico (Zona omogenea F) e che il PSC destina a "interesse pubblico" (vedi tav. DCS-DAT), aprendo la possibilità di utilizzazione anche da parte dei privati.

2. Le osservazioni fatte dall'istante nell'ambito della Conferenza di pianificazione (con nota n. 17421 del 16/08/2016) con riferimento alla perimetrazione dell'area della Favignana e la sua identificazione come "area di interesse archeologico" è stata accolta. Nella tavola di Piano DRN "Risorse naturali e Antropiche", infatti, l'Area della Favignana è stata identificata non più con la "valenza archeologica", come classificata nella Tavola TT del Documento Preliminare, ma con la "valenza storico-paesaggistica" come indicato dalla Soprintendenza. Si provvederà comunque ad aggiornare il Quadro Conoscitivo e la tavola QAA3-SSI nella quale l'area della Favignana, con la sua nuova perimetrazione, per un refuso, è rimasta indicata in legenda come "area d'interesse archeologico".

41. N. 11106 del 15/07/2020 - IL MONTE società cooperativa agricola

- Area d'interesse:
- Destinazione urbanistica : TAF1
- Terreni interessati: Fg. 10 - part. 396

RICHIESTA

La modifica dell'art. 163 (per errore è stato indicato l'art.169) comma 19 lett. c al fine di estendere quanto previsto dalla lettera c del comma 19 (ampliamento del 20% della SL) anche agli alloggi per il custode o di tipo residenziale connessi alle attività di tipo agricolo.

ISTRUTTORIA E RISULTANZE

La proposta è accoglibile. A tal fine è necessario proporre la **modifica dell'art. 163 del REU.**

Al comma 19 dell'art.163 lettera c. punto iii dopo le parole "spazi per portierato e sorveglianza" si aggiungono le parole:

"inclusi gli alloggi per il custode solo se funzionalmente connessi alle attività da dimostrare attraverso apposito piano aziendale".

42. - N. 11109 del 15/07/20 - NAPOLI Antonio e Patrizia

- Area d'interesse: Primogenito
- Destinazione urbanistica : ATO9a
- Terreni interessati: Fg 7 part. 352 - 350 -351 -573

RICHIESTA

Modificare la destinazione da ATO9a a ATO5b al fine di non inibire, in virtù delle previsioni del comma 3 dell'art. 158 (possibilità di espansione solo successivamente al completamente delle aree edificabili e dei vuoti urbani), l'utilizzo e l'esercizio della proprietà privata senza alcun limite temporale.

ISTRUTTORIA E RISULTANZE

La proposta di modifica di ambito non è accoglibile in quanto l'area oggetto d'interesse non ha le caratteristiche insediative dell'ATO5b.

Si evidenzia comunque che l'ambito nel quale ricade la proprietà oggetto di istanza nel suo complesso, rispetto alla previsione del PRG che prevedeva una zona omogenea F1, con il PSC ha assunto una qualificazione più rilevante ai fini degli interessi privati, sebbene edificabile solo successivamente al completamento dei vuoti urbani e delle aree non edificate.

Tuttavia con riferimento a quanto sollevato, in merito alle previsioni di cui al comma 3 dell'art. 158, al fine di non imporre un limite di uso delle aree ATO9 è possibile apportare la seguente **modifica all'art.158 del REU:**

- All'art.158 - ATO 9 Ambito dell'espansione della Città urbana si aggiunge il seguente comma 5:

"Alle aree di espansione della città urbana, fino alla loro effettiva possibilità di utilizzazione come determinata dal precedente comma 3, si applicano le norme dall'art. 163 del presente REU (aree di primaria importanza per la funzione agricola e produttiva)".

43. - N. 11112 del 15/07/20 - ROVERE Caterina

- Area d'interesse:
- Destinazione urbanistica : ATO6 - Hosing sociale
- Terreni interessati:Fg. 12 part. 1675

RICHIESTA

Modificare, per il lotto di proprietà la destinazione da ATO 6 ad ATO5b in quanto area ricadente nella zona B1 del PRG già in parte edificata e oggetto di istanza di edificazione del 27/12/2019.

ISTRUTTORIA E RISULTANZE

Considerata la destinazione a zona B1 da PRG e l'istanza di edificazione in essere la richiesta di modificare il lotto di proprietà in ATO5b si ritiene la proposta accoglibile per l'intera area ex zona B1 del PRG interna all'ATO6 oggetto di osservazione.

