

1 ^ Commissione consigliare URBANISTICA

Seduta del 04/05/2016 presenti i componenti: Elia, Brutto, Camerino, Capellupo, Celi, Cosentino, Costa, Iaconantonio Mancuso, Mercurio, Nisticò, Polimeni, Riccio, e Ventura, assenti Concolino e Corsi. Presenti i Capigruppo Costanzo Misto, Giglio PSE, i Consiglieri Levato e Praticò.

Sindaco, Presidente consiglio, Dirigente settore Pianificazione Arch. Lonetti, Dirigente settore Edilizia Privata Ing. Ciampa e Geom U. Cosco. Ordine del Giorno:

1. Ricorso TAR Ditta Di Tocco av, verso provvedimento di rigetto Permesso di costruzione in Località giovino;
2. Intervento edilizio residenze libere Germaneto;
3. Validità Piano regolatore Generale.

Introduce il Presidente Elia che rimarca la legittimità della seduta odierna ai sensi dell'art. 24 del regolamento del Consiglio comunale che consente alla commissione di acquisire notizie, informazioni e documentazioni su materie di sua competenza, la commissione non è strumento di pressione, ma di proposta, verifica e controllo consapevole della distinzione tra funzione di gestione e di indirizzo. Interesse politico della seduta odierna è di verificare le conseguenze che tali situazioni possono avere sul processo di pianificazione avviato da quest'amministrazione comunale. Per quanto riguarda la pratica Di tocco si tratta di individuare con precisione la localizzazione dell'intervento rigettato e si pongono le seguenti questioni:

Perché ricorre – Quali conseguenze di fronte ad un esito negativo per l'Amm.ne Com.le sulla Pianificazione di Giovino – cosa fare per non vanificare gli indirizzi su Giovino.

Sul 2° punto si chiede ai tecnici l'illustrazione dell'intervento in Germaneto, che trova legittimità nel Piano Casa Regionale, che vanifica la linea di indirizzo su Germaneto NO RESIDENZE. Si chiede cosa si poteva fare prima per prevenire, cosa si può fare adesso per evitare che si ripeta.

Interviene il Sindaco che ribadisce che la seduta di commissione non ha finalità di indagine sull'operato dei dirigenti, ma di acquisizione informazioni.

Il Geom. Cosco illustra la pratica Di Tocco che ricade tra la Statale 106 e la linea Ferroviaria FS ma che ricade nel comparto di Giovino – Alli. Il TAR darà ragione al comune perché la comunicazione dei motivi ostativi al rilascio hanno bloccato i termini di silenzio assenso, motivi che non sono stati rimossi dalla parte ricorrente.

Costanzo chiede copia della documentazione intercorsa tra privati e uffici e afferma che molte perplessità sull'esito favorevole del ricorso sono state espresse dal legale di fiducia nominato dalla Giunta, in quanto è scattato il tacito assenso e questo darà l'avvio alla cementificazione di Giovino, Costanzo allude a errori e negligenze degli uffici per favorire la realizzazione dell'intervento. Lo stesso pericolo si sta verificando su Germaneto per cui ritiene che il Sindaco Abramo sarà ricordato come il Sindaco della Cementificazione di Giovino e Germaneto.

Interviene l'Arch. Lonetti che afferma che sotto il profilo giuridico i procedimenti in esame non modificano le previsioni urbanistiche individuate dall'amministrazione. Il comparto Giovino - Alli ha natura vincolistica che impedisce qualunque intervento in assenza di realizzazione delle opere di infrastrutture generali. Nessun privato può agire autonomamente attraverso un Permesso di costruzione ed anche se fosse maturato il silenzio assenso l'amm.ne com.le entro 18 mesi potrebbe agire in autotutela e annullare il provvedimento assentito e comunque di fronte ad altra sentenza favorevole del TAR per il privato si può ricorrere al consiglio di Stato.

Interviene il Presidente Cardamone che esprime dubbi sulle presunte affermazioni del legale di fiducia, è favorevole alla protezione di giovino e si dimostra contrariato dalle allusioni di Costanzo già espresse in conferenza dei capigruppo.

Seguono gli interventi di Costa, Iaconantonio e altri che rimarcano la correttezza del comportamento degli uffici e lasciano cadere ogni dubbio su errori e negligenze.

