

**CITTA' DI SERSALE**

(Provincia di CATANZARO)

**DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE**

N. 30 del Registro

data 28/12/2021

**OGGETTO:** adozione del Piano Strutturale Comunale (PSC) ai sensi del comma 8, art. 27 legge regionale 16.04.2002, n. 19 e s.m.i.

L'anno **duemilaventuno**, addì **ventotto**, del mese di **Dicembre** alle ore **18:45** nella Sala Consiliare del Comune di Sersale, convocato con apposito avviso, il **CONSIGLIO COMUNALE**, si è riunito con la presenza dei Sigg.

Risultano presenti i signori:

<b>COGNOME E NOME</b>	<b>CARICA</b>	<b>PRESENZA</b>
<b>1) CAPELLUPO CARMINE</b>	Presidente	SI
<b>2) TORCHIA SALVATORE</b>	Sindaco	SI
<b>3) BERLINGÒ MICHELE</b>	Consigliere	SI
<b>4) ARDIMENTOSO FRANCESCO</b>	Consigliere	NO
<b>5) STANIZZI TOMMASO</b>	Consigliere	NO
<b>6) RICCIO GIANLUCA</b>	Consigliere	SI
<b>7) PASCUZZI MATTEO</b>	Consigliere	SI
<b>8) COLOSIMO ROSARIO</b>	Consigliere	SI
<b>9) SCHIPANI ANTONIO</b>	Consigliere	SI
<b>10) PERRI FRANCESCO</b>	Consigliere	SI
<b>11) MUNGO ROSARIO</b>	Consigliere	SI
<b>12) GABRIELE EMANUELE</b>	Consigliere	SI
<b>13) BORELLI CARMINE</b>	Consigliere	SI

Presenti n. 11 Assenti n. 2 Favorevoli 7 Contrari 0 Astenuti 4

Partecipa ed assiste il Segretario, DOTT.SSA RITA ROSINA FRATTO.

Il Presidente del Consiglio, constatato il numero legale degli intervenuti, dichiara aperta la seduta ed invita i presenti alla trattazione dell'argomento indicato in oggetto.

Si dà atto che preliminarmente sulla proposta di deliberazione sono stati emessi favorevolmente i pareri prescritti dall'art. 49 comma 1° D. Lgs. n. 267/2000.

**IL CONSIGLIO COMUNALE**

- Illustra l'argomento il Sindaco (l'intervento è allegato al presente verbale). Formula in particolare ringraziamenti per l'eccellente conduzione del compito assegnato al Responsabile dell'Area Urbanistica, Arch. Filippo Condino. Quest'ultimo interviene spiegando l'iter di formazione del Piano.

- Prende la parola il Capogruppo di opposizione Perri, rivolgendo ringraziamenti e plausi dal punto di vista professionale all'Ufficio di Piano per il lavoro esemplare svolto a costo quasi zero per l'Ente ed in maniera corretta e trasparente, lavoro che è stato seguito dal gruppo di opposizione in tutte le sue fasi. Dichiarò l'astensione del gruppo, coerente con la volontà di presentare adeguate osservazioni al P.S.C.

