



**CITTA' DI CATANZARO**  
**DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE**

**N.723**

**OGGETTO:** Adozione del Documento Preliminare del Piano Strutturale Comunale e del Regolamento Edilizio Urbanistico art. 27 LUR n°19/2002 e ss.mm.ii. art. 13 D.Lgs 152/2006, comma 1 art.13 D.Lgs 152/2006. Proposta al Consiglio Comunale

L'anno duemilaventitre, il giorno cinque, del mese di dicembre si è riunita presso Palazzo Comunale la Giunta Comunale, convocata alle ore 10:00

Alla trattazione dell'argomento in oggetto risultano presenti:

COGNOME	NOME	INCARICO	PRESENTE	ASSENTE
Fiorita	Nicola	Sindaco	X	
Iemma	Giuseppina	Vice Sindaco	X	
Monteverdi	Donatella	Assessore	X	
Borelli	Antonio	Assessore	X	
Giordano	Marinella	Assessore	X	
Belcaro	Annunziato	Assessore	X	
Scalise	Raffaele Nicola	Assessore	X	
Mongiardo	Marina	Assessore	X	
Arcuri	Giorgio	Assessore	X	
Pino	Giuseppina	Assessore	X	

Partecipa alla riunione con funzioni consultive, referenti, di assistenza e verbalizzazione (art.97, comma 4, del D.Lgs. n.267/2000) Vincenzina Sica in qualità di Segretario Generale.

Presiede il Sindaco Nicola Fiorita il quale, constatato il numero legale dei componenti, dichiara aperta la riunione e invita a deliberare sull'oggetto sopra indicato.

**PIANIFICAZIONE DEL TERRITORIO EDILIZIA PRIVATA E SUE  
PROPOSTA DI DELIBERAZIONE**

**OGGETTO: Adozione del Documento Preliminare del Piano Strutturale  
Comunale e del Regolamento Edilizio Urbanistico art. 27 LUR n°  
19/2002 e ss.mm.ii. art. 13 D.Lgs 152/2006, comma 1 art.13 D.Lgs  
152/2006. Proposta al Consiglio Comunale**

## LA GIUNTA COMUNALE

## LA GIUNTA COMUNALE

### PREMESSO CHE

- La Legge Regionale n. 19/2002 (Legge Urbanistica della Calabria) e successive modifiche ed integrazioni, disciplina la tutela, il governo e l'uso del territorio;
- Con deliberazione n. 106 del 10.11.2006, pubblicata sul Supplemento straordinario n.1 al BUR Calabria in data 04.12.06, il Consiglio Regionale ha approvato le "Linee Guida della Pianificazione regionale", in attuazione dell'art.17, comma 5, della predetta Legge Regionale;
- Con Delibera n° 134 del 01.08.2016, pubblicata sul BUR Calabria in data 05.08.2016, il Consiglio Regionale ha approvato il "QTRP Quadro Territoriale Regionale a valenza paesaggistica", in attuazione degli art.17 e 25 della Legge Urbanistica Regionale 19/02 e successive modifiche e integrazioni;
- Il Piano Strutturale Comunale ed il Regolamento Edilizio ed Urbanistico sono normati, per ciò che riguarda i contenuti, dagli artt. 20 e 21 della Legge Urbanistica Regionale qui integralmente richiamati e riportati, e relativamente alle procedure di formazione ed approvazione dagli art. 27 e 27 quater della stessa Legge;
- La LUR e il QTRP ed ancor prima le Linee Guida citate chiariscono che:
  - il **Piano Strutturale** interessa l'intero territorio comunale e ha valore, a tempo indeterminato; di *strumento urbanistico a carattere normativo* □ *regolativo* (che si esercita prevalentemente attraverso l'annesso Regolamento Edilizio ed Urbanistico) nonché di *promozione dello sviluppo locale* (a carattere strategico) e di *indirizzo ed orientamento per quanto riguarda l'assetto del territorio* (carattere strutturale);
  - il **Regolamento Edilizio ed Urbanistico**, strumento annesso e quindi integrato e **complementare** al P.S.C, ha carattere normativo - regolatorio e detta le regole relative alle porzioni di territorio su cui si può intervenire in forma diretta (aree urbane già infrastrutturate) e su quelle (ambiti specializzati), individuate nel PSC, per le quali sono necessarie successive fasi di pianificazione;
  - il richiamato art. 27 quater della legge (Pianificazione a consumo di suolo zero) prevede l'elaborazione di un **Documento Preliminare** che si prefigge di non utilizzare quantità di superficie del territorio per l'espansione del proprio abitato, superiori a quelle già disponibili ed approvate nel previgente strumento urbanistico generale, sulla base del quale avviare il processo di partecipazione e concertazione stabilito dalla legge e poter quindi successivamente pervenire alla stesura del Piano Strutturale Comunale da adottare in Consiglio Comunale;
  - l'articolo 20 del QTRP indica, come direttiva, che gli ambiti urbanizzabili siano utilizzati in via straordinaria e solamente dopo avere raggiunto gli obiettivi principali di sostenibilità riferiti agli ambiti urbanizzati del PSC;
  - sempre l'articolo 20 del QTRP indica, come prescrizione, che gli strumenti urbanistici attuativi siano assoggettati ad un regime oneroso di maggiorazione dei termini perequativi, partendo da una cessione minima al demanio comunale del 30% di aree oltre agli standard di legge, cui si aggiunge l'aumento degli oneri economici per i titoli abilitativi dei singoli interventi pari al 50%;