44. - N. 11130 del 15/07/20 - LONGO Domenico

- Area d'interesse:
- Destinazione urbanistica : ATO6
- Terreni interessati:Fg 17 part. 647-648-496-493

RICHIESTA

Modificare la destinazione dei terreni di proprietà da ATO 6 Parco Jarulli a ATO5b

ISTRUTTORIA E RISULTANZE

La richiesta non può essere accolta in quanto i terreni in oggetto non hanno le caratteristiche proprie delle ATO5b; inoltre è stata una scelta strategica del PSC prevedere un'area destinata a Parco verde pubblico-privato in una zona interna al territorio urbanizzato destinata da PRG a zona agricola .A tal fine, nella strategia del PSC, il Parco serve a qualificare le ATO5b adiacenti ed è stato concepito come corridoio ecologico di collegamento tra il Torrente Jerapotamo e il Fiume Vacale.

Il Parco si chiama Jarulli perché in esso si innesta il tracciato originario del Fiume Jarulli, oggi deviato sul Torrente Jerapotamo.

45. - N. 11177 del 16/07/2020 - AUDDINO Romina

- Area d'interesse: Primogenito

- Destinazione urbanistica : TAF e ATO5b
- Terreni interessati: Fg 7 part. 530-626-627-628-629

RICHIESTA

1. Modificare la localizzazione della strada di piano prevista nella part. 530 del fg, 17 che taglia in due il lotto di proprietà spostandola a Nord della stessa particella.
2. Fare rientrare tutte e particelle di proprietà ricadenti da previsione di Piano nella TAF1 nell'area ATO5b in quanto ubicate lungo la strada di collegamento con Melicucco. Disponibilità alla cessione di sup. per esigenze pubbliche.

ISTRUTTORIA E RISULTANZE

1. La proposta potrà essere accolta (valutare). Tuttavia si precisa che le tracce delle strade di chiusura delle maglie urbane saranno oggetto di definizione dettagliate nell'ambito dei piani di riqualificazione della frangia periurbana.
2. La modifica di destinazione da TAF ad ATO5b non potrà essere accolta perché il terreno in oggetto non ha le caratteristiche insediative dell'ATO5b.

46. - N. 11231 del 16/07/20 - BELLISSIMO Maria Catena

- Area d'interesse: Via F. Fortugno
- Destinazione urbanistica : viabilità
- Terreni interessati: FG 7 part. 134 e altre confinanti

RICHIESTA

Eliminare la strada di piano che taglia i lotti delle proprietà interessate; la strada di piano non appare necessaria per una strada parallela già esistente.

ISTRUTTORIA E RISULTANZE

L'osservazione è sprovvista di elaborati grafici, comunque l'art. del REU n. 170 comma 7 prevede: "I tracciati della viabilità di piano indicati nella Tav. DSI1 e DCT possono essere oggetto di variazione in sede di progettazione di massima ed esecutiva per le opere di pertinenza della sede stradale, senza che ciò si configuri come una variante al PSC.Omissis, pertanto non può essere accolta

47. - N. 11276 del 20.07.20 BORGESSE Giuseppa

- Area d'interesse: c.da San Rocco
- Destinazione urbanistica : TAF1 e TAF2
- Terreni interessati: NCEU Fg. 16 part. 157 (600 mq)

RICHIESTA

Chiede di inserire tutto il lotto di proprietà (attualmente in parte nella TATF 1 e in parte nella TAF2) nella TAF 2 in quanto suolo non adibito ad attività agricola.

ISTRUTTORIA E RISULTANZE

La proposta non è accoglibile in quanto il perimetro della TAF2 limita solo le aree edificate aggregate (borghi della campagna periurbana). Tuttavia ai sensi del comma 3 dell'art.164 che disciplina le TAF2, nel caso di PRA o Piani/Progetti Unitari di nuovi paesaggi è previsto l'ampliamento del perimetro del borgo di massimo il 30% .

Inoltre si segnala che in virtù di altre osservazioni è stata proposta l'introduzione di un nuovo articolo nel REU che detta disposizioni per i lotti ricadenti su due o più ATO e che si riporta di seguito.

"Art.169 bis - Disposizione per i lotti ricadenti su due e o più ATO

"1. Per i lotti di terreno con particelle catastali ricadenti, alla data di adozione del PSC, su due o più ATO , incluse le TAF, è possibile estendere, su tutto il lotto di terreno, l'ATO prevalente previa comunicazione all'Ufficio di Piano del Comune, corredata della documentazione necessaria".

