

MODIFICHE ED INTEGRAZIONI ALL'ALLEGATO A "PROPOSTA CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI".**Emendamento n. 1**

L'Amministrazione Comunale intende, anche nell'ambito della redazione del Piano Strutturale Comunale, dare concreta attuazione alle misure urgenti emanate a livello nazionale (DL Rilancio e DL Semplificazioni), che attengono in particolare al comparto dell'edilizia, volte a semplificare ed accelerare le relative procedure, assicurare il recupero e la qualificazione del patrimonio edilizio esistente e lo sviluppo di processi di rigenerazione urbana e di innovazione digitale, anche ai fini dell'utilizzo degli incentivi e benefici fiscali previsti per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente, fortemente compromesso e da riqualificare.

A tal fine si propone il seguente emendamento nel REU del PSC:

"Sono consentite e recepite in tutte le schede degli ATU del PSC, nonché negli articoli del REU, le trasformazioni edilizie di cui al DPR n. 380/01 per come modificato dal D.L. n. 76 del 16.07.2020 e ss.mm.ii. recante "Misure urgenti per la semplificazione e l'innovazione digitale", nonché le disposizioni normative introdotte dal predetto decreto legislativo".

Emendamento n. 2

Nel rispetto della proposta di controdeduzioni fornita dai Progettisti relativamente all'accoglimento delle realizzazioni in corso di cui all'art. 144 del REU, al fine di uniformare e rendere coerente in linea generale la relativa disciplina, sia nel caso di progetti in istruttoria al SUAP che allo SUE, si propone il seguente emendamento:

"Possono essere assentiti i progetti edilizi con interventi diretti riguardanti aree e indici del PRG che, a parte la differenza degli indici e parametri edilizi o l'imposizione di piani attuativi, per il resto non contrastino con le destinazioni e i vincoli dell'ATU del PSC cui appartengono, e che, comunque, siano pervenuti in istruttoria prima dell'adozione formale del PSC. E' sempre fatto salvo il principio di compensazione di cui agli artt. 122 e 123 del REU ed utilizzare altrove i crediti edilizi che ne derivano ottenendo anche una premialità, nel rispetto dell'ATU ricevente".

Emendamento n. 3

L'art. 109 del REU, e quanto controdedotto e proposto in accoglimento dai Progettisti relativamente alle distanze dagli edifici e dai confini, dovrà essere adeguato con il recepimento delle disposizioni introdotte dal DL n. 76/2020 all'art. 2 bis del DPR 380/01 e ss.mm.ii., in particolare nel caso degli interventi di demolizione e ricostruzione negli ambiti urbani consolidati. In merito alla legittimità dei fabbricati esistenti intervengono le nuove disposizioni così come sugli interventi di demolizione e ricostruzione consentiti in ZTO A, ovvero esclusivamente nell'ambito di piani urbanistici di recupero e di riqualificazione particolareggiati, di competenza comunale.

Con riferimento alla distanza minima prevista dai confini pari alla metà dell'altezza del fabbricato qualora superiori i 10 mt, l'art. 109 del REU dovrà essere modificato disponendo *"Per le nuove costruzioni e/o gli ampliamenti deve essere mantenuta una distanza dai confini pari ad almeno 5.00 m rispetto alle aree esterne al perimetro del lotto"*, espungendo in tutti i commi del medesimo art. 109, il periodo *"Fatta salva la disciplina dei diversi ambiti (ATU)"*.

Ai fini dell'efficacia della predetta proposta emendativa, occorre modificare le schede degli ATU, riportando in corrispondenza del parametro distanza dai confini *"vedi art. 109"* o *"non inferiore a m 5,00"*, ed espungere, laddove previsto, *"o pari a metà altezza del fabbricato, derogabili con accordo fra limitanti"*.

Con riferimento alle singole osservazioni e/o proposte, in coerenza e nel rispetto delle controdeduzioni proposte dai Progettisti, vista l'istruttoria preliminare dell'ufficio comunale, si propongono le seguenti modifiche ed integrazioni alle schede delle osservazioni di seguito elencate, per le motivazioni ivi riportate:

Osservazione n. 1 Saraceno (analoga alla n.6 e 7)

Valutazione istruttoria

Occorre integrare nella valutazione, dopo la parola "realizzati", il seguente periodo *"Secondo quanto desumibile dagli elaborati grafici Tav. 1A "Configurazione morfologica degli ATU" che riporta la macrozonizzazione del DP aggiornata secondo la rilettura della Tav. 02, l'area ricade già in area urbanizzata. L'osservazione, pertanto, risulta già accolta."*

Parere

Accoglibile

Annotazione

con riferimento alla valutazione istruttoria di cui sopra.