- 1- Su input del dirigente del Settore Urbanistica si è discusso anche sull'opportunità, nell'area rientrante nel comparto di Giovino ricompresa tra la ferrovia e la strada, di eliminare i

vincoli urbanistici derivanti dalla normativa tecnica di attuazione del predetto Comparto Urbanistico. In sostanza si tratta di fare una valutazione in termini di politica urbanistica sulla certezza che oggi tale area di dimensione consistente, a seguito della realizzazione del centro commerciale "Le Fontane" ha assunto una connotazione produttiva commerciale. In sostanza nel 2006 quando è stato approvato il comparto di Giovino l'unica possibilità di utilizzo delle aree era quello turistico e/o con finalità turistiche mentre allo stato attuale il polo commerciale dell' "Le Fontane" tra i più importanti a livello regionale per dimensione e qualità ha creato, in un momento di gravissima crisi economica, possibilità di investimento economico nell'ambito commerciale con utilizzazione delle aree ricadenti anche nel predetta area vincolata del comparto urbanistico di Giovino. Il "polmone verde" da tutelare che deve essere oggetto dell'approvazione di un intervento urbanistico unitario deve limitarsi all'area tra la ferrovia e la Pineta di Giovino in quanto quasi totalmente libera e quindi suscettibile, anche sotto il profilo dimensionale, di una concreta pianificazione urbanistica e di un concreto interesse economico da parte di potenziali soggetti operanti nel campo del turismo di livello internazionale,

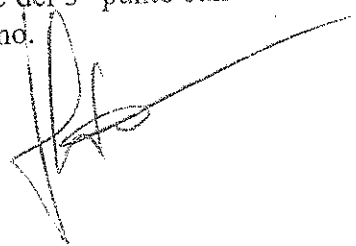
L'arch. Lonetti ha suggerito di approfondire l'argomento in uno specifico incontro alla presenza possibilmente di tutti i componenti della Commissione Urbanistica in quanto tale modifica se condivisa da tutto il Consiglio Comunale può essere oggetto di specifica variante urbanistica in anticipazione all'approvazione del P.S.C.

2- in relazione alla problematica delle residenze che vengono realizzate nell'area di Germaneto in applicazione della Legge Regionale sul "Piano Casa", che di fatto creano un contrasto con gli indirizzi per il P.S.C. approvati dal Consiglio Comunale laddove si è ritenuto di non consentire la realizzazione di residenze libere a Germaneto, dopo gli adeguati chiarimenti tecnici forniti dai tecnici presenti, si è ritenuto di chiedere alla Regione Calabria attraverso un documento di indirizzo del consiglio comunale di rinnovare la Legge sul "Piano Casa" in modo tale da consentire all'amministrazione comunale di inibire in alcune zone della città l'applicazione di alcune tipologie di intervento, che non solo stanno producendo danni sul territorio del Comune di Catanzaro ma in tutta la Calabria.

La commissione apprezza l'operato degli uffici, ringrazia per la chiarezza e la completezza delle informazioni fornite.

Ribadisce la piena salvaguardia del "polmone verde" di Giovino e l'inedificabilità di residenze libere a Germaneto.

La commissione aggiorna i lavori a breve per la discussione del 3° punto sulla validità del PRG per dare modo al Gruppo del PD di confrontarsi al suo interno.





# CITTÀ DI CATANZARO

1<sup>a</sup> COMMISSIONE CONSILIARE PERMANENTE

“Urbanistica – Patrimonio – Polizia Urbana – Mobilità – Traffico”

Verbale n° 56/2017

L'anno duemila diecimette il giorno 17 del mese di NOVEMBRE alle ore 09<sup>00</sup>/09<sup>30</sup> nella sala della adunanze della casa Comunale si è riunita la Commissione Consiliare Permanente in seduta ORDINARIA ed in 2<sup>a</sup> CONVOCAZIONE per discutere il seguente ordine del giorno:

- PIANO STRUTTURALE COMPARTO GIOVINO. -

N.B. SÌ ALLEGA NOTA DATATA 04/05/2016.

