



# COMUNE DI POLISTENA

CITTÀ METROPOLITANA DI REGGIO CALABRIA

**COPIA**

**DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N 11**

del 11-04-2022

**Oggetto: ESAME ED APPROVAZIONE DEFINITIVA PSC (PIANO STRUTTURALE COMUNALE) UNITAMENTE AL REU E AI RELATIVI ELABORATI E DOCUMENTI ALLEGATI**

L'anno duemilaventidue il giorno undici del mese di aprile alle ore 17:40, 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 **straordinaria** e seduta pubblica di prima convocazione, con l'intervento dei Signori:

COGNOME e NOME	P/A	COGNOME e NOME	P/A
<b>Tripodi Michele</b>	<b>P</b>	<b>Franconeri Federica</b>	<b>P</b>
<b>Politano' Giuseppe</b>	<b>P</b>	<b>Dieni Emanuela</b>	<b>P</b>
<b>Cannata' Valeria</b>	<b>P</b>	<b>Scali Maria Catena</b>	<b>P</b>
<b>Racobaldo Fabio</b>	<b>P</b>	<b>Pisano Francesco</b>	<b>P</b>
<b>Napoli Maria Catena</b>	<b>P</b>	<b>Ientile Francesco</b>	<b>A</b>
<b>Nasso Marco</b>	<b>P</b>	<b>Cannata Giancarlo</b>	<b>P</b>
<b>Sorace Domenico</b>	<b>A</b>	<b>Tropepe Rosaria</b>	<b>A</b>
<b>Borgese Angelo</b>	<b>P</b>	<b>De Domenico Letterio</b>	<b>A</b>
<b>Politano' Luigia</b>	<b>P</b>		

Assegnati n. 17 In carica n. 17 (P) Presenti n. 13 (A) Assenti n. 4

Partecipa il SEGRETARIO GENERALE Lampasi Daniela

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

\* \* \* \* \*

*IL RESPONSABILE DELLA RIPARTIZIONE SERVIZI TECNICI*

**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 quando 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, é 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;

#### **DATO ATTO:**

- della nota prot. n.° 6893 del 08.04.2016 con la quale è stata convocata, ai sensi del comma 5 dell'art. 27 della LR 19/02, la Conferenza di Pianificazione per l'esame congiunto del Documento Preliminare di piano e per lo svolgimento delle Consultazioni preliminari di cui al comma 1 dell'art. 13 del d.lgs 152/2006 e dell'art. 23 del R.R. 3/08 inerenti la valutazione del "Rapporto preliminare Ambientale";
- delle controdeduzioni fatte dall'Ufficio di Piano sui pareri preliminari e le osservazioni pervenute nell'ambito della Conferenza di Pianificazione e delle Consultazioni preliminari;
- del provvedimento del Responsabile Urbanistica n. 140 Reg. Gen. N. 21 Urbanistica del 10.02.2020, con il quale si è determinato:
  - la **conclusione favorevole della Conferenza di pianificazione** sul Documento Preliminare del Piano Strutturale del Comune di Polistena, ai sensi dell'art. 13 L.R. I 9/2002 e s.m.i. e delle consultazioni preliminari di cui al comma 1 dell' art. 13 del Dlgs. 152/06 e dell'art. 23 del R.R. 3/08, inerenti il rapporto preliminare ambientale;
  - che le richieste e le indicazioni pervenute nell'ambito della Conferenza di Pianificazione attraverso pareri preliminari e osservazioni sono state accolte e **integrate**, quando pertinenti, nella stesura del **Documento definitivo di Piano Strutturale Comunale (Elaborati di Piano, Regolamento Edilizio e Rapporto Ambientale)** e hanno comportato l'aggiornamento e l'integrazione del **Quadro Conoscitivo** (Relazione, Allegati e Elaborato grafici) e nello specifico e integrati i contenuti inerenti le tavole QNC1a - QNC2b - QNC3a- QNC3b - QNC4 -QAA1 - QAA2/SSI - QAA3 -QAD/QAV -QAR - QSI2 - QMI4a - QMI4b - QMI5a - QMI5b QMI6 - QMI7a - QMI7b - QMR4d) le relative parti di analisi e descrizione della Relazione;
  - Che, sulla base delle valutazioni in merito ai pareri preliminari e osservazioni pervenute, ai sensi dell'art. 27 comma 8 L.R. 19/2002, il Documento Preliminare è

stato completato ed implementato di tutti gli elementi che gli conferiscono il requisito del perfezionamento dell'atto di pianificazione denominato Piano Strutturale Comunale, del Regolamento Edilizio e Urbanistico e del Rapporto Ambientale ai fini della VAS.

- del **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**, trasmesso, con nota prot. n. 98916 del 5 Marzo 2020 dalla Regione Calabria, Dipartimento Infrastrutture Lavori Pubblici.

**VISTA** la deliberazione della G.M. n. 37 del 06.03.2020 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 delibera Consiglio Comunale n. 3 del 11.03.2020 “Adozione Piano Strutturale Comunale (PSC)”;

**DATO ATTO:**

- della pubblicazione del 13.04.2020 sul BURC n. 33, relativa all'avviso di Adozione Piano Strutturale e procedura per Osservazioni sul Piano e Consultazioni ambientali ai fini VAS;
- della pubblicazione del 15.04.2020 sul sito della Regione Calabria - Dip. Ambiente, ai fini della VAS, dell'Avviso di avvenuta adozione del PSC pubblicato sul BURC n. 33 del 13/04/2020;
- della pubblicazione del 16.04.2020 sul sito web del Comune di Polistena del PSC adottato completo di REU, Rapporto Ambientale e SNT ai fini della pubblica consultazione e dell'acquisizione delle Osservazioni, anche ai fini ambientali.

**VISTA:**

- La delibera del Consiglio Comunale n. 13 del 03.08.2020 - Esami Osservazioni pervenute sul PSC, determinazione e adeguamento PSC e REU;
- la delibera del Consiglio Comunale n. 21 del 07.09.2020 - Integrazione DCC n. 13 del 03/08/2020 con oggetto: Esami Osservazioni pervenute sul PSC, determinazione e adeguamento PSC e REU;
- la nota prot. n. 19621 del 01.12.2020, con la quale si trasmetteva alla Regione Calabria (Urbanistica - Tutela dell'Ambiente) e alla Città Metropolitana di RC, il Piano adottato, completo di REU e Rapporto Ambientale, Osservazioni pervenute e delibere di Esame e determinazione sulle osservazioni pervenute e approvate;
- la nota prot n. 014127 del 24.02.2021, della Città Metropolitana di Reggio Calabria - Rilascio del Parere di Conformità e coerenza con il PTCP della Città Metropolitana senza prescrizioni.

