



COMUNE di TARSIA

(PROVINCIA di COSENZA)

COPIA

Deliberazione del Consiglio Comunale

N. 43 del Reg. Data 28/12/2019	OGGETTO:	Adozione del Documento Preliminare relativo alla formazione del Piano Strutturale Comunale e Regolamento Edilizio Urbanistico in applicazione dell'art. 27 quater della LUR n. 19/2002.
-----------------------------------	----------	---

L'anno duemiladiciannove, il giorno ventotto del mese di dicembre alle ore 16.00 nella sala delle adunanze consiliari del Comune suddetto. Alla seconda convocazione in sessione ordinaria, che è stata partecipata ai signori Consiglieri a norma di legge, fatto l'appello nominale risultano:

1	AMERUSO Roberto	Presente	7	SCAGLIONE Gianclaudio	Presente
2	BARONE Cristian	Presente	8	SCAROLA Sara	Presente
3	CANNIZZARO Roberto	Presente	9	SPOSATO Matteo	Assente
4	CETRARO Marco	Presente	10	AFFLISIO Cosimo	Presente
5	IDA Luigi Francesco	Presente	11	SERRAGO Roberto	Presente
6	IUSI Gianfranco	Presente			
Presenti N. 10			Assenti N. 1		

Risultato che gli intervenuti sono in numero legale, assume la presidenza il Sig. Avv. Roberto AMERUSO nella sua qualità di Sindaco il quale sottopone ai presenti la proposta di deliberazione di cui all'oggetto.

Partecipa il Segretario Comunale Dr.ssa Giuseppina ROMEO con le funzioni previste dall'art. 97, comma 4, lett. A), del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267.

IL SINDACO

Illustra il punto all'ordine del giorno:

Con l'adozione del Documento Preliminare (d'ora in poi DP) si conclude la prima fase dell'iter di formazione del PSC (il nuovo Piano Regolatore Generale). Una fase iniziata nel lontano 2008 e che, a causa delle continue proroghe, modifiche ed integrazione (ben 30 provvedimenti) della Legge Urbanistica Regionale, si è dilata a dismisura.

Con detta adozione si dà avvio alla fase di concertazione istituzionale che si concretizza con l'indizione e lo svolgersi della Conferenza di Pianificazione che sarà convocata da qui a breve.

Ad essa potranno offrire il loro contributo sia gli organismi sovracomunali, sia i Comuni contermini e soprattutto i cittadini che potranno formulare proprie proposte mirate a rendere maggiormente efficace il Piano. Si specifica che è stata già svolta una fase di ascolto delle istanze locali con numerosi incontri ed assemblee dalle quali sono emerse utili indicazioni per la stesura del Piano, fra cui l'esigenza di ridurre le aree edificabili laddove non vi è più interesse alla loro utilizzazione.

Sottolineiamo come la presente adozione non determini alcuna sospensione dello strumento urbanistico in vigore. Ciò avverrà con l'adozione del Piano Strutturale Comunale vero e proprio dopo la conclusione della Conferenza di Pianificazione e l'acquisizioni dei pareri obbligatori per legge.

Illustriamo sinteticamente quali sono state le novità apportate con la formazione del PSC. Innanzitutto assume rilevanza determinante e condizionante l'analisi ambientale del territorio comunale: il Piano dovrà, attraverso la formazione della Valutazione Ambientale Strategica (VAS), mantenere inalterato il

valore paesaggistico-ambientale del contesto e ciò assume un significato particolare in un'area nella quale è presente una zona di salvaguardia integrale come l'Oasi del Lago. Insieme ad essa dovrà essere preservato il percorso del Fiume Crati e delle sue sponde.

Altro elemento a rilevanza ambientale è il Centro Storico per il quale è stata formata una normativa specifica che consenta, da un lato un suo recupero e riuso funzionale e dall'altra una salvaguardia che ne mantenga le caratteristiche testimoniali che si sono consolidate nel tempo.

Anche il paesaggio assume le connotazioni di pregio (le colline, il sistema idrografico, etc.) tanto da determinare la necessità di regolamentare in maniera adeguata la domanda connessa alla realizzazione degli impianti eolici che nel recente passato hanno alterato il profilo delle aree collinari. Rientrano in queste tipologie di impianto anche le cosiddette pale per il minieolico che sono state pertanto opportunamente normate e regolamentate.