### VISTO CHE

- La Giunta Comunale, con Delibera n° 393 del 5 agosto 2008, ha avviato la procedura di redazione del PSC ai sensi del comma 2 dell'art. 65 della L.R. n°19/2002;
- L'Amministrazione Comunale, successivamente, con Delibera n° 833 del 29.12.2010 e con Determinazione Dirigenziale n° 7114 del 30.12.2010, ha avviato il processo di redazione del Piano Strutturale Comunale ai sensi della L.R. n. 19/2002;
- La Giunta Comunale con Delibera n° 644 del 19.12.2014 ha rimodulato lo staff di professionisti incaricato della redazione del PSC, implementando il gruppo con altre figure professionali non presenti nell'organico del Comune quali: un esperto in redazione piani strutturali comunali

(esterno), un Ingegnere e/o Architetto esperto informatico (esterno), un esperto in conservazione del paesaggio e restauro dei monumenti (esterno); *Consulenti*: un esperto in valutazione ambientale strategica (esterno), un Geologo (esterno) e specificando ulteriori modalità operative per la redazione del PSC;

- Il Consiglio Comunale, con Delibera n° 25 del 13 maggio 2015, approvava la Relazione Tecnica denominata “Ridisegnare la città □ indirizzi per la redazione del P.S.C.” ed assumeva tali indirizzi come elementi informativi della costruzione delle previsioni e della disciplina del nuovo strumento urbanistico. Alla stesura di tale documento redatto dall’ufficio di Piano hanno contribuito gli Ordini Professionali e le associazioni di categoria;
- Il Consiglio Comunale, con Delibera n° 182 del 22 dicembre 2016, ha aderito al principio di “Consumo di suolo zero” ai sensi del 2° comma dell’articolo 27 quater della LUR 19/2002 e smi, prendendo atto della relazione documentale redatta dal Dirigente del Settore nella qualità di progettista incaricato per la redazione del P.S.C. e certificata dal responsabile regionale del Servizio Programmazione Urbanistica, ai sensi del comma 3 dell’articolo 27 quater;
- Nel merito dell’affidamento di incarico per la redazione del PSC, la Giunta Comunale, con delibera n° 33 del 17 febbraio 2016, condivideva la possibilità di formulare un bando che prevedesse incarichi professionali a titolo gratuito, subordinando l’approvazione dello stesso all’acquisizione del parere della Corte dei Conti della Calabria;
- La gara per i suddetti incarichi è stata indetta in data 10 ottobre 2016 attraverso la determinazione dirigenziale n° 2905 ai sensi dell’articolo 60 del D.Lgs 50/2016 mediante il criterio dell’offerta economicamente più vantaggiosa;
- Al bando ha presentato offerta solo la RTP STUDIO D:RH Architetti ed Associati e Criteria S.R.L. composta dai seguenti professionisti:
  - SERGIO DINALE- coordinatore;
  - VERONICA SADDI - giovane professionista;
  - MAURIZIO COSTA - geologo;
  - MARGHERITA MONNI - analisi del sistema territoriale e paesaggistico;
  - FABRIZIO STAFFA - ingegnere idraulico;
  - PAOLO FALQUI - architetto;
  - ANDREA SORIGA - esperto in valutazione;
  - CARLO PODDI - analisi della componente agronomica e forestale - indirizzi di pianificazione del sistema agronomico e forestale;
  - GIACOMO PAGLIETTI - archeologo;
  - PAOLA RIGONAT HUGUES - esperto in diritto urbanistico;
  - PAOLO BAGLIANI - esperto in economia;
  - ROBERTO LEDDA - esperto in gis.
- A detto RTP - dopo il rinvio delle operazioni di gara, a seguito della sentenza n. 02435/2016 del TAR Calabria di annullamento del bando e della sentenza n. 04614/2017 con la quale il Consiglio di Stato ha accolto l’appello del Comune e respinto il ricorso di primo grado - con Determina Dirigenziale n° 795 del 16 marzo 2018 (integrata con D..D. n°1050 del 13/04/2018), è stato aggiudicato, in via definitiva, l’incarico professionale a titolo gratuito che prevedeva il solo rimborso spese per la redazione del Quadro Conoscitivo e dello Schema delle scelte pianificatorie necessari per l’elaborazione del Piano Strutturale Comunale e del REU, giusta sottoscrizione del Contratto n° 33 del 27.07.2018;
- La Determina Dirigenziale n° 72 del 15.01.2020 ha designato l’architetto Laura Abramo, affidataria di incarico di P.O. della Sezione Urbanistica e Pianificazione Territoriale, RUP del PSC in sostituzione dell’architetto Giuseppe Fregola posto in quiescenza;
- Con la Determina Dirigenziale n° 3474 del 23.12.2020 è stata rimodulata la composizione del gruppo di progettazione del PSC con l’esclusione del Dirigente del Settore quale progettista interno, confermando per lo stesso il compito di coordinamento;
- Il Consiglio Comunale, con Delibera n° 37 del 13 aprile 2021, al fine di ottemperare al sollecito del Dipartimento Urbanistica della Regione Calabria in merito alla mancata “verifica di compatibilità con le reali condizioni territoriali e di sicurezza idrogeomorfologica e di protezione civile e di difesa del suolo in coerenza con il quadro normativo nazionale e regionale vigente” (che doveva essere obbligatoriamente allegata alla deliberazione di adesione al consumo di suolo zero, previsto dal comma 3 dell’articolo 27 quater), ha preso atto della documentazione