Osservazione n. 3 Serrao Maurizio in proprio e n.q. della Seredil Srl

Occorre integrare nella valutazione, il proposto emendamento n. 2 che fa salve le istanze edilizie in corso sempre che sussistano le condizioni per come proposte dai progettisti ai sensi dell'art 144 del REU, per come emendato.

Parere

Parzialmente accoglibile

Annotazione

con riferimento all'istanza progettuale in atto di cui alla predetta valutazione istruttoria.

Osservazione n. 6 Sorrentino Vincenza (analoga alla n. 1 e 7)

Valutazione istruttoria

Occorre integrare e modificare la valutazione aggiungendo il seguente periodo *"Secondo quanto desumibile dagli elaborati grafici Tav. 1B "Configurazione morfologica degli ATU" che riporta la macrozonizzazione del DP aggiornata secondo la rilettura della Tav. 01, l'area ricade già in area urbanizzata. L'osservazione, pertanto, risulta già accolta."*

E' fatta salva la valutazione inerente il procedimento istruttorio in atto allo SUAP, che pertanto, è accoglibile secondo le condizioni di cui all'art. 144 del REU per come emendato .

Parere

Accoglibile

Annotazione

con riferimento alla valutazione istruttoria di cui sopra.

Osservazione n. 7 Sorrentino Vincenza (analoga alla n. 1 e 6)

Valutazione istruttoria

Occorre integrare e modificare la valutazione aggiungendo il seguente periodo *"Secondo quanto desumibile dagli elaborati grafici Tav. 1B "Configurazione morfologica degli ATU" che riporta la macrozonizzazione del DP aggiornata secondo la rilettura della Tav. 01, l'area ricade già in area urbanizzata."*

Parere

Accoglibile.

Annotazione

con riferimento alla valutazione istruttoria di cui sopra.

Osservazione n. 9 Votano

Valutazione istruttoria

Integrare e modificare la valutazione con il recepimento dell'emendamento n. 1 proposto, consentendo, pertanto, in tutti gli ATU del PSC le trasformazioni edilizie di cui al DPR n. 380/01 per come modificato dal D.L. n. 76 del 16.07.2020 e ss.mm.ii.

Parere

Accogliabile

Annotazione

con riferimento alla valutazione istruttoria di cui sopra.

Osservazione n. 10 Falgest (Analogo alla n. 70)**Valutazione istruttoria**

Integrare nelle valutazioni l'obbligo di aggiornamento della TAV 5c Rev 1 del quadro conoscitivo, eliminando sull'area di proprietà la previsione del finanziamento "Patti per il Sud".

Precisare, inoltre, che nell'ATU II.6 di riferimento, di cui si conferma la destinazione per le motivazioni espresse dai progettisti, le disposizioni di cui alla relativa scheda 8, non escludono interventi inerenti le attività turistiche preesistenti, ammettendo anche al c. 4 della medesima scheda, ampliamenti e nuove costruzioni con gli indici e i parametri dell'ATU III.2.

Parere

Parzialmente accogliabile

Annotazione

con riferimento all'eliminazione sull'area di proprietà della previsione del finanziamento "Patti per il Sud", di cui alla predetta valutazione istruttoria.

Osservazione n. 21 Fiumanò (uguale alla 23 tranne la localizzazione)**Valutazione istruttoria**

Occorre integrare nella valutazione il proposto emendamento n. 2 che fa salve le istanze edilizie in corso sempre che sussistano le condizioni per come proposte dai progettisti ai sensi dell'art 144 del REU, per come emendato.

Inoltre, integrare e modificare con il recepimento di quanto disposto con l'emendamento n. 1 e 3.

Parere

Parzialmente accogliabile

Annotazione

con riferimento all'istanza progettuale in atto di cui alla predetta valutazione istruttoria.

Osservazione n. 23 Fiumanò (uguale alla 21 tranne la localizzazione)**Valutazione istruttoria**

Occorre integrare nella valutazione il proposto emendamento n. 2 che fa salve le istanze edilizie in corso sempre che sussistano le condizioni per come proposte dai progettisti ai sensi dell'art 144 del REU, per come emendato.

Inoltre, integrare e modificare con il recepimento di quanto disposto con l'emendamento n. 1 e 3.

Parere

Parzialmente accogliabile

Annotazione

con riferimento all'istanza progettuale in atto di cui alla predetta valutazione istruttoria.

Osservazione n. 27**Valutazione istruttoria**

Occorre integrare la valutazione con il riferimento alla citata lottizzazione presentata anni fa, che è fatta salva sempre che sussistano le condizioni per come proposte dai progettisti secondo la modificata scheda 19 Aree PL.

Parere

Parzialmente accogliabile

Annotazione

con riferimento alla lottizzazione presentata di cui alla predetta valutazione istruttoria.