Lo sviluppo edilizio a carattere residenziale è stato per lo più concentrato intorno alle aree già urbanizzate in modo da contenere i costi per le opere di urbanizzazione. Particolare attenzione è stata posta al recupero ed alla riqualificazione delle aree di recente edificazione la cui ulteriore utilizzazione è per lo più connessa alla formazione di opportuni incentivi volumetrici: a chi realizzerà opere che migliorano la qualità urbana sarà concesso costruire di più ed anche con sgravi sui relativi costi.

Anche le aree agricole sono state oggetto di particolare attenzione, formando una adeguata normativa mirata, da un lato alla loro salvaguarda in termini produttivi, e dall'altro a consentire il permanere in loco delle popolazioni rurali fornendo opportuni incentivi per la residenzialità rurale connessi alla realizzazione di unità ecosostenibili ed adeguatamente inseriti nel paesaggio.

Il Piano è dotato di uno studio Geologico molto approfondito che fa in modo che siano interessate all'edificazione soltanto quelle aree che manifestano una sicura stabilità geologica. Così facendo si elimina il rischio, purtroppo ricorrente in Calabria, di vedere andare in fumo il frutto dei propri sacrifici. Allo stesso modo è stato marginalizzato il rischio idraulico che nel recente passato ha determinato situazione di grave pericolo per le popolazioni.

Una particolare attenzione è stata posta nella definizione delle aree destinate alle attività produttive, soprattutto perché il precedente strumento urbanistico ne aveva individuate molte che purtroppo non sono state utilizzate, causando situazioni di disagio per i proprietari dei terreni. A seguito degli incontri effettuati sono state localizzate quelle aree produttive che hanno notevoli potenzialità utilizzatorie.

Sottolineiamo, infine, come sia stata predisposta una Normativa attuativa mirata a snellire le procedure più complesse, in modo da rendere concretamente attuabile il Piano strutturale Comunale.

Concludo evidenziando come dopo questo primo passaggio formale, ci aspettiamo un concreto contributo da parte dei cittadini, che, lo ripetiamo ancora una volta, possono produrre le proprie proposte collaborative in modo da rendere il Piano sempre più compreso e condiviso.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Sentita la relazione del Sindaco e dei Consiglieri intervenuti;

PREMESSO che:

- con delibera del C.C. n. 15 del 10/07/2003 è stato approvato il vigente P.R.G.;
- con decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 8161 del 04/06/2004 è stata approvata la Variante Generale del P.R.G.;
- a seguito dell'entrata in vigore della Legge Urbanistica Regionale n. 19 del 16 aprile 2002 "Norme per la tutela, governo e uso del territorio" - che disciplina l'uso e la tutela del territorio, nonché l'esercizio delle competenze e delle funzioni amministrative ad esso attinenti, è stato fatto obbligo per ai Comuni di dotarsi del Piano Strutturale Comunale (P.S.C.) e di Regolamento Edilizio e Urbanistico (R.E.U.);
- con l'entrata in vigore della Legge Urbanistica Regionale (L.R. n. 19 del 16 aprile 2002), è mutata la metodica redazionale della pianificazione urbanistica comunale che, ora si esplica mediante il Piano

Strutturale Comunale (P.S.C.) ed il Regolamento Edilizio e Urbanistico (R.E.U.);

- i Comuni, nella formazione degli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica, dovranno conformare la propria attività al metodo del confronto e della concertazione con gli altri Enti Pubblici Territoriali e con le altre Amministrazioni preposte alla cura degli interessi pubblici coinvolti;
- con deliberazione del Consiglio Regionale della Calabria n. 106 del 10.11.2006 sono state approvate le Linee Guida della Pianificazione Regionale in attuazione dell'art. 17, comma 5 della citata L.R. 19/2002, con funzione di indirizzo per tutto il processo di pianificazione nei diversi livelli;
- l'art. 65 della L.R. 19/2002, più volte modificato e integrato, prescrive alle Amministrazioni locali l'adeguamento dei propri strumenti urbanistici alle Linee Guida e ai contenuti in esse previsti, imponendo inoltre di avviare la procedura per la formazione del Piano Strutturale e del Regolamento Edilizio Urbanistico;

VISTA la deliberazione di G.M. n. 60 del 10/04/2008 avente all'oggetto: formazione Piano Strutturale Comunale" con la quale l'Amministrazione Comunale di Tarsia, dava indirizzo al Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale per la predisposizione di ogni atto necessario per la redazione del Piano Strutturale Comunale (PSC) e del Regolamento Edilizio Urbanistico (REU) del territorio comunale, ai sensi e per gli effetti della Legge Urbanistica Regionale della Calabria del 16 aprile 2002, n. 19;