All'appello nominale sono presenti:

COGNOME	NOME	FIRMA PRESENZA
ANGOTTI	ANTONIO	<i>[Signature]</i>
BRUTTO	TOMMASO	<i>[Signature]</i>
CELIA	FABIO	<i>[Signature]</i>
COSTA	LORENZO	<i>[Signature]</i>
COSTANZO	MANUELA	<i>[Signature]</i>
FIORITA	NICOLA	<i>[Signature]</i>
LEVATO	LUIGI	<i>[Signature]</i>
LOSTUMBO	ROSARIO	<i>[Signature]</i>
MANCUSO	FILIPPO	<i>[Signature]</i>
MERANTE	GIOVANNI	<i>[Signature]</i>
MIRARCHI	ANTONIO	<i>[Signature]</i>
PISANO	GIUSEPPE	<i>[Signature]</i>
PROCOPI	GIULIA	<i>[Signature]</i>
ROTUNDO	CRISTINA	<i>[Signature]</i>
TALARICO	FABIO	<i>[Signature]</i>
URSINO	ANTONIO	<i>[Signature]</i>

Presenti n° 13

Assenti n° 03

Presiede il Presidente ANTONIO MIRARCHI

Assiste in qualità di Segretario il sig.

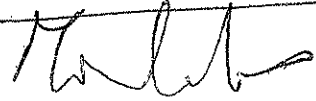
La seduta è aperta

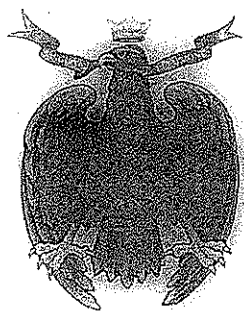
IL PRESIDENTE COSTATA IL NUMERO LEGALE NONA  
APERTA E VALUTA LA SEDUTA, SALUTA I PARTECIPANTI E  
RITIENE IL PUNTO DI DISCUSSIONE POSTO ALL'ORDINE  
DEL GIORNO. ALLA SEDUTA SONO PRESENTI L'ING. LONER  
L'ASS. MIGLIACCIO, IL GEOMETRA LA VECCHIA ED IL GEOMETRA  
FRAGOLA. NELLA SEDUTA VIENE MESSA IN EVIDENZA LA  
POSSIBILITA' DI COSTRUIRE NELLA ZONA COMPRESA TRA  
LA STATALE 106 E FERRVIA NEL TRATTO BELUN/JESINA  
AUMENTANDO TALE POSSIBILITA' A GENOVA E/O A GENOVA NON  
RESISTENZA NEL TERMINO CANTIERE. DOPO ATRA DISCUSSIONE  
E PARTECIPAZIONE DA PARTE ATTRA I PARTECIPANTI,  
VISTA L'IMPRESANZA DELLA PRATICA SI DECIDE DI  
RINVIARE LA SEDUTA AD ATRA DATA E AUREOLE M

IL PRESIDENTE ASSICURA CHE LA SEDUTA,

N.B. = IN ALLEGATO NOTA SUPPLEMENTIVA.

IL PRESIDENTE





**CITTA' DI CATANZARO**  
**1^ COMMISSIONE CONSILIARE PERMANENTE**  
**"Urbanistica – Patrimonio – Polizia Urbana – Mobilità – Traffico"**

Allegato al Verbale nr. 56 del 17 Novembre 2017

**Presenti:**

Assessore Urbanistica Migliaccio Modestina, Arch. Giuseppe Lonetti, Dirigente Settore Programmazione ed i Funzionari Arch. Giuseppe Fregola e Geom. Vincenzo La Vecchia.

Alle ore 09.00 iniziano i lavori della Commissione Urbanistica con l'introduzione del Presidente Antonio Mirarchi che ringrazia gli Uffici per la partecipazione, ed evidenzia l'importanza della seduta odierna che tratterà le tematiche legate al Comprensorio turistico di Giovino.

Preliminarmente interviene l'Assessore Migliaccio Modestina che prende atto della disponibilità del Presidente della Commissione Urbanistica "Consigliere Antonio Mirarchi" a procedere nell'interesse esclusivo dell'Amministrazione con incontri finalizzati alla conoscenza delle problematiche urbanistiche e alla potenziale concertazione tra le parti Politiche per dare esclusivamente efficienza e trasparenza all'azione amministrativa. Ricorda che tale metodo procedimentale è stato applicato già dal Dirigente del Settore Urbanistica Arch. Lonetti nella precedente Amministrazione e che sono stati conseguiti ottimi risultati, ed in particolare, l'approvazione del documento di indirizzi per la redazione del P.S.C. che è stato approvato all'unanimità dal Consiglio Comunale in quanto totalmente oggetto di concertazione tra i soggetti istituzionali compreso ovviamente la politica.