- la nota prot. n. 239206 del 26.05.2021, della Regione Calabria - Dip. Infrastrutture, LLPP, Mobilità relativa al Rilascio del Parere di compatibilità geomorfologica (art. 13 L. 64/74 - art. 89 DPR 380/01) - parere confermativo del parere già rilasciato in data 05.05.2020 n. 98916;
- la nota prot. n. 311131 del 09.07.2021, della Regione Calabria - Dipartimento Urbanistica relativa al Rilascio del Parere Definitivo Unificato del Tavolo Tecnico (art. 9 LR 19/02);
- la nota prot. n. 346734 del 03.08.2021 della Regione Calabria Dipartimento Territorio e Tutela dell'Ambiente relativa al Rilascio del Parere Motivato ai fini della VAS ai sensi degli artt. 6 e 13 del Dlgs 152/06 e art. 23 del RR 3/2008 - DDS n. 7938 del 2/08/2021.

**CONSIDERATO CHE** alla luce delle Osservazioni pervenute e accolte dal Consiglio Comunale e delle prescrizioni/osservazioni fatte dalla Regione Calabria (Tavolo Tecnico – LLPP – Ambiente) l’Ufficio di Piano, con il supporto dei consulenti esperti e dei professionisti incaricati, ha adeguato e aggiornato il Piano Strutturale Comunale, il Regolamento Edilizio e Urbanistico, il Rapporto Ambientale e parte del Quadro Conoscitivo e in particolare sono stati aggiornati i seguenti elaborati:

- Elaborati di Piano: (Relazione di Piano – elaborati grafici: DCL - DCS/DAT - DCT – DS11 – DS13 – DRN – DCT/PRG - DCT/QAG8, ex QAG9/DCT);
- Regolamento Edilizio e Urbanistico;
- Scenario di riferimento e Fascicolo della partecipazione (Relazione);
- Quadro Conoscitivo (Relazione – Elaborati grafici: QAA3/SSI - QMI5a);
- Rapporto Ambientale e Sintesi non Tecnica.

**DATO ATTO** del confronto avvenuto in data 17.11.2021 tra Comune di Polistena e la Struttura Tecnica di Valutazione VAS della Regione Calabria, finalizzato alla revisione del Piano Strutturale alla luce delle osservazioni/prescrizioni espresse sul Parere Motivato ai fini della VAS.

**VISTA** la nota prot. n. 4817 del 21.03.2022, con la quale questo ente trasmetteva alla Regione Calabria (Dipartimento Tutela dell'Ambiente), nell’ambito della procedura VAS, in attuazione di quanto disposto dal Dlgs 152/06, art. 15 e art. 17, ai fini della condivisione, con lo stesso Dipartimento Regionale, della revisione del Piano fatta alla luce del parere motivato VAS (DDG n. 7938 del 2/08/2021) e ai fini della “informazione sulla decisione”, quanto segue:

1. gli “**Elaborati di Piano**” del PSC, il “**Regolamento Edilizio e Urbanistico**” e il “**Rapporto Ambientale**” completo “**Sintesi non Tecnica**”, adottati con deliberazione di C.C. n. 3 del 11.03.2020, e successivamente revisionati alla luce delle osservazioni presentate dai privati e accolte dal Consiglio Comunale con DCC n. 13 del 2/08/202 e n. 21 del 7/09/2020, del parere espresso dalla Regione Calabria, Tavolo Unificato trasmesso con Nota n. 311131 del 9/07/2021 e del Parere motivato VAS (DDG n. 7938 del 2/08/2021) trasmesso con nota n. 346734 del 3/08/2021;

2. la “**Dichiarazione di sintesi**” in cui si illustra in che modo le considerazioni ambientali sono state integrate nel piano o programma e come si è tenuto conto del rapporto ambientale e degli esiti delle consultazioni, nonché le ragioni per le quali è stato scelto il piano o il programma adottato, alla luce delle alternative possibili che erano state individuate e le misure adottate in merito al monitoraggio (Art. 17 Dlgs 152/06).

**VISTA** la nota prot. n. 158409 del 31.03.2022 della Regione Calabria Dipartimento Territorio e Tutela dell'Ambiente avente per oggetto “*Piano Strutturale Comunale (PSC) di Polistena (RC). Procedura di cui all'art 15 comma 2 d.lgs. 152/2006. Recepimento osservazioni parere Vas DDG n. 7938 del 2.08.2021*”, nella quale:

- si fa riferimento alla documentazione inviata da questo ente con la nota prot. n. 4817 del 21.03.2022;
- vengono richiamate le prescrizioni/raccomandazioni ambientali di cui al DDG n. 7938/2021;
- viene dato atto dell'esamina della documentazione trasmessa e la Dichiarazione di Sintesi, in cui si illustra in che modo le considerazioni ambientali sono state integrate nel Piano e come si è tenuto conto nel Rapporto ambientale degli esiti delle consultazioni e delle misure adottate in merito al monitoraggio;
- si prende atto del recepimento delle osservazioni prescrizioni/raccomandazioni ambientali di cui al parere motivato VAS (DDG n. 7938/2021), specificando che il Comune in qualità di Autorità Procedente dovrà predisporre tutti gli atti consequenziali all'approvazione del PSC in oggetto, in quanto è l'Ente Competente, titolare del procedimento di formazione ed approvazione dello strumento di pianificazione territoriale ed urbanistica e di governo del territorio a scala comunale, della procedura di adeguamento rispetto ad avvenute modifiche normative riguardanti la legislazione nazionale e regionale di riferimento, nonché titolare dell'esercizio delle funzioni relative al governo del territorio e dei poteri di pianificazione territoriale ed urbanistica.

**CONSIDERATO** che, ai sensi dell'art. 27 comma 10 della Legge Urbanistica Regionale 19/2002 e ss.mm.ii., l'approvazione del Piano Strutturale Comunale completo di REU, è di competenza del Consiglio Comunale, su proposta della Giunta Comunale;

**RITENUTO** di poter condividere ed accogliere le motivazioni di cui alla citata delibera di Giunta Comunale che qui si intendono integralmente riportate e trascritte;

**PRESO ATTO:**

- degli elaborati presentati per l'approvazione del Piano Strutturale Comunale (P.S.C.) e del Regolamento Edilizio ed Urbanistico (R.E.U.) nella stesura definitiva, così come redatti in seguito alle osservazioni pervenute dai privati e accolte dal Consiglio Comunale, alle osservazioni/prescrizioni dettate dal parere espresso dalla Regione Calabria, Tavolo Unificato trasmesso con nota n. 159311 del 07.04.2021, e delle osservazioni/prescrizioni contenute nel parere motivato in ordine alla procedura VAS trasmesso in data 03.08.2021, prot. n. 346734 di cui al decreto del Dirigente del Dipartimento Ambiente della Regione Calabria N. 7938 del 02.08.2021 ai sensi dell'art. 27 della legge urbanistica regionale n. 19/2002, anche se non

materialmente allegati fanno parte integrante e sostanziale della presente delibera e sono depositati agli atti dell'ufficio;