raccolta e rappresentata cartograficamente dall'Ufficio di Piano relativa alla vincolistica sovraordinata subentrata dopo l'approvazione del PRG ed alle varianti al PRG stesso già approvate per opere pubbliche o di interesse pubblico;

- La Giunta Comunale, con Delibera n° 328 del 10.08.2021 ha proposto al Consiglio Comunale di adottare il Documento Preliminare del Piano Strutturale Comunale, con allegato il Quadro Conoscitivo presentato dalla RTP STUDIO D:RH Architetti ed Associati capogruppo;

#### **ATTESO CHE**

- Il Documento Preliminare, presentato nella sua prima stesura dal gruppo di progettazione incaricato, è stato proposto dalla Giunta Comunale pro - tempore al Consiglio Comunale per l'adozione, e
- Sempre il Documento Preliminare, per come indicato negli atti ed attestato dalla relazione istruttoria dell'Ufficio di Piano, risultava in linea con gli "Indirizzi per la redazione del PSC" approvati con D.C.C. n° 25 del 13.05.2015 e coerente con l'adesione al principio di "consumo di suolo Zero" approvata con D.C.C. n° 182 del 22 dicembre 2016;

**DATO ATTO ALTRESI'** che l'iter di approvazione della proposta di deliberazione n° 13660 del 01.09.2021 al Consiglio Comunale, inviata alla Commissione Consiliare competente corredata dai pareri tecnici contabili favorevoli, non è stato completato e, di conseguenza, la proposta stessa è stata annullata per fine legislatura;

#### **VISTE**

Le linee programmatiche di mandato 2022 - 2027 del Sindaco Prof. Nicola Fiorita presentate in Consiglio Comunale con Deliberazione n° 83 del 05.09.2022, nella quale è esplicitata, fra l'altro, la visione della "Grande Catanzaro" finalizzata a perseguire lo sviluppo di un'area forte ed unita attorno al Capoluogo di Regione anche attraverso una progettazione di ampio respiro in campo trasportistico, dei cicli delle acque e dei rifiuti, dell'istruzione, della cultura e del turismo (peraltro in funzione del recente riconoscimento della Bandiera Blu 2023), consentendo l'attuazione di funzioni, ripartite in forma strutturata ed omogenea sul territorio comunale, che di seguito si esplicitano:

1. Polo sanitario d'eccellenza;
2. Città dello Studio – Università Magna Grecia;
3. Distretto di Giustizia;
4. Catanzaro Città del Mare: Porto, Polo fieristico, Nuova piattaforma depurativa;
5. Borgo delle Arti, della Cultura, dell'Alta formazione e del Gusto.

**VISTA ALTRESI'** la Legge Regionale 4 luglio 2022, n° 25 avente ad oggetto: "Norme per la rigenerazione urbana e territoriale, la riqualificazione ed il riuso";

**RICHIAMATO** il seguente atto in recepimento della citata Legge Regionale:

- Delibera di Consiglio Comunale n° 122 del 07.08.2023 Legge Regionale 4 luglio 2022, n° 25 "Norme per la rigenerazione urbana e territoriale, la riqualificazione ed il riuso. Esclusione di parti di territorio ai sensi dell'art. 9 comma 1°" con la quale, nelle more dell'approvazione del redigendo Documento Preliminare del Piano Strutturale Comunale e della definizione degli ambiti del Programma Comunale di rigenerazione urbana e territoriale, si escludevano dall'applicazione della Legge Regionale n° 25/2022 le aree di località Giovino - Bellino, le aree di retro porto del quartiere Lido, le aree in località Germaneto, individuate negli elaborati grafici a suo tempo approvati con DCC n° 1/2017 e successiva n° 120 del 12.09.2019, oltre che le aree dei centri storici identificati nel vigente P.R.G. con le Z.T.O. "A1" ed "A2" sino al recepimento normativo della LR 25/2022 nel Documento Preliminare del P.S.C.;

**RICHIAMATA** la procedura pregressa che di seguito, per pronta memoria, si sintetizza:

- A seguito dell'incarico conferito, la RTP STUDIO D:RH Architetti ed Associati capogruppo, ha fatto pervenire, nel mese di luglio 2019, le prime analisi sullo stato del territorio, con particolare riferimento agli aspetti geologici, idrogeologici e sismici, le prime linee di progetto per i diversi ambiti del territorio e le modalità individuate per la perequazione e la compensazione;