VISTA la determinazione del Responsabile del Servizio Tecnico n. 97/258 del 16/09/2008, con la quale sono state approvate le risultanze delle operazioni di gara ed è stato aggiudicato definitivamente l'appalto per l'affidamento del servizio concernente l'incarico professionale per la redazione del piano strutturale comunale (PSC) e relativo regolamento edilizio urbano (REU), al Raggruppamento Temporaneo capeggiato dall'Arch. Virgilio Viscido, a seguito di procedura ad evidenza pubblica, ai sensi del secondo comma, dell'art. 69, della L.U.R. 19/2002;

VISTO la Convenzione di Incarico stipulata in data 18/09/2008 con la quale si definiva l'onorario per la predisposizione degli strumenti urbanistici sino alla loro approvazione e per l'intera attività, pari ad euro 70.000,00 (*settantamila/00*), comprensivo di IVA ed oneri previdenziali/assistenziali di categoria e si definivano, inoltre, le incombenze a carico delle parti contraenti;

CONSIDERATO che la L.R. 19/2002, all'art. 11 comma 1, predispone che "I procedimenti di formazione ed approvazione degli strumenti di governo del territorio prevedono, quali loro componenti essenziali, la concertazione tra le Amministrazioni procedenti e le forze sociali ed economiche";

DATO ATTO che con avvisi pubblici e con la massima diffusione all'evento anche con affissione di manifesti murali, si è avviata la procedura partecipata con inviti alla cittadinanza a proporre eventuali manifestazioni di interesse e ad intervenire anche alle riunioni per la predisposizione del PSC, indette presso la Sala Consiliare del Comune nonché i Località Caselle, per come descritto negli elaborati allegati (Relazione Generale e Documento Ambientale Preliminare);

CONSIDERATO che la fase di gestione del PSC, per come previsto nel REU, determina la necessità della formazione del sistema perequativo in modo da non creare discriminazione fra le varie proprietà interessate allo sviluppo edilizio;

VISTA la Delibera del Consiglio Comunale n. 35 del 28/12/2016 con la quale l'Amministrazione Comunale decideva di dare corso all'attuazione del disposto di cui all'art. 27quater (Consumo di Suolo Zero) della LUR n. 19/2002 modificata con Legge Regionale n. 28 del 1/08/2017 che sostituiva la Legge Regionale n. 40/2015;

CONSIDERATO che di detto nuovo adempimento sono stati incaricati, con apposita Determina n. 164/326 in data 15/12/2016, i seguenti Tecnici : Arch. Rita Arena, Arch. Sonia Cosentini, Ing. Sergio Gioia, dott. Geol. Beniamino Tenuta;

VISTI gli atti relativi al **Documento Preliminare** del Piano Strutturale Comunale finalizzato al rispetto di quanto disposto dal citato art. 27 della LUR n. 19/2002, in copia unica originale ed anche in formato digitale, e che detti atti consistono nei seguenti elaborati di seguito elencati:

COMPONENTE URBANISTICA:

Tav. 1	Inquadramento territoriale	Tav. 12	Terreni Pubblici
Tav. 2	Sistema Naturalistico Ambientale - Altimetria	Tav. 13	Pianificazione Esistente – Codice QTR/P: QNC
Tav. 3	Sistema Insediativo - Uso del suolo	Tav. 14	Classificazione del Territorio – Codice QTR/P: PMS
Tav. 3.1	Struttura del paesaggio – Codice QTR/P: QSR	Tav. A	Relazione Generale Quadro Conoscitivo
Tav. 4	Sezioni Censuarie: Codice QTR/P: QDS	Tav. A1	Relazione Acustica – Relazione Acustica
Tav. 4.1	Struttura del territorio: Codice QTR/P: QSR	Tav. A2	Pianificazione Acustica - Regolamento Acustico
Tav. 5	Evoluzione Storica Tessuti edilizi: Codice QTR/P: QMI-SSC	Tav. Ac1	Localizzazione Ricettori e Generatori di Rumore – Fasce di rispetto acustiche infrastrutture
Tav. 6	Vincoli e pregi – Codice QTR/P: QNT-SSC	Tav. Ac2	Classificazione acustica
Tav. 7	Disagio e vulnerabilità: Codice QTR/P: QAD	Tav. B	R.E.U. - Norme Generali e di indirizzo pianificatorio
Tav. 8	Profili territoriali – Codice QTR/P: QMI	Tav.	R.E.U. - Definizioni
Tav. 9	Servizi – Codice QTR/P: QSI	Tav.	Relazione Agro-pedologica
Tav. 10	Mobilità-Viabilità – Codice QTR/P: QSI-QMR-SSM	Tav.	Agro-pedologica e Uso del suolo
Tav. 11	Impianti a Rete – Codice QTR/P: QSI		