- della Dichiarazione di Sintesi elaborata ai fini della procedura VAS in attuazione degli art. 15 e 17 del Dlgs 152/06, trasmessa alla Regione Calabria Dipartimento Tutela dell'Ambiente con nota prot. n. 4817 del 21.03.2022 di cui la Regione Calabria Dipartimento Tutela dell'Ambiente ha dato riscontro con nota prot. n. 158409 del 31.03.2022;
- che, dall'entrata in vigore del presente piano e fino a nuova determinazione, si applicano, ai fini del calcolo dell'IMU, i valori, delle aree fabbricabili, di cui alla delibera C.C n. 65 del 04.04.2012, per gli ATO assimilabili secondo quanto stabilito dalle norme del REU, approvato unitamente al Piano Strutturale Comunale (PSC);
- delle modifiche della tavola DCS-DAT relativamente all'estensione dell'ATO 5b all'intero lotto interessato dall'isola ecologica (centro di raccolta) esistente e della tavola DSI3;
- che il centro di raccolta, di cui all'art. 1 DECRETO 8 aprile 2008 (testo coordinato con le modifiche introdotte dal DM 13 maggio 2009), per la raccolta differenziata ( Isola ecologica) è sito in via G. Falcone ed è contraddistinto in catasto al Foglio n. 12 Part.IIa n. 1225 dell'ATO 5b;
- del recepimento delle osservazioni prescrizioni/raccomandazioni ambientali di cui al DDG n. 7938 del 02.08.2021, come meglio esplicitati nella nota prot. n. 158409 del 31.03.2022 della Regione Calabria Dipartimento Territorio e Tutela dell'Ambiente avente per oggetto *“Piano Strutturale Comunale (PSC) di Polistena (RC). Procedura di cui all'art 15 comma 2 d.lgs. 152/2006. Recepimento osservazioni parere Vas DDG n. 7938 del 2.08.2021”*;

**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;

**PRESO ATTO** della deliberazione della G.M. n. 37 del 05.04.2022 avente per oggetto “Proposta al Consiglio Comunale di esame ed approvazione definitiva PSC (Piano Strutturale Comunale) unitamente al REU e ai relativi elaborati e documenti allegati”;

### **SI PROPONE**

1. **DI APPROVARE** il Piano Strutturale Comunale (P.S.C.) e del Regolamento Edilizio ed Urbanistico (R.E.U.) nella stesura definitiva, così come redatti in seguito alle osservazioni pervenute dai privati e accolte dal Consiglio Comunale, alle osservazioni/prescrizioni dettate dal parere espresso dalla Regione Calabria, Tavolo Unificato trasmesso con nota n. 159311 del 07.04.2021, e delle osservazioni/prescrizioni contenute nel parere motivato in ordine alla procedura VAS trasmesso in data 03.08.2021, prot. n. 346734 di cui al decreto del Dirigente del Dipartimento Ambiente della Regione Calabria N. 7938 del 02.08.2021 ai sensi dell’art. 27 della legge urbanistica regionale n. 19/2002, composto dagli elaborati di seguito riportati che qui si intendono integralmente riportate e trascritte che, anche se non materialmente allegati, fanno parte integrante e sostanziale della presente delibera e sono depositati agli atti dell’ufficio:

### **ELABORATI DI PIANO**

- a. RELAZIONE di Piano (Strategie di Piano - Scelte strutturali)
- b. ELABORATI GRAFICI

<b>codice</b>	<b>Titolo tavola</b>	<b>scala</b>
PSO - PSP	Assi strategici - Obiettivi- Progetti strategici	1:8.000
DSI1	Sistema infrastrutturale-relazionale	1:5.000
DSI2	Sistema della Mobilità sostenibile	1:5.000
DSI3	Reti tecnologiche e impianti	1:5.000
DCT	Classificazione del Territorio Comunale	1:5.000
DRN	Risorse Naturali e Antropiche	1:3.000
DCL	Condizioni Limitanti	1:5.000
DCS-DAT	Carta di Sintesi e Ambiti Territoriali	1:5.000
DCT - PRG	Sovrapposizione DCT su PRG	1:5.000
DCT- QAG8	Carta di trasposizione della Fattibilità Geologica sulla Classificazione urbanistica del territorio comunale	1:5.000

### **REGOLAMENTO EDILIZIO E URBANISTICO**

#### **SCENARIO DI RIFERIMENTO E FASCICOLO DELLA PARTECIPAZIONE**

1. RELAZIONE
2. ALLEGATI alla Relazione: A. Guida al PSC di Polistena e alla partecipazione dei cittadini – B. Proposte pervenute via web all’Urban Center – C. Elenco sistematizzato delle risposte al bando degli interessi diffusi -D. Conferenza di pianificazione: Pareri e verbali – E. Conferenza di pianificazione: Determina Dirigenziale n. 140 del 10/02/2020 di conclusione favorevole della CdP.



### 3. ELABORATI GRAFICI

<b>codice</b>	<b>Titolo tavola</b>	<b>scala</b>
PSR1	Sintesi Quadro Conoscitivo	
PSR2	Linee Guida Amministrazione comunale	
PSR3	Mappatura degli Interessi diffusi	1.5.000

#### QUADRO CONOSCITIVO

- a. RELAZIONE: Quadro di riferimento normativo e di pianificazione (QN) - Quadro Ambientale (QA) - Quadro strutturale economico e capitale sociale (QSEC) - Quadro Strutturale e morfologico (QSM)
- b. ALLEGATI alla Relazione: A. Indirizzi, direttive e prescrizioni dettate dalle norme tecniche di attuazione del PTCP di RC adottato - B. Schede catalogazione portali ICCD (QA) –C. Schede catalogazione monumenti ICCD (QA) – D. Schede Strade Comunali (QSM) –E. Schede Quartieri (QSM) –F. Schede Palazzi, Ville e Giardini di interesse storico (QAA3-SSI).
- c. ELABORATI GRAFICI

<b>codice</b>	<b>Titolo tavola</b>	<b>scala</b>
<b>QN - QUADRO DI RIFERIMENTO NORMATIVO E DI PIANIFICAZIONE</b>		
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
QNC3a	Piano regolatore generale vigente con Piani Attuativi	1.5.000
QNC3b	Ricognizione aree non edificate su PRG	1:5.000
QNC4	Piano triennale Opere Pubbliche 2019-2021	1.5.000
QNC5	Sintesi Piano di Protezione Civile	1.5.000
<b>QA - QUADRO AMBIENTALE</b>		
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	1:5.000
QAR	Tavola dei rischi	1:5.000
SSE	Zone acustiche omogenee	1:5.000
<b>QSEC - QUADRO STRUTTURALE ECONOMICO E CAPITALE SOCIALE</b>		
QSD1a	Distribuzione demografica al 2001 per sezioni censuarie e dati inerenti dinamica demografica	1:8.000
QSD1b	Distribuzione demografica al 2012 per sezioni censuarie e dati inerenti dinamica demografica	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	
<b>QSM - QUADRO STRUTTURALE E MORFOLOGICO</b>		
QMI1	Evoluzione della strumentazione urbanistica comunale	1:5.000
QMI2	La dinamica insediativa	
QMI3a	Confronto CTR- catastale	1:5.000
QMI3b	Confronto CTR- catastale ambito urbano	1:2.000
QMI4a	Particelle catastali interessate da domande di condono edilizio su PRG	1:5.000
QMI4b	Particelle catastali interessate fabbricati fantasma	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 e consumo di suolo	1:5.000
QMI7a	Sistema delle attrezzature e dei servizi pubblici e di interesse pubblico	1:5.000
QMI7b	Ricognizione Dotazioni Territoriali – Standard urbanistici	1:3.000
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