- L'Amministrazione Comunale pro - tempore, a seguito delle analisi progettuali trasmesse, ha voluto presentare le prime indicazioni di piano, illustrate dai professionisti incaricati, nel dibattito pubblico tenutosi presso la Sala Consiliare della Provincia di Catanzaro in data 18 luglio 2019, invitando tutta la cittadinanza, gli Ordini Professionali e le associazioni di categoria;
- Gli argomenti oggetto di dibattito pubblico, approfonditi e trattati nella fase successiva di redazione, sono confluiti nella prima bozza del Documento Preliminare, costituita da una relazione illustrativa e due tavole di sintesi delle previsioni di piano, pubblicati sul portale del Comune e quindi disponibili per la consultazione, consentendo la presentazione, da parte dei soggetti aventi titolo a vario livello, di suggerimenti o riflessioni definiti dai progettisti *"contributi utili al conseguimento della stesura conclusiva del Documento Preliminare"*, nel termine di due mesi poi ulteriormente prorogati;
- I contributi pervenuti sono stati considerati compatibili con le scelte di piano e coerenti con gli obiettivi dell'Amministrazione Comunale;
- In occasione della presentazione del Documento Preliminare nella sua forma definitiva (dicembre 2019) sono emersi alcuni aspetti ritenuti meritevoli di approfondimento, meglio dettagliati nel fascicolo della partecipazione, che possono essere così elencati:
  - *Centro storico;*
  - *Assetto idrogeologico;*
  - *Viabilità;*
  - *Mobilità;*
  - *Asse lineare Catanzaro Centro – Catanzaro Lido;*
  - *Ospedale;*
  - *Catanzaro Lido □Giovino;*
  - *Germaneto;*
  - *Quartieri nord;*
  - *Nuclei e frazioni;*
  - *Normativa e zonizzazione di piano □indicazioni generali;*

#### **VISTO CHE**

- Il Documento Preliminare, così come predisposto dal gruppo di progettazione incaricato nel 2021, risultava in linea con l'atto di "Indirizzi per la redazione del PSC" approvate con D.C.C. n° 25 del 13.05.2015 e la Adesione al principio di suolo Zero approvata con D.C.C. n° 182 del 22 dicembre 2016, per come attestato dalla relazione istruttoria dell'Ufficio di Piano illo tempore redatta;
- Sempre il Documento Preliminare proponeva, tra gli approfondimenti proposti, la riqualificazione di Catanzaro Lido da attuarsi anche attraverso la modifica al tracciato ferroviario all'interno del centro, da sottoporre agli Enti in conferenza di pianificazione.

**CONSIDERATO CHE** la riqualificazione di Catanzaro Lido, già prevista nell'indirizzo approvato dal Consiglio Comunale nel 2015, può essere attuata anche attraverso il miglioramento della connessione delle aree esterne al centro abitato marinaro con i territori comunali limitrofi, attraverso la realizzazione di una linea T, per come delineato nelle linee programmatiche 2022-2027.

**RICHIAMATA** la Delibera di Giunta Comunale n° 429 del 11.07.2023 con la quale si è fornito il necessario indirizzo per l'adeguamento del Documento Preliminare del PSC alle Linee di mandato 2022-2027 ed alla sopravvenuta normativa regionale pur in coerenza con gli indirizzi della D.C.C. n° 25 del 13 maggio 2015 anche in funzione di una prima identificazione dei ruoli nel contesto dei nuclei urbani del territorio comunale;

Detti nuclei, individuati come poli, sono delineati come di seguito specificato:

**Nucleo antico di Catanzaro e aree adiacenti quale Polo della cultura e della città educante (Borgo delle Arti, della Cultura, dell'Alta formazione e del Gusto) – Distretto di Giustizia – Sistema Sanitario**

**Nucleo di Germaneto quale Polo dei grandi servizi direzionali e logistici: Città dello Studio (Università Magna Grecia) - Sistema Sanitario (Distretto Biomedico e Farmaceutico)**

**Nucleo di Catanzaro Lido** quale Polo del turismo balneare e dell'accoglienza da e verso il Mare Nostrum - Catanzaro Città del Mare attraverso Porto, Polo fieristico e Nuova piattaforma Depurativa

**Nucleo di Siano** quale Polo della Natura - Catanzaro Città della Natura al cui interno potranno svilupparsi un **Parco del Benessere** tale da favorire l'attività fisica e la socializzazione anche mediante strutture leggere finalizzate altresì al tempo libero, al turismo ecologico, alla didattica