48. - N. 11710 del 27/07/2020 – LUDDENI Renato

- Area d'interesse: c.da Pantano
- Destinazione urbanistica : ATO5a – ATO9a/8PR
- Terreni interessati:Fg 18 part. 1009-1010-980

RICHIESTA

Estendere all'intera particella di proprietà ricadente a cavallo tra l'ATO5a e l'ATO9a/8PR, all'ATO5a.

ISTRUTTORIA E RISULTANZE

La proposta non può essere accolta in quanto la porzione del lotto d'interesse non ha le caratteristiche insediative dell'ATO5a e la sua perimetrazione non può seguire il sistema proprietario.

Si specifica comunque che l'ATO9a è un ambito di espansione della Città urbana assimilata alla zona C ed F del DM 1444/68, disciplinato nello specifico dagli art. 158 e 159 del REU.

Tuttavia si segnala che in virtù di altre osservazioni è stata proposta l'introduzione di un nuovo articolo nel REU che detta disposizioni per i lotti ricadenti su due o più ATO, e che si riporta di seguito.

"Art.169 bis - Disposizione per i lotti ricadenti su due e o più ATO

"1. Per i lotti di terreno con particelle catastali ricadenti, alla data di adozione del PSC, su due o più ATO , incluse le TAF, è possibile estendere, su tutto il lotto di terreno, l'ATO prevalente previa comunicazione all'Ufficio di Piano del Comune, corredata della documentazione necessaria".

49. - N.011780 del 27/07/20 - Luddeni Pasqualina

- Area d'interesse: Via Catena
- Destinazione urbanistica : ATO9a/8R
- Terreni interessati: FG 18 part. 668

RICHIESTA

Modificare la destinazione del lotto di proprietà da ATO9/8PR a ATO5a confermando la destinazione urbanistica del PRG nella quale ricadeva in zona C1

ISTRUTTORIA E RISULTANZE

La proposta non può essere accolta in quanto la porzione del lotto d'interesse non ha le caratteristiche insediative dell'ATO5a (assimilato alle zone B ed F del DM 1444/68). Si specifica comunque che l'ATO9a è un ambito di espansione della Città urbana assimilata alla zona C ed F del DM 1444/68, disciplinato nello specifico dagli art. 158 e 159 del REU.

CONSTATATO che le previsioni del comma 2 dell'articolo 130 e quelle dei commi 7 e 10 dell'art. 170 appaiono non coerenti tra loro e pertanto richiedo una precisazione al fine di garantirne la coerenza.

RITENUTO, pertanto, di dover disporre al comma 2 dell'art. 130 del REU rubricato "Elaborati grafici e contenuti del PSC" la seguente precisazione:

dopo le parole "Tavole di Piano" è eliminata la parola "DSI 1". Dopo le parole " Mantengono un carattere di indirizzo le previsioni riportate nella Tavola" sono aggiunte le seguenti parole: "DSI 1 "Sistema infrastrutturale e relazione e nella Tavola".

CONSTATATO altresì che, al fine di consentire lo sviluppo e la valorizzazione della Città storica, delle attività commerciali, turistico-ricettive, artigianali, si rende necessario, considerate anche le caratteristiche del sistema insediativo della città storica (in molti casi con immobili di ridotta dimensione), prevedere il cambio di destinazione d'uso dei piani terra degli immobili residenziali anche per uso servizi, di interesse pubblico, a supporto delle attività commerciali e artigianali.

che, pertanto, agli art. 145 e 146 del REU occorre prevedere quanto di seguito riportato:

Alla lett. a. del comma 4 dell'art. 145 e alla lettera a. del comma 4 dell'art. 146 dopo la parola "piccolo artigianato" sono aggiunte le seguenti parole "e ad attività a servizio delle attività commerciali e artigianali, necessarie per il loro funzionamento, anche in deroga compatibilmente con la normativa vigente, da utilizzare eventualmente anche in maniera comune e coordinata tra più strutture private (p.e. per la realizzazione di servizi igienici)".

