

UNIONE “ARBERIA”

COSTITUITA DAI COMUNI DI

S.DEMETRIO C.- S.SOFIA D’EPIRO-S.GIORGIO A.-VACCARIZZO A.-S.COSMO A.

COPIA

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO DELL’UNIONE

n. 3 del 7 gennaio 2011

OGGETTO: ADOZIONE DEL PIANO STRATTURALE ASSOCIATO (PSA)

L’anno **duemilaundici** il giorno **sette** del mese di **gennaio** alle ore 17,45 nella sala delle adunanze consiliari del Comune di San Demetrio Corone si è riunito, in seduta pubblica, il Consiglio dell’Unione “**ARBERIA**” convocato con l’osservanza delle modalità e nei termini prescritti dallo Statuto.

Risultano presenti i sotto indicati Consiglieri

1. MARINI CESARE
2. MARINO ALDO
3. SCURA MARIO
4. AZZINARI COSMO
5. MARCHIANO’ PIETRO
6. CHINIGO’ GIORGIO
7. GRECO MARIO
8. SPOSATO FRANCESCO
9. BELMONTE MARIA

e assenti i consiglieri

1. SANSEVERINO FRANCESCO
2. PERRI GIUDICE SALVATORE
3. MADEO ERNESTO
4. BAFFA SCIROCCO ANDREA
5. CONFORTI GIULIANO
6. GRECO DEMETRIO

Presenti n. 9 consiglieri e assenti n. 6

Assume la presidenza l’Onorevole Cesare MARINI, nella sua qualità di Presidente dell’Ente.

Partecipa il segretario generale dottor Salvatore Bellucci, con le funzioni previste dall’art. 97, comma 4/a, del T.U. delle leggi sull’ordinamento degli enti locali, approvato con D.Lvo. 18 agosto 2000, n. 267.

IL PRESIDENTE

- Introduce l'argomento dichiarando che "questa sera siamo chiamati a discutere ed, eventualmente, ad approvare il Piano Strutturale Associato che dovrebbe essere, credo, il primo Piano associato che viene approvato in Calabria. Il PSA non è altro che il nuovo strumento urbanistico che prende il posto del vecchio Piano regolatore, in base alla legge urbanistica regionale che prevede questa nuova disciplina; si chiama Piano Strutturale Associato perché fatto tra più Comuni, mentre il Piano di un solo Comune è il Piano Strutturale Comunale";

-Si sofferma sulla "filosofia" che presiede al PSA "completamente diversa da quella che era posta a base dei Piani regolatori, perché nei Piani regolatori era prevista la disciplina che riguardava il territorio ed era una disciplina rigida; la filosofia, invece, del Piano Strutturale è una filosofia di confronto fra Amministrazione e cittadino, con una visione, chiamiamola contrattuale rispetto a quello che è l'utilizzo del territorio";

-Esamina la disciplina urbanistica dal punto di vista degli strumenti (PSA, PRG, POT, RUE, RE, POS) e si approfondisce "i principi nuovi dell'attività urbanistica e quindi per quanto riguarda la programmazione del territorio (sussidiarietà, equità, eguaglianza, non discriminazione, tutela e conservazione dei beni comuni, tutela della concorrenza, perequazione);

-Si sofferma sul principio della perequazione "che nasce da un presupposto, che tutti i terreni, in linea di principio, sono edificabili, non vi è più, come prima, che il Comune poteva scegliere i principi attraverso la zonizzazione, il completamento, espansione, adesso sono tutti edificabili, in linea di principio, ma proprio perché sono tutti edificabili, esiste poi una gradazione dell'edificabilità, e siccome la gradazione dell'edificabilità crea delle diseguaglianze nella natura del terreno, perché, è chiaro, se uno dice che questo fa parte dell'ambito urbano, l'ambito urbano è chiaro che ha una domanda di edificabilità maggiore e quindi crea una diseguaglianza; c'è il principio di perequazione per cui alcune aree, all'interno delle quali viene dichiarata possibile l'edificazione ai fini urbani, ai fini dell'urbanizzazione, è chiaro che dovranno pagare la cosiddetta perequazione che non è altro che un contributo che devono versare al Comune, pari al 40% del suolo, cioè devono cedere il 40% del suolo al Comune, questo è indicato nella legge. Ma poi proprio perché è nato questo nuovo criterio contrattualistico e quindi del rapporto cittadino comune, se un cittadino che deve edificare non ha il terreno da cedere al Comune o non vuole cedere il terreno al Comune può chiedere all'amministrazione che sia trasformato in valore pecuniario. Quindi nasce la contrattazione, di trasferire la parte di contributo di terreno che serve per la perequazione su un altro lotto, diverso dal lotto dove costruisce;