COMPONENTE GEOLOGICA:

Tav.	Dossier Indagini	Tav.	Carta delle acclività
Tav.	Relazione Finale	Tav.	Carta delle aree a maggiore pericolosità sismica locale
Tav.	Carta Geologica	Tav.	Carta dei Vincoli P.A.I.
Tav.	Carta Geomorfologica	Tav.	Carta di Sintesi
Tav.	Carta Idrogeologica	Tav.	Carta di fattibilità delle Azioni di Piano

VISTI inoltre gli elaborati predisposti e relativi all'adeguamento alle disposizioni di cui all'art. 27quater (Consumo di Suolo Zero) per come di seguito elencati:

- Tav. A 1 - Relazione Generale
- Tav. B.1 - REU Unificato
- Tav. C 1. - Definizioni REU Unificato
- Tav. D. 1 - Relazione storica – Regolamento interventi Centro Storico
- Tav. E.1 - Conformazione al QTR/P-PTCP-PPPR - Verifica e Coerenza
- Tav. F.1 - Valutazione Ambientale Strategica (VAS) – Rapporto Ambientale Preliminare
- Tav. G1 - Documento di analisi ricognitiva - Relazione illustrativa
- Tav. G.2 - Verifica superfici utilizzate Ferramonti-Centro scala 1:5.000
- Tav. G.3 - Verifica superfici utilizzate Caselle scala 1:5.000
- Tav. 1.0 - Schema di Piano Ambiti Urbani scala 1:10.000

- Tav. 1.1 - Schema di Piano Ambiti Urbani Centro Scala 1:2.000
- Tav. 1.2 - Schema di Piano Ambiti Urbani Caselle Scale 1:2.000
- Tav. 1.3 - Schema di Piano Ambiti Urbani Ferramonti scala 1.5.000
- Tav. 2.0 - Ambiti extraurbani scala 1.10.000
- Tav. = Aggiornamento dati statistici

VISTI e valutati gli atti di cui al punto precedente;

TENUTO CONTO che l'elaborazione del suddetto Documento Preliminare, secondo quanto previsto dall'art. 27quater della LUR. 19/2002, verrà esaminato, per le verifiche di coerenza e compatibilità, in apposita Conferenza di pianificazione, che sarà convocata secondo le modalità previste dal comma 2 dell'art. 27 della richiamata LUR.e smi e che si svolgerà nel rispetto della tempistica prevista nel citato art. 27quater, quindi dovrà concludersi in 45 giorni;

CONSIDERATO che la più volte richiamata L.R. 19/2002 riconosce il valore fondamentale del Documento Preliminare nel procedimento di formazione del PSC (configurandolo come insieme di elaborati costituiti dallo studio urbanistico, dallo studio tecnico, dallo studio agro-pedologico e dal rapporto preliminare per la valutazione ambientale strategica), in cui vengono:

- illustrate la compatibilità e la coerenza delle scelte pianificatorie con le previsioni degli strumenti di pianificazione sovraordinati;
- evidenziate le condizioni per lo sviluppo sostenibile del territorio;

VISTO il predetto Documento Preliminare con atti annessi e ritenuto, ai sensi degli artt. 27 e segg. della L.R. n. 19/2002, di recepirlo e farlo proprio per la competente adozione da parte del massimo Organo Assembleare;

CONSIDERATO di dovere procedere all'adozione del Documento Preliminare del PSC e atti annessi al fine di consentire l'utile prosieguo dell'azione amministrativa e l'avvio della Conferenza di Pianificazione prevista dall'art. 13 della L.R. 19/2002;

CONSIDERATO che la L.R. n. 19/2002, art. 27, comma 2, prevede che il Consiglio comunale, su proposta della Giunta comunale, adotta il Documento preliminare del Piano e del Regolamento, redatto sulla base degli atti regionali e provinciali di programmazione e pianificazione;

CONSIDERATO che i documenti comunque connessi con il Documento Preliminare, e con la sua elaborazione, sono pubblicati su apposito link del sito web istituzionale del Comune di Tarsia;