**Nucleo delle Periferie** cittadine sul Torrente Fiumarella (Sala – Santa Maria – Corvo Aranceto - Fortuna)

**Nuclei urbani di Gagliano e Siano** quali Poli dell'abitare sostenibile

**Nucleo di Sala** quale Polo della intermodalità

#### **VISTE:**

- la documentazione trasmessa con protocollo n° 91461 del 27.07.2023 dal raggruppamento R:GH Dinale Rigonat (capogruppo) Ceriteria srl, contenente gli elaborati (in modalità bozza) relativi al recepimento della Delibera di Giunta Comunale n° 429 del 10.07.2023 "Atto d'indirizzo per l'adeguamento del Documento Preliminare del PSC alle Linee di mandato 2022-2027 ed alla sopravvenuta normativa" di seguito elencati:
  - Tav. PSO.1. Carta di sintesi degli obiettivi di assetto e sviluppo territoriale (scala 1:20.000)
  - Schema del Regolamento Edilizio e Urbanistico
  - Tav. PSM.3. Schema di massima di piano (scala 1:15.000)
  - Tav. PSM.5. Confronto PSC-PRG e verifica del consumo di suolo (scala 1:15.000)
  - Tav. PSM.6. Criteri di piano per la verifica del consumo di suolo (scala 1:15.000) posta ad analisi della "verifica istruttoria intermedia" trasmessa alla RTP con protocollo n° 116334 del 05.10.2023.
- le note protocollo n° 117640 del 09.10.2023 e n° 120068 del 13.10.2023 con le quali è stata effettuata la consegna degli *shape files* dei *pdf* firmati digitalmente del Quadro Conoscitivo;
- la nota protocollo n° 128189 del 02.11.2023 con cui è stata trasmessa la documentazione degli *shape files* e dei *pdf*, firmati digitalmente, del Documento Preliminare

**CONSIDERATO** che il 21 ed il 22 novembre il progettista architetto Sergio Dinale della R:H Dinale-Rigonat capogruppo ha incontrato la Giunta ed i Consiglieri Comunali che hanno inteso partecipare per l'illustrazione del Documento Preliminare del PSC adeguato all'atto di indirizzo delle linee programmatiche 2022 – 2027 ed alla sopravvenuta normativa regionale;

**VISTO** il completamento della trasmissione degli elaborati firmati digitalmente del Documento Preliminare trasmesso dalla RTP con protocollo n° 139460 del 30.11.2023;

#### **PRESO ATTO CHE**

- Il Quadro conoscitivo è in sostanza l'analisi dello stato di fatto in cui si trova il territorio comunale e deve contenere una descrizione di carattere sintetico in grado di supportare il processo di pianificazione successivo;
- Dal quadro critico devono emergere i punti di forza e le risorse esistenti sul territorio (che il piano dovrà conservare e valorizzare), i punti di debolezza nonché tutte le carenze riscontrate a carattere territoriale, insediativo o ambientale, i fabbisogni inevasi e le condizioni di degrado riscontrate;
- La definizione degli obiettivi e delle strategie rappresenta il Documento preliminare contenente il quadro conoscitivo, uno schema di massima del piano e le verifiche di compatibilità e coerenza da presentare alla Conferenza di Pianificazione che sarà convocata, alla quale partecipano la Regione, la Provincia e tutti gli enti pubblici o privati che hanno titolo ed interesse nella definizione del Piano di cui trattasi;
- A conclusione si procederà alla elaborazione ed adozione di una prima versione definitiva del Piano Strutturale Comunale dal quale sarà possibile evincere le azioni proposte e l'assetto territoriale che ne deriva;
- Detta versione dovrà essere sottoposta ad ulteriore verifica da parte degli enti che hanno partecipato alla Conferenza di Pianificazione, i quali potranno presentare osservazioni e suggerimenti.

## **RITENUTO CHE**

- Il Documento Preliminare, così come predisposto dal gruppo di progettazione incaricato, risulta in linea con l'atto di "Indirizzo per la redazione del PSC" approvato con D.C.C. n° 25 del 13.05.2015, con l'Adesione al principio di consumo di suolo Zero approvata con D.C.C. n° 182 del 22 dicembre 2016, e con l'Atto d'indirizzo per l'adeguamento del Documento Preliminare del PSC alle Linee di mandato 2022-2027 ed alla sopravvenuta normativa approvato con Delibera di Giunta Comunale n° 429 del 10.07.2023, per come attestato dalla relazione istruttoria conclusiva dell'Ufficio di Piano designato dall'Amministrazione Comunale;
- Il Documento Preliminare, per come evidenziato nella citata relazione istruttoria, propone approfondimenti rispetto alle linee di mandato in merito allo propensione dei nuclei urbani per poli nel territorio comunale, ed in particolare:
  - l'idea di sviluppo naturalistico turistico dell'ambito Giovino □Bellino;
  - i criteri per la mancata conferma dell'edificazione di aree soggette a vincoli ed altro, a favore di quelle già urbanizzate;
- Il Documento Preliminare del PSC detta "*Disposizioni per la Rigenerazione Urbana*" nella SEZIONE 6 dello "*Schema di Regolamento Edilizio ed Urbanistico REU*", individuando:
  - Ambiti di rigenerazione urbana ARU
  - Ambiti di rigenerazione dello spazio pubblico ARS
  - Ambito di rigenerazione territoriale ART
  - Aveni valenza di *Programma comunale di rigenerazione urbana e territoriale* di cui all'articolo 4 della LR 25/2022;
  - Per gli ambiti di rigenerazione urbana ARU del nucleo di Germaneto di cui all'articolo 37 dello Schema di Regolamento Edilizio ed Urbanistico (REU), in sede di svolgimento di pianificazione dovranno essere concertate le disposizioni finali da attivarsi per la salvaguardia e regolamentazione dei fabbricati in fase di costruzione e/o la conversione dei progetti già autorizzati;
  - Per gli ambiti di rigenerazione urbana del nucleo di Catanzaro Lido ricadenti nell'Ambito di rigenerazione territoriale *ART.1 Retro litorale urbano del lido: area del Retroporto*, per il quale lo schema di REU prevedono che l'Amministrazione comunale predisporrà un apposito Piano Guida;
  - Lo stesso Documento Preliminare comprende ulteriori approfondimenti proposti dal gruppo di progettazione meglio evidenziati nella relazione istruttoria e che saranno segnalati agli enti in sede di conferenza di pianificazione;