-Si sofferma sulla classificazione dei suoli (aree già urbanizzate, aree urbanizzabili e aree agricole-forestali) e sugli ambiti (territorio urbano: ATUC, urbano marginale: ATUM, peri-urbano: ATUP e tutto il resto: agricolo e forestale). "Che cosa prevede lo strumento: questo strumento è uno strumento di massima e prevede una serie di vincoli, che sono i vincoli che nascono dalla legge, che sono tutti indicati, per i cinque comuni, e sono i seguenti: c'è un vincolo che riguarda quelli che sono stati i divieti posti dalla Regione in prossimità dei torrenti; c'è il vincolo forestale in tutte le aree indicate come forestali; c'è il vincolo delle zone franose, investite da frane, e quelle sono indicate nella carta geologica regionale; un altro vincolo è dato dagli usi civici; vi sono i vincoli delle zone investite da incendi; questi sono i vincoli, però, come ripeto, sono vincoli che buona parte sono superabili in un rapporto di contrattazione";

-Conclude affermando che "il Piano attuativo sarà il Piano che poi attua questi principi, adesso le differenze, in tutte queste carte è indicata con la colorazione. Questa sera la proposta è di adottare il PSA, una volta adottato il PSA, e tutti i comuni hanno deciso di darsi una data dalla quale è possibile fare osservazioni, per 60 giorni tutti i cittadini possono prenderne visione e presentare osservazioni, proposte, per iscritto; passati 60 giorni, le osservazioni saranno esaminate dai Consigli comunali e dal Consiglio dell'Unione. Una volta esaminate le osservazioni il PSA diventa operativo, a seguito di pubblicazione. Quindi, dobbiamo adottare il PSA e far partire dal 15 gennaio 2011 i 60 giorni entro i quali poter poi fare l'osservazione, informando con manifesti la popolazione".

IL CONSIGLIO DELL'UNIONE

Richiamata la legge regionale 16 aprile 2002, n. 19 (LU), recante "Norme per la tutela, governo ed uso del territorio – Legge Urbanistica della Calabria", ed in particolare:

- l'articolo 20/bis che disciplina il Piano strutturale in forma associata (PSA);
- l'articolo 27/bis che disciplina la formazione e l'approvazione del PSA;

Richiamate le "Linee guida" della Pianificazione regionale, approvate dal Consiglio della Regione Calabria con deliberazione n. 106 adottata nella seduta del 10 novembre 2006, in attuazione del quinto comma dell'articolo 17 della LU;

Considerato che:

- ❖ l'Unione "Arberia", costituita, ai sensi dell'articolo 32 del TUEL, dai Comuni di San Demetrio Corone, Santa Sofia d'Epiro, San Giorgio Albanese, Vaccarizzo Albanese e San Cosmo Albanese, ha predisposto la redazione del PSA e del REU per i Comuni associati, i quali con precedenti deliberazioni hanno manifestato l'intendimento di addivenire all'approvazione il PSC in forma associata;
- ❖ a seguito di procedura ad evidenza pubblica, con determinazione n. 2 del 4 giugno 2008 del Responsabile dell'Ufficio di Piano, è stato conferito l'incarico della redazione del PSA ad una associazione di tecnici avente capogruppo il Prof. Ing. Caligiuri Giuseppe F., con il quale successivamente è stata stipulata apposita convenzione;
- ❖ i tecnici incaricati della predisposizione del PSA hanno provveduto a redigere il Documento preliminare e a svolgere contestualmente tutte le indagini, incontri, confronti previsti per legge e ritenuti opportuni e necessari;
- ❖ gli anzidetti documenti sono stati sottoposti alla preventiva approvazione dei Consigli dei Comuni associati ed al successivo esame, per le verifiche di coerenza e compatibilità, della Conferenza di Pianificazione;

Visti gli atti della Conferenza di Pianificazione, indetta ai sensi dell'art.13 della citata legge regionale, che si è conclusa con la sottoscrizione del verbale conclusivo da parte dei rappresentanti degli enti partecipanti;

Atteso che:

- ❖ le determinazioni conclusive della Conferenza di Pianificazione costituiscono parametro per le scelte di pianificazione sia per la loro formulazione definitiva che per la loro valutazione;
- ❖ i tecnici incaricati hanno redatto gli elaborati definitivi relativi al PSA;
- ❖ tutti i consigli dei Comuni aderenti all'Unione hanno o stanno discutendo ed adottando il PSA e il REU;

Ravvisata la necessità di procedere all'adozione degli anzidetti documenti di pianificazione;

Visto e preso atto del parere favorevole espresso in ordine alla regolarità tecnica sulla proposta di deliberazione, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 49 - 1° comma – del TUEL, dal Responsabile del Servizio Tecnico del Comune di San Demetrio Corone – ing. Salvatore Lamirata, il quale è stato, in precedenza, individuato Responsabile del procedimento e dell'Ufficio di Piano;

