

# APPROVAZIONE DEL PIANO STRUTTURALE COMUNALE - DECISIONE FINALE CON CUI IL CONSIGLIO COMUNALE APPROVA GLI ELABORATI TECNICI COSTITUENTI IL PSC, CON GLI EMENDAMENTI APPROVATI DALLA TERZA COMMISSIONE CONSILIARE NELLA SEDUTA DEL 5/10/2023.

Con riferimento all'oggetto, visto il parere di regolarità tecnica del Settore Urbanistica e Pianificazione Territoriale comunale, rilasciato a seguito di una puntuale ed approfondita istruttoria tecnica d'ufficio, dalla quale emerge che la maggior parte degli emendamenti approvati da questa Commissione hanno trovato riscontro favorevole, fatta eccezione per i tre emendamenti che seguono ed esattamente:

## 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. 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.

Viste le analoghe motivazioni addotte nelle conclusioni istruttorie dei predetti emendamenti, secondo le quali sostanzialmente le modifiche proposte:

-*"...inciderebbero in maniera significativa sulle caratteristiche essenziali dello strumento stesso, tale da mutarne radicalmente i criteri di impostazione, e da rendere necessario il riavvio dell'iter di approvazione del Piano, per assicurare comunque il rispetto dei principi di partecipazione e di concertazione rispetto alle scelte di governo del territorio, con la ripubblicazione dello stesso, per eventuali osservazioni da sottoporre alla valutazione dell'organo consiliare, la valutazione di coerenza con gli strumenti urbanistici sovraordinati e la valutazione degli effetti ambientali. Pertanto si ritiene che in assenza di tali presupposti l'emendamento si pone in contrasto con la disciplina di cui all'art. 27 della Legge Urbanistica Regionale";*

-ai sensi del comma 14-bis della LUR, tali proposte potranno essere recepite, tramite proposta di variante sulla base di uno studio adeguato circa gli effetti complessivi sulla disciplina del PSC, da approvarsi anche tramite ricorso alla procedura semplificata di cui agli articoli 14 e seguenti della L. 241/90 e all'articolo 14 della LUR, previa acquisizione dei pareri formulati dagli enti e soggetti che per legge sono chiamati ad esprimere parere vincolante.”,

**Ritenuto** opportuno, 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*”:

- -non rinviare il recepimento degli emendamenti proposti successivamente all'approvazione del PSC, poiché si ritiene assolutamente sconsigliato fare ricorso all'istituto della variante urbanistica, che è una procedura straordinaria oltre che un appesantimento procedurale, in uno strumento urbanistico neo approvato, dopo oltre 40 anni ed a seguito di un complesso iter procedurale di formazione ed approvazione, impedendo, inoltre, nel frattempo l'attuazione di attività pianificatorie ed edilizie, sia di iniziativa pubblica che private, consentite ai sensi di legge;
- -procedere invece sin d'ora, ad adeguare il PSC con gli emendamenti proposti, che rivestono carattere generale e migliorativo e non ledono in nessun caso la sfera degli interessi pubblici e privati, poiché volti a recepire su tutto il territorio comunale i contenuti di norme nazionali e regionali in tema di edilizia ed urbanistica, consentendo la concreta attuazione del piano e delle misure che attengono al comparto dell'edilizia, in particolare relativamente al patrimonio edilizio esistente, mediante interventi di rigenerazione urbana, di riqualificazione, ristrutturazione e riuso, al fine di migliorare la qualità architettonica, statica, energetica e igienico-funzionale dei singoli manufatti, nel rispetto delle norme di tutela ai sensi del Codice dei beni culturali e del paesaggio di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e 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;
- -al fine di superare le criticità rilevate nel parere di regolarità tecnica comunale, relativamente in particolare agli emendamenti identificati con i nn. 1,3 e 4, acquisire la ratifica dei pareri favorevoli rilasciati, ai sensi del comma 10 dell'art. 27 della LR 19/02, dagli enti sovraordinati competenti alla verifica sulla conformità e sulla coerenza urbanistica e ambientale con i rispettivi QTRP (Settore Urbanistica e Settore VAS del Dipartimento Territorio e Tutela dell'Ambiente della Regione Calabria) e PTCP (Settore Pianificazione della Città Metropolitana di Reggio Calabria);
- rammentare che, ad abundantiam, relativamente al rispetto dei principi di concertazione e partecipazione previsti dalla legge, gli emendamenti di che trattasi, approvati nella seduta di commissione del 5.10.2023, scaturiscono a seguito degli incontri sollecitati e tenutisi con gli Ordini professionali ed associazioni di categoria, che hanno trasmesso apposita proposta di modifica;

2

#### **Considerato:**

-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”.

**Al fine di non incorrere nel potere sostitutivo regionale previsto dall'art 65, comma 5 della legge urbanistica per i comuni che non approvano il PSC entro il 31 dicembre,**

**Per tutto quanto sopra, si propone al Consiglio Comunale l'approvazione del Piano Strutturale Comunale di cui alla DGC 273 del 07.12.2022, con il recepimento di tutti gli emendamenti proposti nella seduta di Commissione del 05.10.2023, che si richiamano integralmente nella presente quale parte integrante, a condizione che, prima degli adempimenti inerenti alla pubblicazione del PSC ed alla sua entrata in vigore ai sensi dei commi 12 e 13 dell'art 27 della LR 19/02:**

- 
1. sia acquisita, in particolare per gli emendamenti identificati con i nn. 1,3 e 4, la ratifica dei pareri favorevoli rilasciati, ex comma 10 del medesimo predetto art. 27, dagli enti sovraordinati competenti alla verifica sulla conformità e sulla coerenza urbanistica e ambientale con i rispettivi QTRP (Settore Urbanistica e Settore VAS del Dipartimento Territorio e Tutela dell'Ambiente della Regione Calabria) e PTCP (Settore Pianificazione della Città Metropolitana di Reggio Calabria);
  2. sia il REU adeguato tempestivamente dal RUP e dai progettisti incaricati, secondo i rispettivi profili di competenza e responsabilità, recependo tutti gli emendamenti approvati e le eventuali prescrizioni derivanti dai pareri rilasciati dagli Enti di cui al punto precedente, nonché armonizzato, rendendo fluida la sua lettura, espungendo dall'articolato tutti i richiami inerenti alle modifiche, sostituzioni ed elaborazioni precedenti, a pareri rilasciati, adozioni, delibere, lasciando esclusivamente il testo della norma in ultimo approvata, adeguandolo anche da eventuali errori materiali, quale a titolo esemplificativo il richiamo all'obsoleta procedura abilitativa della DIA, ai sensi di quanto disposto al c.5 dell'art. 73 della L.R. n. 19/02;
  3. siano, altresì, aggiornati gli elaborati grafici inerenti alle modifiche apportate con riguardo al recepimento delle osservazioni ed emendamenti approvati.



c\_h224.Comune di Reggio Calabria - Prot. 29/12/2023.0316234.I