RITENUTO, inoltre in ragione dell'accoglimento delle osservazioni e precisazioni sopra riportate di dover adeguare i relativi elaborati del PSC e del REU

VISTI degli elaborati presentati del Piano Strutturale Comunale completo di Regolamento Edilizio ed Urbanistico (REU), del Rapporto Ambientale (VAS) e della relativa Sintesi non Tecnica che, anche se non materialmente allegati fanno parte integrante e sostanziale della presente delibera e sono depositati agli atti dell'ufficio;

VISTA la legge urbanistica nazionale n. 1150/1942;

VISTA la legge n. 64/1974 e ss.mm.ii. recante "Provvedimenti per le costruzioni con particolari prescrizioni per le zone sismiche";

VISTO il D.L. n.180/1998(P.A.I.);

VISTO il D.Lgs. n. 267/2000;

VISTA la L.R. n. 35/2009 recante "Procedure per la denuncia, il deposito e l'autorizzazione di interventi di carattere strutturale e per la pianificazione territoriale in prospettiva sismica";

VISTA la L.R. n. 19/2002 e ss.mm.ii.;

VISTO il DPR n. 380/2001, testo unico sull'edilizia;

VISTO il D. Lgs. n. 42/2004

VISTA la L.R. n. 106/2006 di approvazione delle linee guida della L.U.R.;

VISTO il D. Lgs. n. 152/2006, testo unico in materia ambientale nonché le normative regionali inerenti la procedura di VAS applicata agli strumenti di pianificazione urbanistica e territoriale;

SI PROPONE

1. **DI DARE ATTO** che, le osservazioni pervenute sono quelle di seguito riportate ed individuate e numerate nell'allegata tavola planimetrica Tav. DSC-DAT che qui si intende integralmente riportata e trascritta che, anche se non materialmente allegata, fa parte integrante e sostanziale della presente delibera ed è depositata agli atti dell'ufficio;

ORDINE	PROTOCOLLO	DATA	MITTENTE
1	8127	21/05/2020	CORICA FRANCESCO E BORGESE GAETANA
2	8399	27/05/2020	COSTRUZIONI GENERALI S.R.L.
3	9048	08/06/2020	PENSABENE LUCIA GRAZIA
4	9159	10/06/2020	ZUCCALA' MARIA
5	9289	12/06/2020	TRIMARCHI CONCETTA

6	9302	12/06/2020	PISANO SELLARO FURFARO PAPANDREA LAROSA MARIA STELLA	FRANCESCO RICCARDO SIMONA GAETANO
7	9357	15/06/2020	CADOGI	
8	9362	15/06/2020	VERSACE SAS	
9	9365	15/06/2020	VERSACE ANTONIO	
10	9380	15/06/2020	MELIGRANA MARIANNINA	
11	9451	15/06/2020	GALLUZZO SALVATORE	
12	9508	17/06/2020	FURFARO BIAGIO	
13	10113	26/06/2020	FILOCAMO BIAGIO	
14	10872	10/07/2020	CIMINELLO ROVERE ROVERE CIMINELLA BORGESE NASSO CIMINELLO ROVERE IAROPOLI FERRARO LONGO POCHI' SORBARA BORGESE CIMINELLO DOMENICO	MIRELLA MARIA FABIOLA FEDERICA ANGELA FRANCESCO FRANCESCA BIAGIO MICHELE AGOSTINO VINCENZO ANNA ANGELA ROCCO FRANCESCA
15	10873	10/07/2020	CANNATA' MICHELANGELO	
16	10875	10/07/2020	AUDDINO ANGELO	
17	10878	10/07/2020	SCALI GIANLUCA	
18	10879	10/07/2020	CONDELLO GIACOMO - POLISTENA	
19	10881	10/07/2020	CONDELLO GIACOMO - POLISTENA	
20	10882	10/07/2020	AMMENDOLEA ROCCO	
21	10885	10/07/2020	AMMENDOLEA ROCCO	
22	10902	10/07/2020	TIBULLO ANNUNZIATA	
23	10905	10/07/2020	AUDDINO MICHELE	
24	10906	10/07/2020	NAPOLI FRANCESCO	
25	10917	10/07/2020	BERTUCCI GIUSEPPE	
26	10926	13/07/2020	GIARDINO GIANLUCA	
27	10927	13/07/2020	SANO' ORNELLA	
28	10928	13/07/2020	ROSELLI ROSELLI LAROSA ROMANO NAPOLI ROBERTA	ROSARIO PASQUALINA TERESA PIERO
29	10930	13/07/2020	CANNATA' TERESA	
30	10952	13/07/2020	LEONELLO PIETRO POLISTENA	