Considerato e dato atto che il presente provvedimento, per sua natura, non necessita di parere contabile;

Attesa la propria competenza ai sensi dell'art. 42 del TUEL;

Udita la relazione introduttiva del Presidente;

con votazione unanime favorevole, espressa palesemente:

DELIBERA

- 1) di approvare e ritenere la narrativa che precede integralmente trascritta e riportata nel presente dispositivo;
- 2) di adottare il Piano Strutturale Associato fra i Comuni di San Demetrio Corone, Santa Sofia d'Epiro, San Giorgio Albanese, Vaccarizzo Albanese e S. Cosmo Albanese, ai sensi degli articoli 20/bis e 27bis della LU, consistente negli elaborati e tavole depositati in formato cartaceo agli atti della odierna seduta;
- 3) di prendere atto che i Consigli dei Comuni dell'Unione hanno o stanno discutendo ed adottando il PSA e il REU;
- 4) di dare atto che gli elaborati del PSA sono conservati agli atti, anche in formato elettronico e raccolti mediante strumento informativo, in formato digitalizzato;
- 5) di confermare l'avvalimento del Responsabile del Servizio Tecnico del Comune di San Demetrio Corone – ing. Salvatore Lamirata, il quale è stato individuato Responsabile del procedimento e dell'Ufficio di Piano;
- 6) di dare mandato al Responsabile del procedimento e dell'Ufficio di Piano di provvedere:
 - a) al deposito del PSA nella sede di tutti i Comuni per sessanta giorni a decorrere dal 15 gennaio 2011;
 - b) alla cura di tutte le attività relative alla pubblicità, all'accesso agli atti e documenti ed alla partecipazione all'intero procedimento d'approvazione del PSA, anche attraverso la predisposizione di strumenti innovativi e di metodologie fruibili via web sul sito internet del Comune di San Demetrio Corone;
- 7) di dare atto che entro la scadenza dei sessanta giorni dalla data di deposito, potranno essere formulate osservazioni e proposte da parte di enti, organismi pubblici, associazioni economiche e sociali e quelle costituite per la tutela degli interessi diffusi, singoli cittadini nei confronti dei quali le previsioni del piano adottate sono destinate a produrre effetti diretti;
- 8) di dare atto che successivamente, i Consigli dei Comuni facenti parte dell'Unione, saranno nuovamente interessati per l'esame delle osservazioni e la approvazione del PSA, che entra in vigore dalla data di pubblicazione sul BUR dell'avviso di approvazione e dell'avvenuto deposito;
- 9) di disporre la pubblicazione della presente all'Albo Pretorio informatico del Comune di San Demetrio Corone, per la durata di 15 giorni, e al fine di garantire l'informazione in merito all'attività dell'Ente, la trasmissione in elenco del presente provvedimento ai Comuni aderenti.

Di seguito, IL CONSIGLIO DELL'UNIONE, stante l'urgenza, con votazione unanime favorevole, resa legalmente DELIBERA di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134.4 del TUEL.

PARERE SULLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

Ai sensi dell'articolo 49 del TUEL, si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica e contabile della presente proposta di deliberazione, rinviando per le motivazioni ai contenuti della stessa proposta.

San Demetrio Corone, li 7 gennaio 2011

IL SEGRETARIO
F.to: Dott. Salvatore BELLUCCI

Il presente verbale è sottoscritto come segue:

IL PRESIDENTE DELL'UNIONE
F.to: On. Cesare MARINI

IL SEGRETARIO
F.to: dott. Salvatore BELLUCCI

**E' copia conforme all'originale per uso amministrativo e d'ufficio.
Li, 14/01/2011**

**IL SEGRETARIO
(dott. Salvatore Bellucci)***

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

La presente deliberazione:

- ❖ è stata affissa in data odierna all'Albo informatico del Comune di San Demetrio Corone per rimanervi in pubblicazione per quindici giorni consecutivi;
- ❖ è stata trasmessa oggi in elenco ai Comuni di:
 - San Demetrio Corone;
 - Santa Sofia d'Epiro;
 - San Giorgio Albanese;
 - Vaccarizzo Albanese;
 - San Cosmo Albanese.

San Demetrio Corone, 14/01/2011

L'ISTRUTTORE
F.to: Giuseppe CAROLEI

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

- Esecutiva il giorno _____ ai sensi dell'articolo 134.3 del TUEL.
- È dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'articolo 134.4 del TUEL.

San Demetrio Corone, 14/01/2011

L'ISTRUTTORE
F.to: Giuseppe CAROLEI

* (firma autografa omessa ai sensi art. 3 D.Lgs. 39/1993)