### COMPONENTE SPECIALISTICA GEOLOGICA

1. RELAZIONE - SSG
2. ELABORATI GRAFICI

codice	Titolo tavola	scala
QAG1	Carta geologica e sezione	1:5.000
QAG 2	Carta geomorfologica	1:5.000
QAG 3a	Carta del sistema idrografico	1:25.000
QAG 3b	Carta idrogeologica	1:5.000
QAG 4	Carta clivometrica	1:5.000
QAG 5	Carta dei Vincoli PAI	1:5.000
QAG 6	Carta delle Aree a maggiore pericolosità sismica	1:5.000
QAG 7	Carta di sintesi	1:5.000
QAG 8	Carta della fattibilità della Azioni di Piano	1:5.000

### COMPONENTE SPECIALISTICA AGRONOMICA-FORESTALE

1. RELAZIONE -SSA
2. ELABORATI GRAFICI di seguito elencati

codice	Titolo tavola	scala
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

### VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (VAS) DI CUI AL DLGS 152/06

1. RAPPORTO AMBIENTALE ai fini della VAS (Valutazione Ambientale Strategica)
2. SINTESI NON TECNICA DEL RAPPORTO AMBIENTALE.
2. **DI APPROVARE** la Dichiarazione di Sintesi elaborata ai fini della procedura VAS in attuazione degli art. 15 e 17 del Dlgs 152/06, trasmessa alla Regione Calabria Dipartimento Tutela dell'Ambiente con nota prot. n. 4817 del 21.03.2022 di cui la Regione Calabria Dipartimento Tutela dell'Ambiente ha dato riscontro con nota prot. n. 158409 del 31.03.2022;
3. **DI PRENDERE ATTO** che, dall'entrata in vigore del presente piano e fino a nuova determinazione, si applicano, ai fini del calcolo dell'IMU, i valori, delle aree fabbricabili, di cui alla delibera C.C n. 65 del 04.04.2012, per gli ATO assimilabili secondo quanto stabilito dalle norme del REU, approvato unitamente al Piano Strutturale Comunale (PSC);
4. **DI DARE ATTO:**

- delle modifiche della tavola DCS-DAT relativamente all'estensione dell'ATO 5b all'intero lotto interessato dall'isola ecologica (centro di raccolta) esistente e della tavola DSI3;
- che il centro di raccolta, di cui all'art. 1 DECRETO 8 aprile 2008 (testo coordinato con le modifiche introdotte dal DM 13 maggio 2009), per la raccolta differenziata (Isola ecologica) è sito in via G. Falcone ed è individuato in catasto al Foglio n. 12 Part.lla n. 1225 dell'ATO 5b;
- del recepimento delle osservazioni prescrizioni/raccomandazioni ambientali di cui al DDG n. 7938 del 02.08.2021, come meglio esplicitati nella nota prot. n. 158409 del 31.03.2022 della Regione Calabria Dipartimento Territorio e Tutela dell'Ambiente avente per oggetto "*Piano Strutturale Comunale (PSC) di Polistena (RC). Procedura di cui all'art 15 comma 2 d.lgs. 152/2006. Recepimento osservazioni parere Vas DDG n. 7938 del 2.08.2021*";

5. **DI DARE ATTO** che ai sensi dell'art. 27 della Legge Regionale n. 19/2002 e s.m.i.:

- a) copia integrale del Piano approvato dal Consiglio Comunale sarà trasmessa alla Regione Calabria e alla Città metropolitana di Reggio Calabria e verrà depositata presso il Comune per la libera consultazione;
  - b) l'avviso dell'avvenuta approvazione del Piano e del suo deposito sarà pubblicato sul B.U.R.C. e su un quotidiano a diffusione regionale nonché sul sito Web istituzionale di questo Ente;
  - c) il Piano entrerà in vigore dalla data di pubblicazione sul B.U.R.C. dell'avviso di approvazione e di avvenuto deposito;
  - d) il Responsabile del Procedimento è l'arch, Domenico Sidari
6. **DI DARE MANDATO** al responsabile della Ripartizione Servizi Tecnici per il prosieguo dell'iter procedimentale, ivi compresi gli obblighi di pubblicazione previsti dalla normativa vigente;
7. **DI DISPORRE** la pubblicazione del presente atto all'Albo Pretorio Online e nella sezione Amministrazione Trasparente;
8. **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.

il Responsabile del Procedimento e  
Responsabile del Piano  
Arch. SIDARI DOMENICO

\* \* \* \* \*

Consiglieri presenti ed assenti all'inizio della trattazione del presente argomento:

Presenti : 13 Tripodi Michele; Politanò Giuseppe; Cannatà Valeria; Racobaldo Fabio; Napoli Maria Catena; Nasso Marco; Borgese Angelo; Politanò Luigia; Franconeri Federica; Dieni Emanuela; Scali Mariacatena; Pisano Francesco; Cannata Giancarlo;

Assenti: 4 : Sorace Domenico; Ientile Francesco; Tropepe Rosaria; De Domenico Letterio