## IL CONSIGLIO COMUNALE

- Premesso che:
  - la legge regionale n. 19 /2002 e successive modifiche ed integrazioni (Legge urbanistica della Calabria), disciplina la tutela, il governo e l'uso del territorio;
  - con deliberazione n. 106 del 10.11.2006, pubblicata sul Supplemento straordinario n.1 al BUR Calabria in data 04.12.06, il Consiglio Regionale ha approvato le "Linee Guida della Pianificazione regionale", in attuazione dell'art. 17, comma 5, della predetta legge regionale;
  - l'avvio delle procedure per la redazione del Piano Strutturale è uno dei punti qualificanti delle linee programmatiche di governo dell'Amministrazione comunale di Sersale;
  - il Piano Strutturale comunale ed il Regolamento Edilizio ed Urbanistico sono normati, in quanto ai loro contenuti, dagli artt. 20 e 21 della legge urbanistica regionale, che quasi intendono integralmente richiamati e riportati e, in quanto alle procedure di formazione ed approvazione, dall'art. 27 della stessa legge;
  - le Linee Guida chiariscono che il Piano Strutturale Comunale interessa l'intero territorio comunale e ha valore a tempi indeterminato;
  - oltre che strumento urbanistico a carattere normativo - regolativo (che si esercita prevalentemente attraverso l'annesso Regolamento Edilizio ed Urbanistico) il PSC è anche uno strumento di promozione dello sviluppo locale (a carattere strategico) e di indirizzo ed orientamento per quanto riguarda l'assetto del territorio (carattere strutturale);
  - il Regolamento Edilizio ed Urbanistico è strumento annesso e quindi integrato e complementare del P.S.C.; e lo stesso ha carattere normativo - regolativo e detta le regole relative alle porzioni di territorio dove si può intervenire in forma diretta (aree urbane già infrastrutturate) e a quelle (ambiti specializzati), individuate nel PSC, dove sono necessarie successive fasi di pianificazione;
  - in relazione alla formazione, il richiamato art. 27 della LUR prevede l'elaborazione di un documento preliminare sulla base del quale avviare il processo di partecipazione e concertazione stabilito dalla legge e poter quindi, successivamente, pervenire alla stesura della proposta del Piano Strutturale Comunale da adottare in Consiglio Comunale;
  - con deliberazione del Consiglio Comunale n. 16 del 29.05.2008, veniva preso atto della avvenuta pubblicazione delle Linee guida della Pianificazione Regionale in data 4.12.2006, BURC supplemento straordinario n. 1 al n. 22 del 1.12.2006;
  - con deliberazione della Giunta Comunale n.71 del 29.05.2008, veniva avviata la procedura per la redazione del PSC, costituendo l'ufficio del Piano ed affidando l'incarico all'Ufficio Tecnico Comunale;
  - con determinazione del Responsabile dell'Area Tecnica, n. 198 del 01.09.2008, veniva affidato l'incarico professionale per lo studio

