

OGGETTO: EMENDAMENTI AL PSC APPROVATO CON DGC N. 273 DEL 07.12.2022

In considerazione dell'evoluzione normativa nazionale e regionale in tema di edilizia ed urbanistica e nell'ambito delle funzioni attribuite al Comune in materia di "Governo del territorio", ai sensi dell'art. 13, comma 1 del D. lgs. 267/2000 "*Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti locali*", precipuamente nel settore dell'assetto ed utilizzazione del territorio,

Visti anche:

-l'art 42, comma 2, lettera b), che attribuisce ai Consigli comunali la competenza sugli atti fondamentali riguardanti, tra gli altri, "piani territoriali ed urbanistici";

-il D.p.r. 380/2001, "*Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia*" che all'art. 2, comma 2, stabilisce che "i Comuni, nell'ambito della propria autonomia statutaria e normativa di cui all'articolo 3 del decreto legislativo 18 agosto 2000 n. 267, disciplinano l'attività edilizia";

-la L.R. n.19/2002 "*Norme per la tutela, governo ed uso del territorio - Legge urbanistica della Calabria*" che all'art. 4 reca "***Sono demandate ai Comuni tutte le funzioni relative al governo del territorio non espressamente attribuite dall'ordinamento e dalla presente legge alla Regione ed alle Province, le quali esercitano esclusivamente le funzioni di pianificazione che implicano scelte di interesse sovracomunale***",

Si propongono i seguenti emendamenti al REU aggiornato a luglio 2022, parte integrante e sostanziale del PSC approvato con DGR n. 273/2022, volti soprattutto a dare concreta attuazione al piano ed alle misure che attengono al comparto dell'edilizia, in particolare sul patrimonio edilizio esistente, mediante interventi di rigenerazione urbana, di riqualificazione, ristrutturazione e riuso, finalizzati a migliorare la qualità architettonica, statica, energetica e igienico-funzionale dei singoli manufatti.

Emendamento n. 1

Siano recepite in tutte le schede degli ATU del PSC, nonché negli articoli del REU, le disposizioni di cui alla legge regionale n. 25/2022 e ss.mm.ii. recante "*Norme per la rigenerazione urbana e territoriale, la riqualificazione e il riuso*" nonché del DPR 380/01 e ss.mm.ii. "*Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia*", in particolare relativamente agli interventi di ristrutturazione edilizia (art. 3 c.1 lett. d)), giuste modifiche apportate dalle leggi nn. 34 e 91 del 2022, consentendo, pertanto, in tutti gli ATU del REU le trasformazioni edilizie ivi previste, nel rispetto dei limiti quantitativi di aree e volumi ancora disponibili e non utilizzati del PRG, così come accertato e riportato nel documento di analisi ricognitiva allegato alla DCC n. 92 del 29.12.2016, di adesione alla "pianificazione a consumo zero" di cui all'art. 27 quater della L.R. n. 19/02, recepiti nel PSC.

Emendamento n. 2

Siano espunte dal PSC, sia negli elaborati grafici che nel REU, tutte le previsioni inerenti alle disposizioni di cui alla L.R. n. 21/2010 e ss.mm.ii., cd. "Legge Piano Casa", dichiarata illegittima con sentenze della Corte Costituzionale n. 219/2021 e n.19/2023.

Emendamento n. 3

Al c.2 lett. c) dell'art. 139 del REU per come riformulato, le parole "*per le aree ricadenti fuori dal territorio urbanizzato*" siano modificate, in coerenza all'art 27 del PTCP e secondo quanto disposto agli artt. 3, p.4, c.3 lett.c) e 25 del Tomo IV "Disposizioni normative" del QTRP, con le seguenti "*nei tratti di territorio non urbanizzato, posti fuori dai centri e dai nuclei abitati così come definiti nell'articolo 11 del QTRP e riportato alla successiva lett.g) p. I del medesimo art. 139, ossia secondo il Nuovo Codice della Strada, art. 4 D.lgs. 285/92 e la delimitazione della cartografia allegata alla D.G.C. n. 146 del 17.07.2019*". Siano adeguati gli elaborati grafici eventualmente interessati da tale modifica.