\*\*\*\*\*

**Relazione il Sindaco:** *voglio ringraziare per la presenza del gruppo dei tecnici, seppur in forma ridotta mancando l'arch. Buffon assente per motivi di lavoro, che ci hanno accompagnato nella stesura del documento che per noi è un grande traguardo, come pure per la città. L'iter è stato lungo, ma questo è uno strumento che dà un assetto alla città e lo darà per i prossimi 30 anni. Dico questo perché il vecchio Piano regolatore è del 2000 e quindi è stato approvato 22 anni fa e ancor prima il programma di fabbricazione era di un ventennio precedente. È intervenuta la Legge Regionale che ha previsto questo strumento, ma in questi anni sono pochi i Comuni che si sono muniti di questo strumento. Circa 50 e anche nella nostra Provincia sono pochi. Lo strumento del PSC è un piano regolatore ed ha una flessibilità che dà la possibilità di attuare con strumenti che ogni Consiglio Comunale pro tempore dovrà valutare e adottare. È giusto ricordare l'iter di questo piano anche per la legge urbanistica regionale che io credo debba avere una revisione. Ci sono state nel corso degli anni una serie di modifiche quali ad esempio il consumo zero che ha inibito possibilità edificatorie, mantenendo i vecchi piani. Nel 2010 con la mia prima amministrazione si era partiti con un piano associato con 7 comuni contermini, che ha avuto una serie di problematiche, tanto è che mentre noi oggi approviamo il Piano gli altri comuni no e questo è stato possibile perché abbiamo deciso di uscire dall'associazione e di seguire una via autonoma. Questa scelta ha portato il nostro ufficio tecnico a seguire un lavoro che non è stato facile. Nella fase di costruzione di questo Piano sono state fatte una serie di concertazioni con gli altri comuni. Abbiamo attivato una fase partecipata con le scuole, con i ragazzi dell'estate culturale e sono pervenute 75 istanze di privati che sono state esaminate dal Consiglio Comunale. Quindi il Consiglio Comunale si è pronunciato per uscire dall'associazione e ha dato incarico all'UTC che ha avviato la fase partecipativa, ha adottato il documento preliminare, ha esaminato le osservazioni e si è confrontato con gli Enti sovraordinati. A tal proposito voglio dire che ci sono alcune indicazioni nel piano territoriale di coordinamento della Città metropolitana per Polistena, sui servizi, sul terziario. Vi è una sorta di franchigia sui volumi che ci permette di concertare con la Città Metropolitana. Questo strumento è una punta avanzata. È un documento anche normativo dove c'è una regolamentazione nel REU e 80 tavole. La legge urbanistica ha completamente stravolto la logica del PRG ed ha diviso le zone in macro- aree per volontà e disciplina regionale. Vi sono ambiti che sono assimilabili alle vecchie zone. All'interno di queste macro aree ci sono indirizzi anche strategici. La parte strategica è in linea con i tempi per la sostenibilità sull'ambiente, per la qualità dei servizi e delle aree urbane e pensa anche alle opportunità del PNRR ed ha anche una valenza strategica per i comuni contermini. La conferenza di Pianificazione è stata rivolta anche a questo. Ci sono zone che richiedono servizi comuni e ci sono possibilità di conurbazione. Altro obiettivo è ripopolare il centro storico. Noi abbiamo questo fenomeno degli affitti alti che porta la gente a vivere fuori e a fruire dei servizi di Polistena. È un fenomeno che dobbiamo ribaltare. Abbiamo anche tante unità edilizie che sono riconducibili a più proprietari ormai fuori sede e che non si conoscono più. Con il PSC il sistema delle varianti viene meno, perché solo le varianti alla VAS dovrebbero essere rivalutate dalla Regione. Questo comporta una maggiore responsabilità del Consiglio Comunale. Molto dipenderà dagli indirizzi attuativi che verranno dati evitando speculazioni, affarismi e bisognerà contrastare*

*l'abusivismo e dare un assetto, accompagnando i cittadini alle buone prassi. Noi abbiamo un centro storico post terremoto ed un centro storico di epoca più recente che i nostri tecnici hanno differenziato. E' giusto tutelare la storia, la identità della nostra città e anche quelle parti che hanno avuto processi di trasformazione più recenti. C'è anche una previsione sulla viabilità che vede a Polistena un ring che mette in comunicazione con le arterie più grandi. Ci sono tavole che prevedono la valorizzazione delle aree fluviali. Abbiamo presentato per il torrente Jerapotamo un progetto sui fondi PNRR che prevede un grande parco e la previsione di un parco avventura. Sono azioni strategiche che si sposano con le linee del PSC. C'è un regolamento di 231 articoli integrato con le osservazioni della Regione Calabria e c'è una prima parte che riguarda il decoro urbano e ci sarà la Commissione di qualità che affianca i tecnici e valuta il decoro urbano e che sarà anche uno strumento di partecipazione con funzione consultiva e rilascia pareri obbligatori ma non vincolanti a supporto dei procedimenti amministrativi. Nel regolamento ci sono azioni che dovranno essere fatte quali ad esempio il piano colore, il piano di riqualificazione degli ingressi, il verde pubblico, il Piano di protezione civile, approvato da poco, e poi c'è anche l'estensione del PIP. Quindi c'è bisogno di una fase di negoziazione con i privati per favorire gli investimenti e la Città Metropolitana potrebbe prevedere anche degli interventi su Polistena in attuazione del Piano territoriale di coordinamento. Nella parte agricola- forestale è stato chiarito come edificare ed il lotto minimo. Sono state recepite le indicazioni della Regione e penso che sia un Piano che è un pezzo storico della nostra città. E' stato fatto un lavoro importante e non può essere messo in discussione ed è al passo con i tempi. E' previsto anche l'ampliamento del Presidio Ospedaliero ed a questo riguardo informo che l'ASP ha dato la disponibilità ad utilizzare i 35 milioni di euro dei fondi INAIL . Abbiamo dato l'assenso anche per un possibile ampliamento e ciò perché il Presidio di Polistena può dare delle risposte alla sanità e quindi nel PSC è previsto che nelle aree limitrofe all'ospedale sia possibile l'ampliamento. Ora siamo nella fase finale. Chi ha voluto partecipare lo ha fatto. Si sono succedute tre amministrazioni, ci sono stati confronti e quindi data la possibilità a tutti di intervenire.*

### **Intervengono I consiglieri**

*Pisano che legge documento e deposita agli atti.*

**Racobaldo:** *noi oggi approviamo un piano che proietta la città di Polistena verso il futuro ed è un qualcosa di più ampio respiro rispetto al PRG e da una idea a 360 gradi della città che va oltre con previsioni future. Questa forza e questa idea deve essere attribuita alle amministrazioni Tripodi e al Sindaco che ha capito l'importanza di questo Piano. Ricordo già nel 2010 si era capita l'importanza e quanto fossimo in ritardo e siamo usciti dall'associazione dei comuni perché non c'era ancora nulla , c'erano problemi di comunicazione , problematiche morfologiche del territorio che è diverso da quello degli altri comuni. Mi fa specie quando sento che il consigliere Pisano dire che lo spopolamento è stato dovuto alle lungaggini del piano e poi insiste sul PSA. Il Piano ha una visione completa e prevede una serie di possibilità. La fase partecipata vi è stata, ci sono stati seminari dove hanno partecipato tecnici, associazioni e cittadini. Non si può dire che non è stata fatta una fase partecipata e far sembrare che è stato fatto dai tecnici in quattro mura. Dal 2011 in poi è stato seguito un percorso verso la valorizzazione della città. Forse qualcun non ricorda come era Polistena nel 2010 quando c'erano i parcheggi selvaggi, i cassonetti per le strade. Un percorso di cambiamento già iniziato da 10 anni e che oggi è rafforzato dal PSC. Un percorso che da una vita dignitosa e di qualità ai cittadini. Voglio ringraziare l'UTC e gli esperti e penso che ormai l'iter sia concluso e chi ha voluto partecipare lo ha fatto e oggi siamo fuori tempo massimo. Oggi quindi approviamo il PSC e da domani Polistena avrà il suo strumento urbanistico.*