- geomorfologico di cui al comma 4 dell'art 20 della LUR;
- con determinazione del Responsabile dell'Area Tecnica, n. 270 del 07.11.2008, veniva affidato l'incarico professionale per la redazione della relazione pedologica di cui all'art. 50, comma 4° della LUR;
  - a seguito della stesura del quadro conoscitivo del territorio è emerso che alcune località del centro urbano del Comune di Sersale (Cipino, Via Greco, Borda ecc.) sono interessate dal gravame degli usi civici;
  - con determinazione del Responsabile dell'Area Urbanistica, n. 39 del 13.10.2010 è stato conferito incarico a Perito Istruttore demaniale per la verifica demaniale, di cui all'art. 18 della LR 18/07, del Demanio località "Angaro-Morino" e " Borda" di Sersale;
  - con deliberazione del Consiglio Comunale n. 29 del 08.09.2014 veniva approvato il documento programmatico sulla relazione del piano strutturale comunale;
  - con deliberazione della Giunta Comunale n.5 del 26.01.2017 veniva richiesto alla Regione Calabria di incaricare il perito istruttore demaniale per la verifica terre di uso civico del territorio comunale;
  - con deliberazione della Giunta Comunale n. 13 del 25.01.2018, dichiarata immediatamente esecutiva, è stato deliberato di proporre al Consiglio Comunale, ai sensi dell'art. 27 quater della Legge Regionale n. 19 del 16.04.2002 e successive modificazioni ed integrazioni, l'adesione al principio di "consumo di suolo zero", con riferimento ai contenuti del Documento di analisi ricognitiva delle quantità di aree e volumi ancora disponibili e non utilizzati, già ricompresi nelle zone urbanistiche omogenee definite nel vigente Piano regolatore Generale, redatto dal Responsabile dell'Area Urbanistica ed Edilizia Privata;
  - con deliberazione del Consiglio Comunale n. 2 del 28.02.2018 veniva effettuata l'adesione al principio di consumo di suolo zero – art. 27 quater, comma 2 della LuR. e adottato il documento preliminare del piano strutturale comunale e del regolamento edilizio urbano.
  - in data 19.11.2019 prot. n. 6432 il Sindaco del Comune di Sersale, convocava per il giorno 7 gennaio 2020 alle ore 10:00 presso la Sala Consiliare del Comune di Sersale la Conferenza di Pianificazione indetta ai sensi dell'art. 13 della L.R. 19/2002 e s.m.i. nell'ambito del procedimento di approvazione del Piano Strutturale Comunale e Regolamento Edilizio ed Urbanistico e svolgimento delle “consultazioni preliminari” di cui al comma 1 dell'art. 13 del D.lgs. 152/06 e al comma 1 dell'art. 23 del R.R. 3/08 inerenti il "Rapporto preliminare Ambientale". Il Piano, completo di Rapporto Preliminare Ambientale, è stato trasmesso all'Autorità Competente in materia di VAS, Dipartimento Politiche dell'Ambiente della Regione Calabria, e, inoltre, è stato reso disponibile sul internet del Comune di Sersale;
  - con nota Protocollo Generale SIAR n. 0427687 del 12.12.2019, acclarato al protocollo del Comune al n. 6914 del 12.12.2019, la Regione Calabria – Dipartimento Ambiente e Territorio – Settore n. 4 – Valutazioni Ambientali, comunicava che lo stesso non esprimeva il proprio parere e/o osservazioni in sede di conferenza di pianificazione ai fini della Valutazione Ambientale Strategica, in quanto detta procedura è un processo integrato con quello della pianificazione ma dotato di propria autonomia;
  - in data 7 gennaio 2020, in sede della prima seduta della conferenza di pianificazione, il Sindaco convocava una seconda seduta della Conferenza di Pianificazione per il giorno 13 febbraio 2020 alle ore 10 presso la Sala Consiliare del Comune di Sersale;
  - in data 17 febbraio 2020 alle 10:00 presso la Direzione Generale del Dipartimento Urbanistica e beni culturali si è riunito il Tavolo Tecnico di cui alla DGR 473/2016 – art. 9 LUR 19/2002 e

sm.i. e D.D.S n. 810 del 01.02.2017, dal quale sono emersi n. 5 punti di osservazioni e valutazioni, trasmessi al Comune di Sersale con protocollo Generale SIAR n. 69560 del 18.02.2020;

- con nota prot. 4764 del 15.09.2020, ha trasmesso alla Regione Calabria – Dipartimento Urbanistica, comunicazione in merito all'esame del documento preliminare e valutazioni Endoprocedimentali e valutazioni emerse nel Tavolo Tecnico del 17. Febbraio 2020;
- con nota prot. 5262 del 09.09.2021, il Comune di Sersale, ha trasmesso alla Regione Calabria – Dipartimento n. 6 – Settore 3, integrazione riguardanti lo studio geomorfologico richieste in sede di Tavolo Tecnico Regionale del 17 febbraio 2020;
- con nota protocollo n. 445234 del 15.10.2021, acclarata al protocollo del Comune n. 6161 del 15.10.2021, la Regione Calabria- Dipartimento n. 6 – settore 3 ha espresso il parere preliminare di compatibilità geomorfologica ai sensi dell'art. 89 del DPR 380/2001 (ex art. 13 della Legge 64/1974)

#### **Considerato che:**

- il documento Preliminare del Piano Strutturale Comunale è stato adeguato alle valutazioni e osservazioni del Tavolo Tecnico del 17.02.2020;
- la procedura Vas segue una propria autonomia rispetto alla Conferenza di Pianificazione;
- la Regione Calabria- Dipartimento n. 6 – settore 3 ha espresso il parere preliminare favorevole di compatibilità geomorfologica ai sensi dell'art. 89 del DPR 380/2001 (ex art. 13 della Legge 64/1974);