**VISTA** la rispondenza del Documento Preliminare del PSC alla Legge Urbanistica Regionale n.19/2002 e succ. mod. ed integr., nonché a quanto stabilito dal QTRP approvato con D.C.R. n° 134 del 1 Agosto 2016, per come risultante dalla istruttoria dell'Ufficio di Piano;

**VISTA ALTRESI'** la valenza della Sezione 6 dello "*Schema di Regolamento Edilizio ed Urbanistico REU*" di *comunale di rigenerazione urbana e territoriale* di cui all'articolo 4 della Legge Regionale 25/2022;

**RITENUTA** completata la prima fase della redazione del Piano Strutturale Comunale, relativa alla predisposizione del Quadro Conoscitivo e del Documento preliminare su cui avviare i due percorsi istruttori e partecipativi previsti dalla vigente legislazione (quello della Valutazione Ambientale Strategica e quello della Conferenza di Pianificazione);

## **TUTTO CIO' PREMESSO, CONSIDERATO E RITENUTO**

### **VISTI**

- La L.R. n.19/2002 e s.m.i.;
- Il QTRP Quadro Territoriale Regionale a valenza paesaggistica approvato con Delibera di Consiglio Regionale n° 134 del 01.08.2016, pubblicata sul BUR Calabria in data 05.08.2016;
- La L.R. n. 25/2022;
- Il D. Lgs n. 267/2000;



- **Il QUADRO CONOSCITIVO** composto dei seguenti elaborati:
  - **Relazione di sintesi del quadro conoscitivo**
  - **Quadro normativo e della pianificazione**
    - Tav. QNC.1. Pianificazione comunale generale vigente (scala 1:15.000)
    - Tav. QNC. 2. Pianificazione comunale attuativa vigente (scala 1:15.000)
    - Tav. QNP.1. Progetti in corso (scala 1:15.000)
    - Tav. QNS.1. Carta di ricognizione dei vincoli e delle indicazioni della pianificazione sovracomunale: QTRP (scala 1:15.000)
    - Tav. QNS.2. Carta di ricognizione dei vincoli e delle indicazioni della pianificazione sovracomunale: PTCP (scala 1:15.000)
    - Tav. QNS.3. Carta di ricognizione dei vincoli e delle indicazioni della pianificazione sovracomunale: PAI FRANE, PSEC (scala 1:15.000)
    - Tav. QNS.4. Carta di ricognizione dei vincoli e delle indicazioni della pianificazione sovracomunale: PAI IDRAULICO, PGRA (scala 1:15.000)
    - Tav. QNT.1. Carta di ricognizione dei vincoli e delle indicazioni della pianificazione sovracomunale: beni culturali e paesaggistici (scala 1:15.000)
    - Tav. QNT.2. Carta di ricognizione dei vincoli e delle indicazioni della pianificazione sovracomunale: aree protette e tutelate (scala 1:15.000)
  - **Quadro ambientale**
    - Tav. QAS.1. Carta degli elementi attrattori del paesaggio e dell'ambiente (scala 1:15.000)
    - Tav. QAS.2. Carta degli elementi dettrattori del paesaggio e dell'ambiente (scala 1:15.000)
  - **Quadro strutturale, economico e capitale sociale**
    - Tav. QSI.1. Carta delle infrastrutture territoriali: mobilità e grandi attrezzature produttive, commerciali e del terziario (scala 1:15.000)
    - Tav. QSI. 2. Carta delle infrastrutture territoriali: servizi e attrezzature pubbliche (scala 1:15.000)
  - **Quadro strutturale morfologico**
    - Tav. QMI.1. Carta dell'assetto insediativo (scala 1:15.000)
  - **Studi specialistici: geologia**
    - Tav. SSG.1. Carta geolitologica (scala 1:15.000)
    - Tav. SSG.2. Carta geomorfologica (scala 1:15.000)
    - Tav. SSG.3. Carta idrogeologica e del sistema idrografico (scala 1:15.000)
    - Tav. SSG.4. Carta clivometrica (scala 1:15.000)
    - Tav. SSG.5. Carta delle aree a maggiore pericolosità sismica locale (scala 1:15.000)
    - Tav. SSG.6. Carta di sintesi delle pericolosità geologiche (scala 1:15.000)
  - **Studi specialistici: agronomia**
    - Tav. SSA.1. Carta dell'uso del suolo (scala 1:15.000)
    - Tav. SSA.2. Carta delle irrigazioni (scala 1:15.000)
    - Tav. SSA.3. Carta agropedologica (scala 1:15.000)
    - Tav. SSA.4. Carta capacità uso agricolo dei suoli (scala 1:15.000)
    - Tav. SSA.5. Carta suscettibilità usi pascolivi (scala 1:15.000)
    - Tav. SSA.6. Carta suscettibilità usi agricoli (scala 1:15.000)
- **Il DOCUMENTO PRELIMINARE** composto dei seguenti elaborati:
  - Tav. PSO.1. Carta di sintesi degli obiettivi di assetto e sviluppo territoriale (scala 1:15.000)
    - Relazione di sintesi del quadro progettuale
    - Schema del Regolamento Edilizio e Urbanistico
    - Fascicolo della partecipazione