31	10996	13/07/2020	BORGESE CATERINA	
32	10997	13/07/2020	FILOCAMO GIUSEPPE	
33	11025	13/07/2020	PISANO GIUSEPPE -	
34	11035	14/07/2020	MORETTO BIAGIO	
35	11040	14/07/2020	LUMICISI IOSELLA	
36	11043	14/07/2020	FAZARI RAFFAELE	
37	11057	14/07/2020	MAZZAMATI GIOVANNI	
38	11059	14/07/2020	SARLETI ANGELO	
39	11070	14/07/2020	IMPRESA COSTRUZIONI LARUFFA E LONGO S.R.L.	
40	11072	14/07/2020	MARCHETTI BELLOCCO MANUELA	NICOLA
41	11106	15/07/2020	O.P. IL MONTE COOP. AGRICOLA	
42	11109	15/07/2020	NAPOLI NAPOLI NAPOLI PATRIZIA	FRANCESCO ANTONIO
43	11112	15/07/2020	ROVERE CATERINA	
44	11130	15/07/2020	LONGO DOMENICO	
45	11177	16/07/2020	AUDDINO ROMINA	
46	11231	16/07/2020	BELLISSIMO MARIA CATENA	
47	11276	20/07/2020	BORGESE GIUSEPPA	
48	11710	27/07/2020	LUDDENI RENATO	
49	11780	27/07/2020	LUDDENI PASQUALINA	

2. **DI APPROVARE** l'istruttoria delle osservazioni al P.S.C pervenute con le rispettive risultanze riportate in premessa.
3. **Di disporre**, per i motivi indicati in premessa, che :
 - al comma 2 dell'art. 130 del REU rubricato "Elaborati grafici e contenuti del PSC" dopo le parole "Tavole di Piano" sia eliminata la parola "DSI 1". Dopo le parole " Mantengono un carattere di indirizzo le previsioni riportate nella Tavola" siano aggiunte le parole: "DSI 1 "Sistema infrastrutturale e relazione e nella Tavola".

Alla lett. a. del comma 4 dell'art. 145 REU e alla lettera a. del comma 4 dell'art. 146 REU dopo la parola "piccolo artigianato" siano aggiunte le seguenti parole "e ad attività a servizio delle attività commerciali e artigianali, necessarie per il loro funzionamento, anche in deroga compatibilmente con la normativa vigente, da utilizzare eventualmente anche in maniera comune e coordinata tra più strutture private (p.e. per la realizzazione di servizi igienici)".
4. **DI ADEGUARE** il REU e gli elaborati grafici alle risultanze delle osservazioni pervenute.
5. **DI DARE MANDATO** al responsabile della Ripartizione Urbanistica ai sensi dell'art. 27 comma 9 della legge Regionale n. 19/2002 e s. m. i, di trasmettere il PSC, in copia digitale, nelle forme previste dal d.lgs. 82/2005108, al Settore Urbanistica del Dipartimento Ambiente e Territorio, alla Provincia e alla Città metropolitana, per l'acquisizione, entro e non oltre novanta giorni, del parere definitivo motivato sulla conformità e sulla coerenza urbanistica e ambientale con i rispettivi QTR, PTCP e PTCM ed ai sensi dell'articolo 15 del d.lgs. n. 152/2006 e dell'articolo 25 del regolamento regionale n. 3/2008.
6. **DI DISPORRE** la pubblicazione del presente atto all'Albo Pretorio Online e nella sezione Amministrazione Trasparente;

7. **DI DICHIARARE** il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. n. 267/2000, stante i motivi d'urgenza."

* * * * *

UDITA la relazione del Sindaco sull'argomento in oggetto:

Sono state presentate 49 osservazioni al PSC. Voglio subito evidenziare che abbiamo preso in esame tutte le osservazioni pervenute fino al giorno prima della convocazione del consiglio fino al 28.07.2020 superando anche il termine, dando ampia partecipazione e questo perché abbiamo voluto garantire a tutti la partecipazione e tenere in considerazione tutte le osservazioni presentate. Il sindaco dà lettura di ogni singola osservazione e dell'istruttoria dell'ufficio e delle risultanze dell'ufficio come riportate nella proposta.

Alle ore 19:15 esce Muscherà. Presenti:10 Assenti:7 (Muscherà - Politanò Luigia – Muià - Scali - Ruello – Ferrandello – Giacotta)

nel corso della lettura il Sindaco fa le seguenti precisazioni:

All'osservazione n. 20 vi è nella proposta un refuso e cioè invece di "proposta di accoglimento/Rigetto" deve intendersi "risultanze" ed invece di "risposta" deve intendersi "proposta".