**Visto** l'art. 27 della legge Regionale n. 19/2002 e s.m.i. che al comma 8 tra l'altro recita:

*“....., il Documento preliminare deve essere completato ed implementato di tutti gli elementi che gli conferiscono il requisito del perfezionamento dell'atto di pianificazione denominato PSC. Entro i successivi sessanta giorni, previa acquisizione del parere del competente Settore del Dipartimento lavori pubblici, ai sensi dell'articolo 13 della L. 64/1974 e dell'articolo 89 del D.P.R. n. 380/2001, il PSC completo del Rapporto ambientale e della Sintesi non tecnica, è adottato dal consiglio comunale, su proposta della giunta e depositato presso la sede del Comune per sessanta giorni dalla pubblicazione nel BURC dell'avviso dell'avvenuta adozione. L'avviso, redatto anche ai sensi dell'articolo 14, comma 1, del D.Lgs. n. 152/2006, deve contenere l'indicazione dell'ente presso il quale il PSC è depositato e dei termini entro i quali prenderne visione e formulare eventuali osservazioni. Dell'avvenuta adozione del PSC è data notizia, altresì, su almeno un quotidiano a diffusione regionale. Il PSC è inoltre pubblicato nel sito istituzionale del Comune.....”*

**Visto** il documento preliminare completato ed implementato di tutti gli elementi che gli conferiscono il requisito del perfezionamento dell'atto di pianificazione denominato PSC, composto dai seguenti elaborati :

**A - RELAZIONE ILLUSTRATIVA**

**B - REGOLAMENTO EDILIZIO ED URBANISTICO PRELIMINARE C -  
RAPPORTO PRELIMINARE AMBIENTALE**

**D - QUADRO CONOSCITIVO:**

<b>1. QUADRO NORMATIVO (QN)</b>		
	<b>QN. 1 Inquadramento Territoriale</b>	1: 100.000
	<b>QN. 2 Carta Demani-Canoni-Usi Civici</b>	1: 20.000
	<b>QN. 3 a.b.c. Carta Vincoli</b>	1: 10.000
	<b>QN. 4 a.b.c. Carta Tutela risorse naturali</b>	1: 10.000
	<b>QN. 5 Sovrapposizione CUT – Vincolo Boschi</b>	1: 5.000

QN. 6 P.R.G. ESISTENTE ( Centro)	1: 5.000
QN. 7 P.R.G. Esistente (Borda)	1: 2.000
QN. 8 a .b .c. Zone P.R.G. Escluse	1: 2.000
QN.9 Carta Confronto Usi Civici Regione-Sentenze Anno 1958	1: 20.000
QN.10 Carta Consumo Zero Centro	1: 5000
QN.11 Carta Consumo Zero Borda	1: 2000

## 2. QUADRO AMBIENTALE (QA)

QA.1 Componenti ed Ambiti paesaggistici QTRP	1:500.000
QA. 2 Unità Paesagg. e Parchi Riserve Rete Natura QTRP	1:500.000
QA. 3 APTR Istmo Catanzarese	1:300.000
QA.4 APTR Fascia Presilana	1:250.000
QA.5 Mobilità e Rete Ecologica	1:100.000
QA.6 Indicatori Paesaggio e Pianificazione PTCP	1:100.000
QA. 7 a.b.c. Carta Uso del Suolo (Livello 4° Corine)	1: 10.000
QA. 8 a.b.c. Carta Demanio Statale-Regionale-Comunale	1: 10.000
QA. 9 a.b.c. Carta Bacini ed Ordini Fluviali	1: 10.000
QA. 10a Invarianti Strutturali-Centro	1: 5.000
QA. 10b Invarianti Strutturali -Borda	
QA. 11 a.b.c. Censimento risorse ambientali	1: 10.000