## Rapporto Preliminare Ambientale

Tav. PSM.1. Vincoli (scala 1:15.000)

Tav. PSM.2. Tutele (scala 1:15.000)

Tav. PSM.3. Schema di massima di piano (scala 1:15.000)

Tav. PSM.4. Schema di massima di piano e vincoli (scala 1:15.000)

Tav. PSM.5. Confronto PSC-PRG e verifica del consumo di suolo (scala 1:15.000)

Tav. PSM.6. Criteri di piano per la verifica del consumo di suolo (scala 1:15.000)

Tav. PSM.7. Fondi sorgente e fondi accipienti (scala 1:15.000)

- Lo Statuto Comunale;
- Il Regolamento comunale per il funzionamento dei servizi e degli uffici.

# **PIANIFICAZIONE DEL TERRITORIO EDILIZIA PRIVATA E SUE PROPOSTA DI DELIBERAZIONE**

**OGGETTO** Adozione del Documento Preliminare del Piano Strutturale Comunale e del Regolamento Edilizio Urbanistico art. 27 LUR n°19/2002 e ss.mm.ii. art. 13 D.Lgs 152/2006, comma 1 art.13 D.Lgs 152/2006. Proposta al Consiglio Comunale

## **PARERE DI REGOLARITA' TECNICA**

**Si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica, ai sensi dell'art. 49 comma 1 del D.lgs. n. 267/2000 e s.m.i.**

**IL DIRIGENTE**

**Ing. GIOVANNI LAGANA**

(con firma digitale)

(atto firmato digitalmente ai sensi dell'art. 24 del D.lgs 82/2005 e s.m.i.)

**Data 04/12/2023**

## **SERVIZI FINANZIARI**

**OGGETTO:** Adozione del Documento Preliminare del Piano Strutturale Comunale e del Regolamento Edilizio Urbanistico art. 27 LUR n°19/2002 e ss.mm.ii. art. 13 D.Lgs 152/2006, comma 1 art.13 D.Lgs 152/2006. Proposta al Consiglio Comunale

**Non necessita di parere in ordine alla regolarità contabile in quanto il presente atto non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'ente, ai sensi dell'art. 49 comma 1 del D.lgs. n. 267/2000 e s.m.i.**

**Data 04/12/2023**

**IL DIRIGENTE DEL SETTORE FINANZIARIO**

**Dott. ANTONINO FERRAILOLO**

(con firma digitale)

(atto firmato digitalmente ai sensi dell'art. 24 del D.lgs 82/2005 e s.m.i.)

**LA GIUNTA COMUNALE**  
**PRESO ATTO DELLA PROPOSTA DI CUI SOPRA**

**SENTITA** la relazione del Vice Sindaco Proponente Dott.ssa Giuseppina Iemma;

**RITENUTO** di dover provvedere in merito;

**VISTO** il D.lgs. n. 267 del 18 agosto 2000 e s.m.i.;

**VISTI** i pareri allegati, espressi ai sensi dell'art. 49 del D.lgs. n. 267 del 18 agosto 2000 così come da ultimo modificato ed integrato dal DL n. 174 del 10/10/2012 convertito con modificazioni in Legge n. 213 del 07/12/2012.; firmati digitalmente dal Dirigente del Settore Proponente e dal Dirigente del Servizio Finanziario

Ad unanimità di voti espressi nei modi e forme di legge;

**DELIBERA DI PROPORRE AL CONSIGLIO**

1. **di valutare** positivamente il Documento Preliminare del Piano Strutturale Comunale con l'allegato il Quadro Conoscitivo;
  2. **l'adozione** del Documento Preliminare del Piano Strutturale Comunale, con allegato il Quadro Conoscitivo composto dei seguenti elaborati:
- **Il QUADRO CONOSCITIVO** composto dei seguenti elaborati:
    - **Relazione di sintesi del quadro conoscitivo**
    - **Quadro normativo e della pianificazione**
      - Tav. QNC.1. Pianificazione comunale generale vigente (scala 1:15.000)
      - Tav. QNC. 2. Pianificazione comunale attuativa vigente (scala 1:15.000)
      - Tav. QNP.1. Progetti in corso (scala 1:15.000)
      - Tav. QNS.1. Carta di ricognizione dei vincoli e delle indicazioni della pianificazione sovracomunale: QTRP (scala 1:15.000)
      - Tav. QNS.2. Carta di ricognizione dei vincoli e delle indicazioni della pianificazione sovracomunale: PTCP (scala 1:15.000)
      - Tav. QNS.3. Carta di ricognizione dei vincoli e delle indicazioni della pianificazione sovracomunale: PAI FRANE, PSEC (scala 1:15.000)
      - Tav. QNS.4. Carta di ricognizione dei vincoli e delle indicazioni della pianificazione sovracomunale: PAI IDRAULICO, PGRA (scala 1:15.000)
      - Tav. QNT.1. Carta di ricognizione dei vincoli e delle indicazioni della pianificazione sovracomunale: beni culturali e paesaggistici (scala 1:15.000)
      - Tav. QNT.2. Carta di ricognizione dei vincoli e delle indicazioni della pianificazione sovracomunale: aree protette e tutelate (scala 1:15.000)
    - **Quadro ambientale**
      - Tav. QAS.1. Carta degli elementi attrattori del paesaggio e dell'ambiente (scala 1:15.000)