All'osservazione n. 22 vi è nella proposta un refuso e cioè invece di "risposta" deve intendersi "istruttoria e risultanze".

Alle ore 19:35 la seduta si sospende.

Alle ore 19:45 si riprende la seduta e rientra Muscherà. Presenti: 11 - Assenti: 6 (Politanò Luigia – Muià - Scali - Ruello – Ferrandello – Giacotta).

Il Sindaco riprende dall'osservazione n. 26.

Alle ore 20:05 escono Spanò – Baglio. Presenti: 9 - Assenti: 8 (Spanò – Baglio - Politanò Luigia – Muià - Scali - Ruello – Ferrandello – Giacotta).

Alle ore 20:10 rientrano Spanò - Baglio. Presenti: 11 - Assenti: 6 (Politanò Luigia – Muià - Scali - Ruello – Ferrandello – Giacotta).

Giunto all'osservazione n. 45 il Sindaco rileva: *al punto n. 1 della sezione "istruttoria e risultanze" dopo la parola **proposta** va inserita la parola "non" e dopo la parola **accolta** vanno eliminate le parole "(valutare) . Tuttavia".*

Al termine della lettura il Sindaco precisa che i criteri utilizzati sono stati tre, e cioè:

1° Criterio tutte le richieste di coloro che hanno chiesto il mantenimento della destinazione agricola sono state accolte perché più recuperiamo suolo non edificabile, forestale e agricolo meglio è.

2° Criterio: Sono stati mantenuti i diritti quesiti mantenendo una coerenza con il vecchio strumento urbanistico e le destinazioni anche perché avendo pagato per molti anni le tasse, tipo IMU era giusto mantenere la destinazione.

3°: accogliere i casi in cui era necessario meglio chiarire determinate norme o non erano state disciplinate ed attraverso alcune osservazioni sono state corrette sbavature. Il rammarico è che i tecnici non hanno letto il piano spesso confondendo con il programma di fabbricazione. Ringrazio l'architetto Sidari che è presente. Spesso i tecnici hanno fatto osservazioni ignorando che le zone industriali fuori dall'abitato sono state mantenute. Con lo sblocco delle aree B4 ci sarà un mercato

immobiliare perché ci sarà un risparmio e una possibilità in più di edificare e quindi si evita la speculazione delle poche aree prima edificabili. Questo consentirà a molti di rientrare a Polistena ed edificare la propria casa. È un piano che va sostenuto e portato avanti anche dall'amministrazione che verrà e che propongo al consiglio d'approvare con l'eliminazione dei refusi e le correzioni indicate.

SENTITI gli interventi:

consigliere Baglio:

Non è stato semplice con questo caldo ascoltare la paziente relazione del Sindaco. Anche in questo caso come più volte accaduto in questi anni sul PSC ci siamo dibattuti mantenendo ognuno le proprie posizioni. Il PSC va ad innescare, identificare, modificare una nuova identità urbanistica della città. A me la cosa che preoccupa è che possono scaturire ricorsi al TAR rispetto alle osservazioni che questa amministrazione ha ritenuto di non accogliere. E quindi chiedo al tecnico che qui è presente di chiarire se eventuali ricorsi possono essere accolti e questo per evitare possibili spese. Per il resto già abbiamo dimostrato in passato la nostra perplessità su un piano singolo, ma l'opportunità di avviare i lavori di un piano associato. Quel tempo è superato siamo ormai in una fase di arrivo. Ci rendiamo conto che siamo in una fase di chiusura della consiliatura quindi noi adesso stiamo lasciando in eredità un lavoro importante e molti cittadini hanno fatto osservazioni e che sarà un piano che sarà adottato nel nostro Comune. Non voteremo in maniera favorevole ma scientemente. Io concludo pensando di aver fatto il mio dovere essendo presente e cercando di fare il mio dovere da apposizione anzi da minoranza votando anche insieme alla maggioranza i provvedimenti ritenuti opportuni e non facendo carnevalate e anche in maniera silenziosa. Ritengo che abbiamo ognuno di noi fatto il nostro dovere e per questo il nostro voto è di astensione.