Emendamento n. 4

In coerenza all'art. 20 c.4 delle disposizioni normative del QTRP, che prevede che il Comune operi attraverso appositi strumenti attuativi di dimensione minima di 3 ettari esclusivamente negli ambiti "urbanizzabili" (TDU della macro zonizzazione) del PSC, rappresentati dagli ATU III.1, III.2 e III.3 come desumibile dalle tavole di configurazione morfologica degli ATU (Tav. 1a,1b,1c,1d,1e,1f), si dispone che in tutti gli altri casi di cui all'ultimo capoverso dell'art. 120 c.1 lett c) del REU, ossia

per tutti gli altri ATU del PSC ricadenti all'interno dell'ambito classificato "Urbanizzato" (TU della macro zonizzazione), come desumibile dalle tavole di configurazione morfologica degli ATU (Tav. 1a,1b,1c,1d,1e,1f), sia consentito in luogo del previsto piano attuativo di dimensione minima di 1 ettaro, ***il permesso di costruire convenzionato disciplinato dall'art. 28 bis del DPR 380/01 e dall'art 114 c.3 lett.c) del REU, , secondo lo schema di convenzione approvato con DCC n. 53 del 13.08.2020, senza alcun obbligo del lotto minimo.***

Tale modifica sia recepita anche tra le "tipologie attuative e strumento progettuale" delle relative schede del REU.

Emendamento n. 5

Con riferimento alle richiamate disposizioni nel REU del "*Disciplinare per gli interventi di recupero, conservazione e messa in sicurezza del patrimonio costruito*" di cui alla DGR n. 166 del 26.04.2012, poiché oggi non cogente secondo quanto chiarito dalla Regione con circolare n. 222149 del 26.06.2018, non essendo stato approvato dalla Commissione Consiliare pro tempore, si dispone il suo utilizzo quale utile documento di riferimento per la tutela e salvaguardia dei beni paesaggistici, nelle more della sua riproposizione ed approvazione da parte della Regione ai sensi dell'art. 48 della L.R. n. 19/02 e ss.mm.ii., le cui previsioni che si intendono recepite, sostituiranno, per le parti in contrasto, le norme del REU, costituendo, ex c.3 del medesimo art. 48 della LUR, strumento normativo del centro storico secondo i contenuti dell'articolo 17, comma 9, del QTRP e dei piani di recupero del patrimonio edilizio esistente di cui all'articolo 24, comma 1, lettera e), della legge Urbanistica regionale.

Emendamento n. 6

L'art. 113 del REU sia integrato della disciplina di cui al c. 1 dell'art. 9 della legge 24 marzo 1989 n. 122 (c.d. "legge Tognoli") relativa ai parcheggi da destinare a pertinenza delle singole unità immobiliari da realizzare nel sottosuolo (interrati e seminterrati) o al piano terra dei fabbricati, specificando secondo quanto chiarito dalla giurisprudenza consolidata in materia, che la deroga consentita agli strumenti urbanistici ed ai regolamenti edilizi vigenti è applicabile solo ai fabbricati già esistenti (Cons. Stato, 3 giugno 1996, n. 621; Cons. Stato, Sez. V, 24.10.2000, n. 5676; Cons. Stato, Sez. V, 18 dicembre 2012 etc) ed ai loro interventi anche rientranti tra quelli di ristrutturazione edilizia di cui all'art. 3 c.1 lett. d) del DPR n. 380/01 e ss.mm.ii. Nel caso delle nuove costruzioni la predetta deroga è applicabile soltanto per i parcheggi ulteriori a quelli obbligatori (Cassazione Penale, Terza Sezione, Sentenza n. 6738/2018).

Emendamento n. 7

L'art. 108 del REU recante "*Altezza ammessa*", sia integrato della disciplina di cui all'art. 14 del DPR 380 e ss.mm.ii., ammettendo, pertanto, la deroga all'altezza stabilita dai diversi ATU de PSC, **esclusivamente per edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico o per i Progetti speciali catalogati all'art. 126 del REU**, previa deliberazione del consiglio comunale e nel rispetto comunque delle disposizioni contenute nel decreto legislativo n. 42 del 2004 e delle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia.

Emendamento n. 8

All'art. 69 del REU, sia fatto salvo quale documento di riferimento, fino al suo aggiornamento, e per le parti contenenti norme non in contrasto con il presente REU, il Piano del Colore e del Decoro urbano approvato con C.C. n.68 del 17.12.2007.

Emendamento n. 9

Il REU potrà, successivamente alla sua approvazione in Consiglio Comunale, essere implementato per quanto oggi non disciplinato ed eventualmente necessario per il corretto uso del territorio, demandando al Settore Urbanistica competente quanto disposto dall'art. 27, c. 14-bis della Legge urbanistica regionale, "*Sono ammesse modifiche al REU, nei casi di recepimento o adeguamento a disposizioni normative o regolamentari o in mancanza di norme specifiche che consentono il corretto uso del territorio, mediante procedura semplificata di cui agli articoli 14 e seguenti della L. 241/90 e all'articolo 14 della presente legge, previa acquisizione dei pareri formulati dagli enti e soggetti che per legge sono chiamati ad esprimere parere vincolante*".