## 3. QUADRO MORFOLOGICO (QM)

QM. 1 a.b. Carta Evoluzione Centro Urbano	1: 2000
QM. 2 a.b. Analisi Patrimonio Edilizio Esistente: Altezze Fabbricati	1: 2000
QM. 3 a.b. Analisi Patrimonio Edilizio Esistente: Destinazioni Uso	1: 2000
QM. 4 a.b. Analisi Patrimonio Edilizio Esistente: Fabbricati in corso di realizzazione	1: 2000
QM. 5 a.b.c.d. Densità abitativa Rioni	1: 2000
QM. 6 Emergenze Storico-Architettoniche-Ambientali-Culturali	
QM. 7 a.b. Sistema insediativo e relazionale (T-URBANIZZATO +T-URBANIZZABILE + Reti e Strade)	1:2000

## 5. QUADRO ECONOMICO E CAPITALE SOCIALE (QE)

QE. 1 Servizi Interesse Sovracomunale	1: 5000
QE. 2 a.b.Reti Tecnologiche Servizi Pubblici- Servizi Interesse Collettivo	1:2.000

## 4. ASSETTO DEL TERRITORIO (QT)

QT. 1 Territorio Urbanizzato-Urbanizzabile- Agro-Forestale	1: 20.000
QT. 2 Carta Ambiti Territoriali (Centro)	1: 5000
QT.3a Carta Ambiti Territoriali Centro )	1: 2000
QT.3b Carta Ambiti Territoriali (Cipino)	1: 2000
QT.3c Carta Ambiti Territoriali (Borda)	1: 2000
QT.4 Carta Scenari	1: 25.000
QT.5a Fattibilità Nord	1: 10.000
QT.5b Fattibilità Centro	1: 10.000
QT.5c Fattibilità Sud	1: 10.000

## CARTOGRAFIA STUDIO GEOLOGICO-GEOMORFOLOGICO

### STUDIO GEOMORFOLOGICO

TAV-1 Carta Inquadramento Generale Geologico-Strutturale	1: 20.000
TAV-2 Carta Geomorfologica	1: 20.000

TAV-3 Carta Idrogeologica e del sistema idrografico	1: 20.000
TAV-4 Carta Clivometrica	1: 20.000
TAV-5 Carta delle aree a maggiore pericolosità sismica locale	1: 20.000
TAV-6 Carta dei vincoli geo-ambientali	1: 20.000
TAV-7 Carta di sintesi delle pericolosità geologiche	1: 20.000
TAV-8 Carta Geolitologica	1: 20.000
TAV-9 Carta Reticolo idrografico	1: 20.000
TAV-10 Carta Fasce altimetriche	1: 20.000
TAV-11 Carta Fattibilità azioni di piano	1: 20.000
TAV-12a Carta trasposizione fattibilità geologica su classificazione urbanistica territorio comunale (Zona Nord)	1: 2000
TAV-12b Carta trasposizione fattibilità geologica su classificazione urbanistica territorio comunale (Zona Centro-Nord)	1: 2000
TAV-12c Carta trasposizione fattibilità geologica su classificazione urbanistica territorio comunale (Zona Centro-Sud)	1:2000
TAV-12c Carta trasposizione fattibilità geologica su classificazione urbanistica territorio comunale (Località Borda)	1:2000
RELAZIONE TECNICA	

#### CARTOGRAFIA STUDIO AGRONOMICO

STUDIO AGRO-PEDOLOGICO	
TAV-1 Carta dell'Erosione attuale	1: 25.000
TAV-2 Carta dell'Erosione potenziale	1: 25.000
TAV-3 Carta del Paesaggio	1: 25.000
TAV-4 Carta dei sottosistemi pedologici	1: 25.000
TAV-5 Carta reflui oleari	1: 25.000
TAV-6 Carta dell'Uso del Suolo	1: 25.000
TAV-7 Carta sottosistemi pedologici e corrispondenti classi e sotto classi della capacità dei suoli	1: 20.000
TAV-8 Carta Capacità uso dei suoli	1: 20.000
RELAZIONE AGRO-PEDOLOGICA	