**Cannata Giancarlo:** *il consigliere Racobaldo mi assicura che il mio intervento è inutile. Ma nell'ordine del giorno si legge esame ed approvazione. Quindi spero di aver capito male e quindi prima*

esaminiamo e poi approviamo. Voglio fare considerazioni di ordine politico e poi tecnico. Io ho letto un post dove si dicono alcune cose ma queste sono per il futuro , ma non per il passato. Dall'approvazione del documento preliminare non ricordo che ci siano state delle riunioni conoscitive ed informative. Non vi è stata la sensibilità politica di fare questi incontri, pur richiesti e questo ci dispiace. Il PRG che è stato approvato nel 2000 prevedeva una serie di azioni che per noi sono state devastanti . nel centro storico c'erano una serie di vincoli , piani attuativi onerosi e piani di recupero come se fossimo una grande città. Oggi noi andiamo ad approvare un contenitore che prevede poi dei piani attuativi e mi chiedo se ci sono voluti 11 anni per l'approvazione del piano allora quando saranno fatti i piani attuativi e quindi se non sono modificate queste cose parleremo del nulla. Dal punto di vista tecnico sulla commissione edilizia non credo che questa abbia portato grandi cose, anzi ha portato ritardi. Riteniamo poi che le norme che regolano il rilascio dei titoli abilitativi garantiscono quanto voluto. Ecco perché chiediamo l'abrogazione dell'art. 3 e 4 ed in caso di non accoglimento di abolire gli altri titoli abilitativi. Perché le Scia hanno una tempistica ben determinata e se la commissione edilizia non funziona rischiamo di avere dei termini diversi dal testo unico. Poi chiedo delucidazioni sull'art.11 per chiarire se la densità edilizia e gli asservimenti valgono anche per il lotto minimo. Ed anche chiediamo la modifica della parte che prevede la scrittura privata registrata prima e l'atto notarile poi che costituisce un doppio onere. Sull'art. 29 chiediamo chiarimenti sull'agibilità di fine lavori e quando andiamo ad attestare l'agibilità cosa significa casa clima. Polistena con il PRG aveva delle zone B1 che prevedevano per il piano terra il livellamento rispetto al multilivello. Chiediamo poi di ridurre nell'ATO8 la superficie da sottoporre a PAU. Poi vorremmo capire quali siano le intenzioni dell'amministrazione sulle aree fabbricabili che sono soggette ai piani attuativi e se nei lotti inferiori a 500 mq si può avere l'edificazione diretta o no

**Interviene l'arch. Chiaro** (tecnico incaricato PSC):

Intervengo nel discorso PSA- PSC, perché ero l'unico che era presente e poi è traghettato. Il PSA era composto da 7 comuni e già nel quadro conoscitivo era difficile poter parlare di PSC. Se avessimo proseguito su quella strada noi oggi non avremmo il PSc, ma parleremmo solo di territorio urbanizzato, urbanizzabile – agricolo e forestale. Non avremmo avuto questo strumento urbanistico né piani attuativi. I piani attuativi sono previsti dalla Regione. Io riconosco anche lo stimolo del Sindaco sempre sul pezzo ed i disegni dei bambini e i questionari da cui sono emerse tante cose interessanti. E' vero che l'iter è stato lungo, ma la LR è cambiata tante volte. Oggi stiamo parlando di uno strumento programmatico e gli strumenti sovraordinati sono andati di pari passo con il nostro iter e il PSC è stato coordinato. . Il PSC deve dire cose sul nostro territorio, cosa si può fare. Questa esperienza oggi viene studiata all'Università. Il Sindaco ha parlato di 50 piani, ma in verità il dipartimento urbanistica parla di 20. Poi in questo piano ci sono le premialità che non sono cosa da poco. E' stato un lavoro enorme poi il tempo ci darà ragione.

**Interviene arch. Sidari:** per quanto riguarda l'art. 11 qualsiasi pertinenza è legata al fabbricato e quindi ritengo che sia anche per il lotto singolo.

Alle ore 19:10 esce Racobaldo che rientra alle ore 19:15

Per quanto riguarda l'art. 48 casa clima è una procedura che va certificata.

**Interviene il Vicesindaco:** in linea generale rispetto alla discussione che si è aperta su questo punto oltre a ringraziare i tecnici voglio dire che mi convince questa impostazione che è un programma di sviluppo. E' stato detto che c'è stata una partecipazione e anche le osservazioni dei privati sono state supportate dai tecnici e c'è stata una fase di interlocuzione. Questo piano che è stato approvato con questi tempi è perché è stato fatto con cura. Guardando i dati degli altri comuni di questa provincia, tutti hanno perso cittadini e c'è stato un calo demografico in Italia. Tutti i Comuni della città

metropolitana di RC hanno perso abitanti e non è che ci sono stati 1000 cittadini che hanno chiuso le porte a Polistena per altri comuni. Si è parlato di città dei pedoni, in questi anni ci sono state tante isole pedonali e c'è la programmazione con i fondi del PNRR e la città smart. Credo che oggi sia una giornata storica ed un onore per tutti noi partecipare a questa fase storica della nostra città. Tutto questo ci dà la misura di ciò che la politica può fare con il supporto dei tecnici. Quindi raggiungiamo una meta che da il la ad altre mete. La Commissione di qualità è una garanzia per il nostro territorio. Credo che oggi sia un grande risultato per i cittadini, per Polistena ed un primo passo per costruire una città del ventunesimo secolo.