Arch. Sidari – Responsabile Ripartizione Urbanistica:

Io faccio una premessa non è un piano regolatore, è un piano flessibile che ha bisogno di essere maturato. Abbiamo ricevuto osservazioni e sono state valutate in modo oculato. Da un punto di vista tecnico abbiamo dato le soluzioni migliori ed abbiamo fatto il massimo poi non possiamo saper se un TAR accoglierà o meno i ricorsi.

consigliere Politanò Giuseppe:

due riflessioni su l'impianto generale del voto. L'istruttoria e le risposte alla 49 osservazioni dimostrano come questo PSC sia una prospettiva della città. Le risposte non sono state date sulle singole istanze ma su un impianto logico generale della città. Il PSC ha anche visto il coinvolgimento dei comuni limitrofi. Il PSC è uno strumento di cui si dota l'amministrazione, ma che è la cartina della città. Se è vero che le riflessioni le abbiamo fatte l'11 marzo è vero che alcuni hanno fatto osservazioni e riflessioni che non hanno senso logico. O la politica si fa per la città o non si può discutere senza aver letto le altre 70 tavole. Non credo ci saranno ricorsi perché il PSC è frutto di un lavoro lungo, intenso e collegiale all'avanguardia per la città e che da una visione politica, che da una visione complessiva non solo per i residenti, ma sulla viabilità, sull'ambiente un risultato che l'amministrazione Tripodi ha raggiunto.

Presidente:

il quale propone la votazione con le correzioni proposte in corso di lettura.

ACQUISITI i pareri favorevoli dei Responsabili dei servizi interessati in ordine alla regolarità tecnica e contabile della proposta di deliberazione, ai sensi dell'art. 49 e 147 bis del D. Lgs. n. 267/00, allegati all'originale del presente atto;

VISTO il D.Lgs. n. 267/00 e ritenuta la propria competenza;

VISTO lo Statuto Comunale;

RITENUTO di dover provvedere in merito;

Presenti 11; Assenti 6 (Politanò Luigia – Muià - Scali - Ruello – Ferrandello – Giancotta).;

CON voti: Favorevoli 9; Contrari 0; Astenuti 2 (Spanò – Baglio); espressi ai sensi e nelle forme di legge;

DELIBERA

DI APPROVARE e fare propria la su estesa proposta di deliberazione con le correzioni proposte in corso di lettura, come di seguito riportate:

- **All’osservazione n. 20** invece di “*proposta di accoglimento/ Rigo*” deve intendersi “*risultanze*” ed invece di “*risposta*” deve intendersi “*proposta*”.
- **All’osservazione n. 22** invece di “*risposta*” deve intendersi “*istruttoria e risultanze*”.
- **All’osservazione n. 45:** al punto n. 1 della sezione “*istruttoria e risultanze*” dopo la parola *proposta* va inserita la parola “*non*” e pertanto deve essere inteso “*la proposta non potrà essere accolta*” ed eliminate le parole “*(valutare) . Tuttavia*”.

Successivamente,

IL CONSIGLIO COMUNALE

Ritenuta l’urgenza di provvedere,

con votazione all’unanimità degli 11 consiglieri presenti e votanti, espressa ai sensi e nelle forme di legge,

DELIBERA

di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi dell’art. 134, comma 4, del D. Lgs. n. 267/2000.

=====

FOGLIO PARERI RELATIVO ALLA PROPOSTA DI DELIBERA DI CONSIGLIO COMUNALE N. 13 DEL 31-07-2020 AVENTE IL SEGUENTE OGGETTO:

«Esame osservazioni Piano Strutturale Comunale (PSC): prot. n. 8127 21/05/2020, n. 8399 27/05/2020, n. 9048 08/06/2020, n. 9159 10/06/2020, n. 9289 12/06/2020, n. 9302 12/06/2020, n. 9357 15/06/2020, n. 9362 15/06/2020, n. 9365 15/06/2020, n. 9380 15/06/2020, n. 9451 15/06/2020, n. 9508 17/06/2020, n. 10113 26/06/2020, n. 10872 10/07/2020, n. 10873 10/07/2020, n. 10875 10/07/2020, n. 10878 10/07/2020, n. 10879 10/07/2020, n. 10881 10/07/2020, n. 10882 10/07/2020, n. 10885 10/07/2020, n. 10902 10/07/2020, n. 10905 10/07/2020, n. 10906 10/07/2020, n. 10917 10/07/2020, n. 10926 13/07/2020, n. 10927 13/07/2020, n. 10928 13/07/2020, n. 10930 13/07/2020, n. 10952 13/07/2020, n. 10996 13/07/2020, n. 10997 13/07/2020, n. 11025 13/07/2020, n. 11035 14/07/2020, n. 11040 14/07/2020, n. 11043 14/07/2020, n. 11057 14/07/2020, n. 11059 14/07/2020, n. 11070 14/07/2020, n. 11072 14/07/2020, n. 11106 15/07/2020, n. 11109 15/07/2020, n. 11112 15/07/2020, n. 11130 15/07/2020, n. 11177 16/07/2020, n. 11231 16/07/2020, n. 11276 20/07/2020, n. 11710 27/07/2020, n. 11780 27/07/2020 - Determinazioni ex art. 27 c. 9 L.R 19/2002 - adeguamento REU ed elaborati.»