RITENUTO, pertanto, formulare al Consiglio Comunale, ai sensi dell'art. 27, comma 4, della Legge Urbanistica Regionale n. 19/2002, la presente **proposta** per l'adozione del Documento Preliminare relativo alla formazione del Piano Strutturale Comunale e Regolamento Edilizio Urbanistico, ai sensi dell'art. 27, comma 2 ed art. 27 quater della Legge Urbanistica Regionale 16 aprile 2002, n. 19;

RILEVATA l'urgenza, onde poter addivenire speditamente all'adozione del P.S.C. e del R.E.U. in applicazione delle vigenti disposizioni di legge in materia;

VISTA la Legge Urbanistica Regionale 16 aprile 2002, n. 19 e s.m.i ed, in particolare, l'art. 27, comma 4;

VISTE le linee guida della Pianificazione Regionale approvate con deliberazione del Consiglio Regionale n. 106/2006 nonché il QTR/P approvato il 5/08/2016 BURC n. 84;

VISTO il testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali, approvato con D.L.gs. 18.08.2000 n. 267 e s.m. ed integrazioni;

DATO ATTO della regolarità amministrativa del presente provvedimento ai sensi dell'art.147 bis, comma 1, D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e dell'art.5, comma 1, del regolamento dei controlli interni;

VISTO lo Statuto comunale;

Con votazione unanime, espressa nei modi e nelle forme di legge;

DELIBERA

- 1) Di dare atto che la premessa è parte integrante e sostanziale del presente deliberato;
- 2) Di proporre al Consiglio Comunale l'adozione del Documento Preliminare relativo alla formazione del PSC e REU costituito, ai sensi dell'art. 27, comma 2 e dell'art. 27quater (Consumo di Suolo Zero) della Legge Urbanistica Regionale 16 aprile 2002, n. 19, dagli elaborati meglio descritti nella parte narrativa del presente deliberato;
- 3) Di dare atto che le tavole, gli elaborati connessi elencati in premessa e gli atti tecnici collegati alla presente deliberazione, contenuti in appositi faldoni, non si allegano al presente atto, ma sono custoditi e disponibili in visione per quanti ne avessero interesse, presso l'Ufficio Tecnico di questo Comune, fanno parte integrante e sostanziale della presente deliberazione e, inoltre, la suddetta documentazione è pubblicata sul sito web istituzionale del Comune di Tarsia;
- 4) Di dare atto che detta **adozione del Documento Preliminare** non si configura come **adozione del Piano Strutturale Comunale** bensì come atto prodromico necessario alla sua definitiva formazione, per cui, di conseguenza, non dovranno applicarsi misure di salvaguardia;
- 5) Di dare atto che a seguito dell'adozione, ai sensi dell'art. 27, comma 2, e 27 quater della Legge Urbanistica Regionale 16 aprile 2002, n. 19, il Sindaco è autorizzato alla convocazione della Conferenza di pianificazione;
- 6) Di dare atto che gli elaborati saranno depositati presso l'Ufficio Tecnico Comunale, in libera visione e consultazione;
- 7) Di trasmettere copia del presente atto al Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale, per i successivi adempimenti di competenza.

Infine, stante l'urgenza a provvedere in merito, con successiva votazione unanime e favorevole, resa nei modi e forme di Legge;

DELIBERA

Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi e per gli effetti dell'art. 134 - 4° comma del D.Lgs. n. 267/2000.

PER LA REGOLARITÀ TECNICA

Si esprime Parere Favorevole

Tarsia, lì 28/12/2019

AREA TECNICA

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

F.to Geom. F. SANSONE

La presente deliberazione viene letta, approvata e sottoscritta.

IL SINDACO
F.to Avv. Roberto AMERUSO

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Dr.ssa Giuseppina ROMEO

ATTESTAZIONE ESEGUIBILITÀ

Si attesta che la presente deliberazione è stata dichiarata immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 267/2000.

Tarsia, lì 28/12/2019

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Dr.ssa Giuseppina ROMEO

CERTIFICATO DI AVVENUTA PUBBLICAZIONE

(Art. 124 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267)

Si attesta che copia della presente determinazione viene pubblicata all'Albo Pretorio on-line Comunale (art. 32, comma 1 della legge 18 giugno 2009, n. 69) il giorno 09/01/2020 e vi rimarrà pubblicata per quindici giorni consecutivi.

Tarsia, lì 09/01/2020

ADDETTO ALLA PUBBLICAZIONE
F.to Dr.ssa Giuseppina ROMEO

Firma autografa su originale
(conservato presso il Comune)