**Prende la parola il Sindaco:** *credo che la discussione di oggi sia stata utile alla città ed al Consiglio Comunale. Si è detto che questo strumento costituisce un percorso che dovrà essere accompagnato dalle gestioni politiche che si susseguiranno. E' uno strumento che deve essere attuato, ma da delle linee su come deve essere sviluppato il nostro territorio e che può portare le generazioni future a realizzare degli investimenti. Noi molte volte confondiamo il piano con i progetti. Anche in questo Consiglio vi è stata questa esperienza. Il Consiglio Comunale da degli indirizzi non approva progetti. Questa è una cosa che deve essere chiara anche per il futuro. Il Consiglio avrà la responsabilità di attuare questo Piano. Voglio fare un paragone tra lo Statuto albertino e la Costituzione. Lo statuto albertino era una costituzione flessibile modificabile con legge ordinaria cosa che non è la Costituzione che è una costituzione rigida modificabile secondo rigide procedure. Il PRG è paragonabile ad una costituzione rigida, quasi immutabile se non con una variante. Oggi il PSC è come lo Statuto albertino, flessibile. Questa può essere una cosa negativa se non ci sono classi dirigenti responsabili. Ecco perché la Commissione di qualità è uno strumento utile, presieduto da un tecnico e che calendarizza i propri lavori. Come Sindaco della città mi interessa che ci sia un governo del territorio con la partecipazione dei tecnici alla costruzione di questo territorio. Il controllo del territorio dovrebbe essere altro. Questo ordinamento ha liberalizzato troppo ed il problema non sono i permessi a costruire, ma le Scia che hanno efficacia immediata e spesso sostituiscono i permessi a costruire e con questi strumenti si consumano i peggiori scempi. L'art. 149 rimedia ad una svista e tutela i diritti quesiti e cioè i diritti dei proprietari che avevano il livellamento ed è stato integrato anche rispetto ad altre parti. Quello che lei ha detto smentisce quanto riferito dal consigliere Pisano, perché dimostra che c'è stata l'interlocuzione e recepite le indicazioni. Quello di cui parla lei non è in queste zone, ma nel centro storico dove ci vogliono i piani di recupero e non c'è il problema che lei ha sollevato. Io ritengo quindi questi emendamenti sono in parte irricevibili ed in parte già presenti. Se poi c'è un contrasto con la legge è ovvio che prevale la legge. Senza entrare nel merito degli orti sociali, che lei consigliere Pisano vorrebbe assimilare a delle baraccopoli, l'art. 71 chiarisce che vengono assegnati nel rispetto al piano verde urbano ed in quella sede vanno disciplinate. Poi si tratta di appezzamenti che devono essere destinati a frutteti, a fiori, piante ecc. ed ha una valenza di riqualificazioni e di didattica. Il 22 aprile avremo l'Università di RC che verrà qui a studiare il PSC e incontrarsi con amministratori e tecnici.*

**Interviene Cannata Giancarlo** per dichiarazione di voto: *non ci riteniamo soddisfatti delle risposte date e considerate le considerazioni della maggioranza voteremo contro.*

**Interviene Racobaldo** per dichiarazione di voto: *la discussione politica è stata fatta. Questa maggioranza voterà a favore sostenendo che è una grande conquista e che è uno strumento di sviluppo. Voglio ricordare che le minoranze si sono sempre astenute nell'approvazione degli strumenti urbanistici, senza mai dare parere negativo.*

A questo punto il Presidente invita il Consiglio a votare sulle mozioni presentate dal gruppo Consigliare Polistena Futura

## IL CONSIGLIO COMUNALE



Udita la relazione del Sindaco

Uditi gli interventi

Sentite le mozioni- emendamenti presentati dal gruppo Consiliare Polistena Futura

Con votazione espressa per alzata di mano ai sensi e nelle forme di legge

Presenti 13- Assenti: 4 (Sorace- Ientile- Tropepe- De Domenico)

Favorevoli: 2 (Pisano – Cannata Giancarlo)

Contrari: 11 (Tripodi- Politanò Giuseppe- Cannata Valeria- Napoli- Nasso- Racobaldo- Dieni- Politanò Luigia- Scali- Borgese- Franconeri)

Astenuti: nessuno

#### **DELIBERA**

**Di respingere le mozioni-** emendamenti presentati dal gruppo consiliare Polistena Futura

**Successivamente il Presidente invita il Consiglio a votare sull'argomento iscritto all'ordine del giorno**

#### **IL CONSIGLIO COMUNALE**

**Vista** la proposta di deliberazione sopra riportata

**Udita** la relazione del Sindaco

**Uditi** gli interventi

**Acquisiti** i pareri favorevoli dei Responsabili dei servizi interessati espressi ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. n. 267/00, allegati all'originale del presente atto

**Visto** il Dlgs. 267/2000

**Visto** lo Statuto comunale

Con votazione espressa per alzata di mano ai sensi e nelle forme di legge

Presenti 13- Assenti: 4 ( Sorace- Ientile- Tropepe- De Domenico)

Favorevoli: 11

Contrari: 2 ( Pisano – Cannata Giancarlo)

Astenuti: nessuno

#### **DELIBERA**

Di approvare la su estesa proposta di deliberazione qui richiamata e trascritta e per l'effetto:

1. **DI APPROVARE** il Piano Strutturale Comunale (P.S.C.) e del Regolamento Edilizio ed Urbanistico (R.E.U.) nella stesura definitiva, così come redatti in seguito alle osservazioni pervenute dai privati e accolte dal Consiglio Comunale, alle osservazioni/prescrizioni dettate dal

parere espresso dalla Regione Calabria, Tavolo Unificato trasmesso con nota n. 159311 del 07.04.2021, e delle osservazioni/prescrizioni contenute nel parere motivato in ordine alla procedura VAS trasmesso in data 03.08.2021, prot. n. 346734 di cui al decreto del Dirigente del Dipartimento Ambiente della Regione Calabria N. 7938 del 02.08.2021 ai sensi dell'art. 27 della legge urbanistica regionale n. 19/2002, composto dagli elaborati di seguito riportati che qui si intendono integralmente riportate e trascritte che, anche se non materialmente allegati, fanno parte integrante e sostanziale della presente delibera e sono depositati agli atti dell'ufficio:

#### **ELABORATI DI PIANO**

- a. RELAZIONE di Piano (Strategie di Piano - Scelte strutturali)
- b. ELABORATI GRAFICI

<b>codice</b>	<b>Titolo tavola</b>	<b>scala</b>
PSO - PSP	Assi strategici - Obiettivi- Progetti strategici	1.8.000
DSI1	Sistema infrastrutturale-relazionale	1:5.000
DSI2	Sistema della Mobilità sostenibile	1:5.000
DSI3	Reti tecnologiche e impianti	1:5.000
DCT	Classificazione del Territorio Comunale	1:5.000
DRN	Risorse Naturali e Antropiche	1:3.000
DCL	Condizioni Limitanti	1:5.000
DCS-DAT	Carta di Sintesi e Ambiti Territoriali	1:5.000
DCT - PRG	Sovrapposizione DCT su PRG	1:5.000
DCT- QAG8	Carta di trasposizione della Fattibilità Geologica sulla Classificazione urbanistica del territorio comunale	1:5.000

#### **REGOLAMENTO EDILIZIO E URBANISTICO**

##### **SCENARIO DI RIFERIMENTO E FASCICOLO DELLA PARTECIPAZIONE**

1. RELAZIONE
2. ALLEGATI alla Relazione: A. Guida al PSC di Polistena e alla partecipazione dei cittadini – B. Proposte pervenute via web all'Urban Center – C. Elenco sistematizzato delle risposte al bando degli interessi diffusi -D. Conferenza di pianificazione: Pareri e verbali – E. Conferenza di pianificazione: Determina Dirigenziale n. 140 del 10/02/2020 di conclusione favorevole della CdP.
3. ELABORATI GRAFICI

<b>codice</b>	<b>Titolo tavola</b>	<b>scala</b>
PSR1	Sintesi Quadro Conoscitivo	
PSR2	Linee Guida Amministrazione comunale	
PSR3	Mappatura degli Interessi diffusi	1.5.000