Osservazione n. 29 Ordine Ingegneri**Valutazione istruttoria**

Integrare e modificare la valutazione di cui al p.2 dell'All. A, con il recepimento dell'emendamento n. 3 proposto, inerente le distanze dagli edifici e dai confini di cui all'art. 109 per come sopra emendato.

Integrare e modificare la valutazione di cui al p.3 dell'All. A, con il recepimento dell'emendamento n. 1 proposto, consentendo, pertanto, in tutti gli ATU del PSC le trasformazioni edilizie di cui al DPR n. 380/01 per come modificato dal D.L. n. 76 del 16.07.2020 e ss.mm.ii.

Occorre integrare, altresì, al p.6 dell'All. A, il proposto emendamento n. 2 che fa salve le istanze edilizie in corso sempre che sussistano le condizioni per come proposte dai progettisti ai sensi dell'art 144 del REU.

Parere

Accogliabile

Annotazione

con riferimento alla valutazione istruttoria di cui all'All. A integrata da All. B.

Osservazione n. 35 Porto Bolaro S.r.l. (Analogo alla n. 66)

Valutazione istruttoria

Occorre integrare nella valutazione il proposto emendamento n. 2 che fa salve le istanze edilizie in corso sempre che sussistano le condizioni per come proposte dai progettisti ai sensi dell'art 144 del REU, per come emendato.

Parere

Parzialmente accogliabile

Annotazione

con riferimento alla valutazione istruttoria di cui all'All. A integrata dalla predetta All.B

Osservazione n. 43 Costantino

Valutazione istruttoria

Occorre integrare nella valutazione il proposto emendamento n. 2 che fa salve le istanze edilizie in corso sempre che sussistano le condizioni per come proposte dai progettisti ai sensi dell'art 144 del REU, per come emendato.

Parere

Parzialmente accogliabile

Annotazione

con riferimento all'istanza progettuale in atto di cui alla predetta valutazione istruttoria.

Osservazione n. 45 Sorrento

Valutazione istruttoria

Occorre integrare nella valutazione il proposto emendamento n. 2 che fa salve le istanze edilizie in corso sempre che sussistano le condizioni per come proposte dai progettisti ai sensi dell'art 144 del REU, per come emendato.

Parere

Parzialmente accogliabile

Annotazione

con riferimento all'istanza progettuale in atto di cui alla predetta valutazione istruttoria.

Osservazione n. 48 Neri

Valutazione istruttoria

Occorre integrare nella valutazione il proposto emendamento n. 2 che fa salve le istanze edilizie in corso sempre che sussistano le condizioni per come proposte dai progettisti ai sensi dell'art 144 del REU, ovvero fa salvo il principio di compensazione di cui agli artt. 122 e 123 del REU che consente di utilizzare altrove i crediti edilizi che ne derivano, ottenendo anche una premialità, nel rispetto dell'ATU ricevente.

Parere

Parzialmente accogliabile

Annotazione

con riferimento all'istanza progettuale in atto ex L.R. 21/2010 e ss.mm.ii., di cui alla predetta valutazione istruttoria.

Osservazione n. 50 Neri A. (analogo alla n. 62)

Valutazione istruttoria

Occorre integrare nella valutazione il proposto emendamento n. 2 che fa salve le istanze edilizie in corso sempre che sussistano le condizioni per come proposte dai progettisti ai sensi dell'art 144 del REU.

Parere

Parzialmente accoglibile

Annotazione

con riferimento alle istanze progettuali in atto di cui alla predetta valutazione istruttoria.

Osservazione n. 54 Ordine A.P.P.C. Reggio Calabria

Integrare e modificare la valutazione di cui al p.3 dell'All. A (p.5 dell'osservazione), con il recepimento dell'emendamento n. 3 proposto, inerente le distanze dagli edifici e dai confini di cui all'art. 109 per come sopra emendato.

Occorre integrare, altresì, al p.5 dell'All. A (p.7 dell'osservazione), il proposto emendamento n. 2 che fa salve le istanze edilizie in corso sempre che sussistano le condizioni per come proposte dai progettisti ai sensi dell'art 144 del REU.

Integrare e modificare la valutazione di cui al p.7 dell'All. A (p.9 dell'osservazione), con il recepimento dell'emendamento n. 1 proposto, consentendo, pertanto, in tutti gli ATU del PSC le trasformazioni edilizie di cui al DPR n. 380/01 per come modificato dal D.L. n. 76 del 16.07.2020 e ss.mm.ii.

Parere

Accoglibile

Annotazione

con riferimento alla valutazione istruttoria di cui all'All. A integrata da All. B.