PARERE DI REGOLARITÀ TECNICA

Ai sensi e per gli effetti di cui agli artt. 49 e 147 *bis* del D.Lgs. n. 267/00 si esprime parere Favorevole in ordine alla REGOLARITÀ TECNICA e si attesta la regolarità del provvedimento in ordine alla legittimità, regolarità e correttezza dell'azione amministrativa.

Polistena lì: 31-07-20

Il Responsabile Urbanistica
F.to SIDARI DOMENICO

FOGLIO PARERI RELATIVO ALLA PROPOSTA DI DELIBERA DI CONSIGLIO COMUNALE N. 13 DEL 31-07-2020 AVENTE IL SEGUENTE OGGETTO:

«Esame osservazioni Piano Strutturale Comunale (PSC): prot. n. 8127 21/05/2020, n. 8399 27/05/2020, n. 9048 08/06/2020, n. 9159 10/06/2020, n. 9289 12/06/2020, n. 9302 12/06/2020, n. 9357 15/06/2020, n. 9362 15/06/2020, n. 9365 15/06/2020, n. 9380 15/06/2020, n. 9451 15/06/2020, n. 9508 17/06/2020, n. 10113 26/06/2020, n. 10872 10/07/2020, n. 10873 10/07/2020, n. 10875 10/07/2020, n. 10878 10/07/2020, n. 10879 10/07/2020, n. 10881 10/07/2020, n. 10882 10/07/2020, n. 10885 10/07/2020, n. 10902 10/07/2020, n. 10905 10/07/2020, n. 10906 10/07/2020, n. 10917 10/07/2020, n. 10926 13/07/2020, n. 10927 13/07/2020, n. 10928 13/07/2020, n. 10930 13/07/2020, n. 10952 13/07/2020, n. 10996 13/07/2020, n. 10997 13/07/2020, n. 11025 13/07/2020, n. 11035 14/07/2020, n. 11040 14/07/2020, n. 11043 14/07/2020, n. 11057 14/07/2020, n. 11059 14/07/2020, n. 11070 14/07/2020, n. 11072 14/07/2020, n. 11106 15/07/2020, n. 11109 15/07/2020, n. 11112 15/07/2020, n. 11130 15/07/2020, n. 11177 16/07/2020, n. 11231 16/07/2020, n. 11276 20/07/2020, n. 11710 27/07/2020, n. 11780 27/07/2020 - Determinazioni ex art. 27 c. 9 L.R 19/2002 - adeguamento REU ed elaborati.»

PARERE DI REGOLARITÀ CONTABILE

Ai sensi e per gli effetti di cui agli artt. 49 e 147 *bis* del D.Lgs. n. 267/00 si esprime parere Favorevole in ordine alla REGOLARITÀ CONTABILE.

Polistena lì: 31-07-20

Il Responsabile Servizi Finanziari
F.to GALATA' ANTONIO

Letto, approvato e sottoscritto

PRESIDENTE
F.to Borgese Angelo

SEGRETARIO GENERALE
F.to Lampasi Daniela

<p>La suddetta delibera è stata affissa all'Albo Pretorio, agli effetti della pubblicazione, il giorno 03-09-2020 e vi rimarrà per 15 giorni consecutivi.</p> <p>Polistena lì 03-09-2020</p> <p>L'IMPIEGATO ADDETTO F.to LONGO FRANCESCO</p> <p>SEGRETARIO GENERALE F.to Lampasi Daniela</p>	<p>Il sottoscritto Messo Comunale attesta che copia della presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio del Comune per giorni 15 dal 03-09-2020 al 18-09-2020</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 03-09-2020:

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

Polistena lì 03-09-2020

SEGRETARIO GENERALE
F.to Lampasi Daniela

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

Polistena lì

Segretario Generale

Copia conforme all'originale

Polistena li

Il Responsabile AA.GG.