#### **QUADRO CONOSCITIVO**

- a. RELAZIONE: Quadro di riferimento normativo e di pianificazione (QN) - Quadro Ambientale (QA) - Quadro strutturale economico e capitale sociale (QSEC) - Quadro Strutturale e morfologico (QSM)

- b. ALLEGATI alla Relazione: A. Indirizzi, direttive e prescrizioni dettate dalle norme tecniche di attuazione del PTCP di RC adottato - B. Schede catalogazione portali ICCD (QA) –C. Schede catalogazione monumenti ICCD (QA) – D. Schede Strade Comunali (QSM) –E. Schede Quartieri (QSM) –F. Schede Palazzi, Ville e Giardini di interesse storico (QAA3-SSI).

c. ELABORATI GRAFICI

codice	Titolo tavola	scala
<b>QN - QUADRO DI RIFERIMENTO NORMATIVO E DI PIANIFICAZIONE</b>		
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
QNC3a	Piano regolatore generale vigente con Piani Attuativi	1.5.000
QNC3b	Ricognizione aree non edificate su PRG	1:5.000
QNC4	Piano triennale Opere Pubbliche 2019-2021	1.5.000
QNC5	Sintesi Piano di Protezione Civile	1.5.000
<b>QA - QUADRO AMBIENTALE</b>		
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	1:5.000
QAR	Tavola dei rischi	1:5.000
SSE	Zone acustiche omogenee	1:5.000
<b>QSEC - QUADRO STRUTTURALE ECONOMICO E CAPITALE SOCIALE</b>		
QSD1a	Distribuzione demografica al 2001 per sezioni censuarie e dati inerenti dinamica demografica	1:8.000
QSD1b	Distribuzione demografica al 2012 per sezioni censuarie e dati inerenti dinamica demografica	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	
<b>QSM - QUADRO STRUTTURALE E MORFOLOGICO</b>		
QMI1	Evoluzione della strumentazione urbanistica comunale	1:5.000
QMI2	La dinamica insediativa	

QMI3a	Confronto CTR- catastale	1:5.000
QMI3b	Confronto CTR- catastale ambito urbano	1:2.000
QMI4a	Particelle catastali interessate da domande di condono edilizio su PRG	1:5.000
QMI4b	Particelle catastali interessate fabbricati fantasma	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 e consumo di suolo	1:5.000
QMI7a	Sistema delle attrezzature e dei servizi pubblici e di interesse pubblico	1:5.000
QMI7b	Ricognizione Dotazioni Territoriali – Standard urbanistici	1:3.000
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

## COMPONENTE SPECIALISTICA GEOLOGICA

1. RELAZIONE - SSG
2. ELABORATI GRAFICI

codice	Titolo tavola	scala
QAG1	Carta geologica e sezione	1:5.000
QAG 2	Carta geomorfologica	1:5.000
QAG 3a	Carta del sistema idrografico	1:25.000
QAG 3b	Carta idrogeologica	1:5.000
QAG 4	Carta clivometrica	1:5.000
QAG 5	Carta dei Vincoli PAI	1:5.000
QAG 6	Carta delle Aree a maggiore pericolosità sismica	1:5.000
QAG 7	Carta di sintesi	1:5.000
QAG 8	Carta della fattibilità della Azioni di Piano	1:5.000

## COMPONENTE SPECIALISTICA AGRONOMICA-FORESTALE

1. RELAZIONE -SSA
2. ELABORATI GRAFICI di seguito elencati

codice	Titolo tavola	scala
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
-------	--	---------

## VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (VAS) DI CUI AL DLGS 152/06

1. RAPPORTO AMBIENTALE ai fini della VAS (Valutazione Ambientale Strategica)
  2. SINTESI NON TECNICA DEL RAPPORTO AMBIENTALE.
2. **DI APPROVARE** la Dichiarazione di Sintesi elaborata ai fini della procedura VAS in attuazione degli art. 15 e 17 del Dlgs 152/06, trasmessa alla Regione Calabria Dipartimento Tutela dell'Ambiente con nota prot. n. 4817 del 21.03.2022 di cui la Regione Calabria Dipartimento Tutela dell'Ambiente ha dato riscontro con nota prot. n. 158409 del 31.03.2022;
3. **DI PRENDERE ATTO** che, dall'entrata in vigore del presente piano e fino a nuova determinazione, si applicano, ai fini del calcolo dell'IMU, i valori, delle aree fabbricabili, di cui alla delibera C.C n. 65 del 04.04.2012, per gli ATO assimilabili secondo quanto stabilito dalle norme del REU, approvato unitamente al Piano Strutturale Comunale (PSC);
4. **DI DARE ATTO:**
- delle modifiche della tavola DCS-DAT relativamente all'estensione dell'ATO 5b all'intero lotto interessato dall'isola ecologica (centro di raccolta) esistente e della tavola DS13;
  - che il centro di raccolta, di cui all'art. 1 DECRETO 8 aprile 2008 (testo coordinato con le modifiche introdotte dal DM 13 maggio 2009), per la raccolta differenziata (Isola ecologica) è sito in via G. Falcone ed è individuato in catasto al Foglio n. 12 Part.IIa n. 1225 dell'ATO 5b;
  - del recepimento delle osservazioni prescrizioni/raccomandazioni ambientali di cui al DDG n. 7938 del 02.08.2021, come meglio esplicitati nella nota prot. n. 158409 del 31.03.2022 della Regione Calabria Dipartimento Territorio e Tutela dell'Ambiente avente per oggetto "*Piano Strutturale Comunale (PSC) di Polistena (RC). Procedura di cui all'art 15 comma 2 d.lgs. 152/2006. Recepimento osservazioni parere Vas DDG n. 7938 del 2.08.2021*";
5. **DI DARE ATTO** che ai sensi dell'art. 27 della Legge Regionale n. 19/2002 e s.m.i.:
- a) copia integrale del Piano approvato dal Consiglio Comunale sarà trasmessa alla Regione Calabria e alla Città metropolitana di Reggio Calabria e verrà depositata presso il Comune per la libera consultazione;
  - b) l'avviso dell'avvenuta approvazione del Piano e del suo deposito sarà pubblicato sul B.U.R.C. e su un quotidiano a diffusione regionale nonché sul sito Web istituzionale di questo Ente;
  - c) il Piano entrerà in vigore dalla data di pubblicazione sul B.U.R.C. dell'avviso di approvazione e di avvenuto deposito;

d) il Responsabile del Procedimento è l'arch. Domenico Sidari

6. **DI DARE MANDATO** al responsabile della Ripartizione Servizi Tecnici per il prosieguo dell'iter procedimentale, ivi compresi gli obblighi di pubblicazione previsti dalla normativa vigente;
7. **DI DISPORRE** la pubblicazione del presente atto all'Albo Pretorio Online e nella sezione Amministrazione Trasparente;

Letto, approvato e sottoscritto

IL PRESIDENTE  
*f.to ANGELO BORGESSE*

IL SEGRETARIO GENERALE  
*f.to DOTT.SSA DANIELA LAMPASI*