Tav. QAS.2. Carta degli elementi detrattori del paesaggio e dell'ambiente (scala 1:15.000)

○ **Quadro strutturale, economico e capitale sociale**

Tav. QSI.1. Carta delle infrastrutture territoriali: mobilità e grandi attrezzature produttive, commerciali e del terziario (scala 1:15.000)

Tav. QSI. 2. Carta delle infrastrutture territoriali: servizi e attrezzature pubbliche (scala 1:15.000)

○ **Quadro strutturale morfologico**

Tav. QMI.1. Carta dell'assetto insediativo (scala 1:15.000)

○ **Studi specialistici: geologia**

Tav. SSG.1. Carta geolitologica (scala 1:15.000)

Tav. SSG.2. Carta geomorfologica (scala 1:15.000)

Tav. SSG.3. Carta idrogeologica e del sistema idrografico (scala 1:15.000)

Tav. SSG.4. Carta clivometrica (scala 1:15.000)

Tav. SSG.5. Carta delle aree a maggiore pericolosità sismica locale (scala 1:15.000)

Tav. SSG.6. Carta di sintesi delle pericolosità geologiche (scala 1:15.000)

○ **Studi specialistici: agronomia**

Tav. SSA.1. Carta dell'uso del suolo (scala 1:15.000)

Tav. SSA.2. Carta delle irrigazioni (scala 1:15.000)

Tav. SSA.3. Carta agropedologica (scala 1:15.000)

Tav. SSA.4. Carta capacità uso agricolo dei suoli (scala 1:15.000)

Tav. SSA.5. Carta suscettibilità usi pascolivi (scala 1:15.000)

Tav. SSA.6. Carta suscettibilità usi agricoli (scala 1:15.000)

• **Il DOCUMENTO PRELIMINARE** composto dei seguenti elaborati:

Tav. PSO.1. Carta di sintesi degli obiettivi di assetto e sviluppo territoriale (scala 1:15.000)

Relazione di sintesi del quadro progettuale

Schema del Regolamento Edilizio e Urbanistico

Fascicolo della partecipazione

Rapporto Preliminare Ambientale

Tav. PSM.1. Vincoli (scala 1:15.000)

Tav. PSM.2. Tutele (scala 1:15.000)

Tav. PSM.3. Schema di massima di piano (scala 1:15.000)

Tav. PSM.4. Schema di massima di piano e vincoli (scala 1:15.000)

Tav. PSM.5. Confronto PSC-PRG e verifica del consumo di suolo (scala 1:15.000)

Tav. PSM.6. Criteri di piano per la verifica del consumo di suolo (scala 1:15.000)

Tav. PSM.7. Fondi sorgente e fondi accipienti (scala 1:15.000)

**3. di dare atto** che il Documento Preliminare del PSC detta "*Disposizioni per la Rigenerazione Urbana*" nella SEZIONE 6 dello "*Schema di Regolamento Edilizio ed Urbanistico REU*", individuando:

Ambiti di rigenerazione urbana ARU

Ambiti di rigenerazione dello spazio pubblico ARS

Ambito di rigenerazione territoriale ART

a valenza di *Programma comunale di rigenerazione urbana e territoriale* di cui all'articolo 4 della LR 25/2022;

**4. di approvare** il *Programma comunale di rigenerazione urbana e territoriale ai sensi dell'articolo 4 comma 1 e comma 2.*

5. **di dare atto che gli elaborati elencati nella narrativa del presente deliberato sono disponibili in libera visione sul sito istituzionale;**
6. **di dare atto che gli elaborati elencati nella narrativa non sono materialmente allegati all'atto ma sono depositati in formato digitale presso il Settore proponente;**
7. **di demandare** ogni ulteriore adempimento gestionale connesso all'adozione del presente atto al Dirigente del Settore Pianificazione Territoriale, Edilizia Privata e SUE ed al Responsabile del Procedimento.

**Segretario Generale**  
**Sica Vincenzina**

(atto firmato digitalmente ai sensi dell'art. 24 del D.lgs 82/2005 e s.m.i.)

**Sindaco**  
**Fiorita Nicola**

(atto firmato digitalmente ai sensi dell'art. 24 del D.lgs 82/2005 e s.m.i.)

---