Su richiesta dell'Assessore, interviene l'Arch. Giuseppe Lonetti che evidenzia e descrive la prassi che l'Ufficio ha seguito in passato nel trattare le pratiche di natura Urbanistica, ottenendo ottimi risultati grazie alla sinergia ed alla concertazione preventiva che il competente Ufficio ha avuto con l'Organo Consiliare Commissione Governo del Territorio. Auspica che tale percorso possa essere condiviso e confermato dall'attuale Commissione presieduta dal Presidente Mirarchi, proponendo e dando la propria disponibilità ad incontri anche a carattere mensile.

Relativamente al Comprensorio di Giovino, viene fatta una breve cronistoria degli atti amministrativi che l'amministrazione Comunale, a far data dall'anno 2006, ha adottato al riguardo, elaborando preliminarmente un Piano attuativo di iniziativa comunale. Tale Piano attuativo si prefigge la creazione di "strutture, servizi ed attrezzature turistico – ricettive di iniziativa privata", e si pone l'obiettivo di realizzare un sistema altamente qualificato per lo

sviluppo turistico di Lido, atto a garantire la fruizione pubblica della fascia frangivento che rappresenta l'elemento di connessione tra la spiaggia e le aree retrostanti, prevedendo specifiche previsioni di infrastrutture varie e di opere di urbanizzazione primaria di livello comprensoriale.

Ricorda altresì come nel citato Comparto venivano presentate ben sette piani di lottizzazione, non approvati dal Consiglio Comunale che, nel contempo, auspicava l'indizione di un Concorso internazionale di idee atto a favorire l'elaborazione di ipotesi progettuali per l'utilizzazione delle aree destinate a standard e della fascia frangivento. Veniva altresì auspicata la costituzione di un Consorzio tra i proprietari delle aree facenti parte del comparto al fine di proporre una progettazione unitaria e che inoltre si facesse carico della realizzazione e manutenzione delle urbanizzazioni primarie e secondarie.

Stante le notevoli dimensioni dell'area costituente il Comparto, ed in considerazione delle diverse peculiarità delle zone ( Aree site tra SS. 106 e linea ferroviaria, Aree limitrofe al Comparto B4 – soggetto a Piano di recupero degli insediamenti abusivi, ed aree di notevole valenza naturalistica costituente il vero "Polmone verde da tutelare" ), al fine di consentire lo sviluppo delle singole aree secondo le caratteristiche e vocazioni territoriali, ( Produttivo commerciale, turistico ricettivo e salvaguardia ambientale ), si ritiene opportuno una rivisitazione, soprattutto in termini dimensionali, del Piano di comparto nel senso di assoggettare all'approvazione di un intervento urbanistico unitario, anche attraverso un concorso di progettazione, la sola area compresa tra la ferrovia e la pineta di Giovino.

Tale ipotesi era già stata sottoposta alla precedente Commissione Consiliare Urbanistica, nella seduta del 04.05.2016, le cui risultanze si rinvengono nell'allegato verbale che in copia viene distribuito ai presenti.

Da parte dei Consiglieri intervenuti, dopo variegata richieste di chiarimenti al Dirigente di Settore, si è ritenuto di precisare che la problematica necessita di ulteriori approfondimenti.

Il Dirigente Lonetti si dichiara disponibile ad ulteriori incontri con la Commissione, sia per approfondire la delicata problematica trattata nell'odierna seduta, sia per discutere e concertare le variegata problematiche di carattere urbanistico riguardanti il territorio Comunale, auspicando di poter continuare la strada già intrapresa di "preventiva concertazione" con l'organo politico.

Conclude il Presidente Mirarchi che, nel condividere la necessità di concertazione delle problematiche di natura urbanistica con i competenti Uffici Comunali, ringrazia gli stessi per la preziosa collaborazione resa ed alle ore 11.00 dichiara chiusa la seduta.