**Vista** la Legge Urbanistica Regionale n. 19/e s.m.i.;

**Viste** le Linee Guida alla Lur / approvate dal Consiglio Regionale con delibera del novembre n.106;

**Visto** il D.G.R. n. 624 del 23/12/2011 col quale la Regione Calabria ha approvato il Disciplinary operativo inerente la procedura di VAS applicata agli strumenti di pianificazione urbanistica e territoriale, che integra anche il Regolamento Regionale n. 3 del 04/08/2008;

**Visto** il QTRP della Regione Calabria, approvato dal Consiglio Regionale della Calabria l'agosto con Deliberazione n. 134;

**Visto** il D. Lgs. n. 267 del 18.8.2000 (T.U.EE.LL.) e s.m.i.;

**Visto** il D. Lgs. 165/2001;

**Visto** il D.P.R. 380/2001 e s.m.i. "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia;

**Visto** il D. Lgs n. 42/2004 e s.m.i. - Codice dei beni culturali e del paesaggio;

**Visto** il D. Lgs /e s.m.i. - Norme in materia ambientale.

**Vista** la G.U. n. 268 del 16.11.2016 dove è stata pubblicata l'intesa, effettuata presso la Presidenza del Consiglio dei Ministri nella conferenza unificata del 20 ottobre 2016, ai sensi dell'articolo 8, comma 6, della legge 5 giugno 2003, n. 131, tra il Governo, le Regioni e i Comuni concernente l'adozione del regolamento edilizio-tipo (RET) di cui all'articolo 4, comma 1- sexies del DPR 380/2001 e s.m.i., cui ha fatto seguito la delibera di Giunta Regionale n. 642 del 21.12.2017, pubblicata sul BURC n. 23 del 19 febbraio 2018, con cui avveniva l'approvazione del RET;

**Con** voti, espressi in forma palese con la presenza di n. 11 consiglieri compreso il sindaco, n. 7 voti favorevoli (maggioranza) e n. 4 astenuti (minoranza);

**DELIBERA**

Le premesse formano parte integrante e sostanziale delle presente deliberazione;

1) **Di adottare**, ai sensi del comma 8 dell'art. 27 della Legge Regionale 16.04.2002, n. 19 e s.m.i., su proposta della Giunta Comunale, il Piano Strutturale Comunale così come completato e implementato di tutti gli elementi che gli conferiscono il requisito di Piano Strutturale Comunale di cui al Documento preliminare adottato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 2 del 28.02.2018 e composto dai seguenti elaborati depositati presso l'ufficio Urbanistica:

- A - RELAZIONE ILLUSTRATIVA**  
**B - REGOLAMENTO EDILIZIO ED URBANISTICO PRELIMINARE C -**  
**RAPPORTO PRELIMINARE AMBIENTALE**  
**D - QUADRO CONOSCITIVO:**

<b>1. QUADRO NORMATIVO (QN)</b>		
	<b>QN. 1 Inquadramento Territoriale</b>	1: 100.000
	<b>QN. 2 Carta Demani-Canoni-Usi Civici</b>	1: 20.000
	<b>QN. 3 a.b.c. Carta Vincoli</b>	1: 10.000
	<b>QN. 4 a.b.c. Carta Tutela risorse naturali</b>	1: 10.000
	<b>QN. 5 Sovrapposizione CUT – Vincolo Boschi</b>	1: 5.000
	<b>QN. 6 P.R.G. ESISTENTE ( Centro)</b>	1: 5.000
	<b>QN. 7 P.R.G. Esistente (Borda)</b>	1: 2.000
	<b>QN. 8 a .b .c. Zone P.R.G. Escluse</b>	1: 2.000
	<b>QN.9 Carta Confronto Usi Civici Regione-Sentenze Anno 1958</b>	1: 20.000
	<b>QN.10 Carta Consumo Zero Centro</b>	1: 5000
	<b>QN.11 Carta Consumo Zero Borda</b>	1: 2000