Osservazione n. 60 Studio legale Panuccio (analoga n. 48)

Occorre integrare nella valutazione il proposto emendamento n. 2 che fa salve le istanze edilizie in corso sempre che sussistano le condizioni per come proposte dai progettisti ai sensi dell'art 144 del REU, ovvero fa salvo il principio di compensazione di cui agli artt. 122 e 123 del REU che consente di utilizzare altrove i crediti edilizi che ne derivano, ottenendo anche una premialità, nel rispetto dell'ATU ricevente.

Parere

Parzialmente accoglibile

Annotazione

con riferimento all'istanza progettuale in atto ex L.R. 21/2010 e ss.mm.ii., di cui alla predetta valutazione istruttoria.

Osservazione n. 62 Studio legale Panuccio (analoga n. 50)

Valutazione istruttoria

Occorre integrare nella valutazione il proposto emendamento n. 2 che fa salve le istanze edilizie in corso sempre che sussistano le condizioni per come proposte dai progettisti ai sensi dell'art 144 del REU.

Parere

Parzialmente accoglibile

Annotazione

con riferimento alle istanze progettuali in atto di cui alla predetta valutazione istruttoria.

Osservazione n. 63 Catanoso (analoga in parte alla nn. 29,34,54,10 e 72)

Valutazione istruttoria

Con riferimento alla richiesta sul dimensionamento minimo dell'unità di intervento occorre implementare la valutazione secondo le motivazioni di accoglimento fornite agli Ordini e Collegi professionali. E' sempre fatto salvo il principio di compensazione di cui agli artt. 122 e 123 del REU con la possibilità di utilizzare altrove i crediti edilizi. Precisare, inoltre, che nell'ATU II.6 di riferimento, di cui si conferma la destinazione per le motivazioni espresse dai progettisti, le disposizioni di cui alla relativa scheda 8, non escludono interventi inerenti le attività turistiche preesistenti, ammettendo anche al c. 4 della medesima scheda, ampliamenti e nuove costruzioni con gli indici e i parametri dell'ATU III.2.

Parere

Parzialmente accoglibile

Annotazione

con riferimento alla valutazione istruttoria di cui sopra.

Osservazione n. 66 Patrimoni e Innovazioni (Analogo alla n. 35)

Valutazione istruttoria

Occorre integrare nella valutazione il proposto emendamento n. 2 che fa salve le istanze edilizie in corso sempre che sussistano le condizioni per come proposte dai progettisti ai sensi dell'art 144 del REU, per come emendato.

Parere

Parzialmente accoglibile

Annotazione

con riferimento alla valutazione istruttoria di cui all'All. A integrata dalla predetta All.B

Osservazione n. 67 Patafi

Valutazione istruttoria

Occorre integrare nella valutazione il proposto emendamento n. 2 che fa salve le istanze edilizie in corso sempre che sussistano le condizioni per come proposte dai progettisti ai sensi dell'art 144 del REU.

Parere

Parzialmente accoglibile

Annotazione

con riferimento all'istanza progettuale in atto di cui alla predetta valutazione istruttoria.

Osservazione n. 69 Sconza

Valutazione istruttoria

Occorre integrare nella valutazione il proposto emendamento n. 2 che fa salve le istanze edilizie in corso sempre che sussistano le condizioni per come proposte dai progettisti ai sensi dell'art 144 del REU.

Parere

Parzialmente accoglibile

Annotazione

con riferimento all'istanza progettuale in atto di cui alla predetta valutazione istruttoria.

Osservazione n. 70 Girona (Analogo alla n. 10)

Valutazione istruttoria

Integrare nelle valutazioni l'obbligo di aggiornamento della TAV 5c Rev 1 del quadro conoscitivo, eliminando sull'area di proprietà la previsione del finanziamento "Patti per il Sud".

Precisare, inoltre, che nell'ATU II.6 di riferimento, di cui si conferma la destinazione per le motivazioni espresse dai progettisti, le disposizioni di cui alla relativa scheda 8, non escludono interventi inerenti le attività turistiche preesistenti, ammettendo anche al c. 4 della medesima scheda, ampliamenti e nuove costruzioni con gli indici e i parametri dell'ATU III.2.

Parere

Parzialmente accoglibile

Annotazione

con riferimento all'eliminazione sull'area di proprietà della previsione del finanziamento "Patti per il Sud", di cui alla predetta valutazione istruttoria.

Osservazione n. 82 Marino

Valutazione istruttoria

Occorre integrare nella valutazione il proposto emendamento n. 2 che fa salve le istanze edilizie in corso sempre che sussistano le condizioni per come proposte dai progettisti ai sensi dell'art 144 del REU.

Parere

Parzialmente accoglibile

Annotazione

con riferimento alla valutazione istruttoria di cui all'All. A (p.5 dell'osservazione) integrata dalla predetta valutazione (p.1 dell'osservazione).