<b>2. QUADRO AMBIENTALE (QA)</b>		
	<b>QA.1 Componenti ed Ambiti paesaggistici QTRP</b>	1:500.000
	<b>QA. 2 Unità Paesagg. e Parchi Riserve Rete Natura QTRP</b>	1:500.000
	<b>QA. 3 APTR Istmo Catanzarese</b>	1:300.000
	<b>QA.4 APTR Fascia Presilana</b>	1:250.000
	<b>QA.5 Mobilità e Rete Ecologica</b>	1:100.000
	<b>QA.6 Indicatori Paesaggio e Pianificazione PTCP</b>	1:100.000
	<b>QA. 7 a.b.c. Carta Uso del Suolo (Livello 4° Corine)</b>	1: 10.000
	<b>QA. 8 a.b.c. Carta Demanio Statale-Regionale-Comunale</b>	1: 10.000
	<b>QA. 9 a.b.c. Carta Bacini ed Ordini Fluviali</b>	1: 10.000
	<b>QA. 10a Invarianti Strutturali-Centro</b>	1: 5.000
	<b>QA. 10b Invarianti Strutturali -Borda</b>	
	<b>QA. 11 a.b.c. Censimento risorse ambientali</b>	1: 10.000

<b>3. QUADRO MORFOLOGICO (QM)</b>		
	<b>QM. 1 a.b. Carta Evoluzione Centro Urbano</b>	1: 2000
	<b>QM. 2 a.b. Analisi Patrimonio Edilizio Esistente: Altezze Fabbricati</b>	1: 2000
	<b>QM. 3 a.b. Analisi Patrimonio Edilizio Esistente: Destinazioni Uso</b>	1: 2000
	<b>QM. 4 a.b. Analisi Patrimonio Edilizio Esistente: Fabbricati in corso di realizzazione</b>	1: 2000
	<b>QM. 5 a.b.c.d. Densità abitativa Rioni</b>	1: 2000
	<b>QM. 6 Emergenze Storico-Architettoniche-Ambientali-Culturali</b>	
	<b>QM. 7 a.b. Sistema insediativo e relazionale (T-URBANIZZATO +T-URBANIZZABILE + Reti e Strade)</b>	1:2000

<b>5. QUADRO ECONOMICO E CAPITALE SOCIALE (QE)</b>		
--	--	--

<b>QE. 1 Servizi Interesse Sovracomunale</b>	1: 5000
<b>QE. 2 a.b.Reti Tecnologiche Servizi Pubblici- Servizi Interesse Collettivo</b>	1:2.000

#### 4. ASSETTO DEL TERRITORIO (QT)

<b>QT. 1 Territorio Urbanizzato-Urbanizzabile- Agro-Forestale</b>	1: 20.000
<b>QT. 2 Carta Ambiti Territoriali (Centro)</b>	1: 5000
<b>QT.3a Carta Ambiti Territoriali Centro )</b>	1: 2000
<b>QT.3b Carta Ambiti Territoriali (Cipino)</b>	1: 2000
<b>QT.3c Carta Ambiti Territoriali (Borda)</b>	1: 2000
<b>QT.4 Carta Scenari</b>	1: 25.000
<b>QT.5a Fattibilità Nord</b>	1: 10.000
<b>QT.5b Fattibilità Centro</b>	1: 10.000
<b>QT.5c Fattibilità Sud</b>	1: 10.000

#### CARTOGRAFIA STUDIO GEOLOGICO-GEOMORFOLOGICO

##### STUDIO GEOMORFOLOGICO

<b>TAV-1 Carta Inquadramento Generale Geologico-Strutturale</b>	1: 20.000
<b>TAV-2 Carta Geomorfologica</b>	1: 20.000
<b>TAV-3 Carta Idrogeologica e del sistema idrografico</b>	1: 20.000
<b>TAV-4 Carta Clivometrica</b>	1: 20.000
<b>TAV-5 Carta delle aree a maggiore pericolosità sismica locale</b>	1: 20.000
<b>TAV-6 Carta dei vincoli geo-ambientali</b>	1: 20.000
<b>TAV-7 Carta di sintesi delle pericolosità geologiche</b>	1: 20.000
<b>TAV-8 Carta Geolitologica</b>	1: 20.000
<b>TAV-9 Carta Reticolo idrografico</b>	1: 20.000
<b>TAV-10 Carta Fasce altimetriche</b>	1: 20.000
<b>TAV-11 Carta Fattibilità azioni di piano</b>	1: 20.000
<b>TAV-12a Carta trasposizione fattibilità geologica su classificazione urbanistica territorio comunale (Zona Nord)</b>	1: 2000
<b>TAV-12b Carta trasposizione fattibilità geologica su classificazione urbanistica territorio comunale (Zona Centro-Nord)</b>	1: 2000
<b>TAV-12c Carta trasposizione fattibilità geologica su classificazione urbanistica territorio comunale (Zona Centro-Sud)</b>	1:2000
<b>TAV-12c Carta trasposizione fattibilità geologica su classificazione urbanistica territorio comunale (Località Borda)</b>	1:2000
<b>RELAZIONE TECNICA</b>	

#### CARTOGRAFIA STUDIO AGRONOMICICO

##### STUDIO AGRO-PEDOLOGICO

<b>TAV-1 Carta dell'Erosione attuale</b>	1: 25.000
<b>TAV-2 Carta dell'Erosione potenziale</b>	1: 25.000
<b>TAV-3 Carta del Paesaggio</b>	1: 25.000
<b>TAV-4 Carta dei sottosistemi pedologici</b>	1: 25.000
<b>TAV-5 Carta reflui oleari</b>	1: 25.000
<b>TAV-6 Carta dell'Uso del Suolo</b>	1: 25.000
<b>TAV-7 Carta sottosistemi pedologici e corrispondenti classi e sotto classi della capacità dei suoli</b>	1: 20.000
<b>TAV-8 Carta Capacità uso dei suoli</b>	1: 20.000
<b>RELAZIONE AGRO-PEDOLOGICA</b>	

2) **Di dare** mandato agli uffici competenti di procedere con i successivi adempimenti di legge al presente atto deliberativo, ovvero:

- pubblicazione sul BURC dell'avviso dell'avvenuta adozione;
- depositare presso la sede del Comune per sessanta giorni dalla pubblicazione nel BURC dell'avviso dell'avvenuta adozione. L'avviso, redatto anche ai sensi dell'articolo 14, comma 1, del D.Lgs. n. 152/2006, dovrà contenere i termini entro i quali prenderne visione e formulare eventuali osservazioni;
- dell'avvenuta adozione del PSC dovrà essere data notizia, altresì, su almeno un quotidiano a diffusione regionale, e dovrà, inoltre, essere pubblicato nel sito istituzionale del Comune

3) **Di trasmettere** copia della presente deliberazione al Settore Urbanistica del Dipartimento Ambiente e Territorio della Regione Calabria;

Allegato: relazione del Sindaco.



**COMUNE DI SERSALE**  
**(Provincia di Catanzaro)**

**SEDUTA DI CONSIGLIO COMUNALE DEL 28/12/2021**

**RELAZIONE POLITICO-AMMINISTRATIVA**

**SUL PUNTO 01 ODG DEL 28/12/2021**

***“ADOZIONE DEL PIANO STRUTTURALE COMUNALE***

***(PSC) AI SENSI DEL COMMA 8, ART. 27, LEGGE***

***REGIONALE 16/04/2002 N. 19 E S.M.I.”***

Oggi è un giorno importante per Sersale in quanto, dopo oltre 20 anni, la Città di Sersale si

dota di un nuovo strumento di pianificazione urbanistica e territoriale e lo fa con un approccio perfettamente in linea con le politiche portate avanti nel corso degli ultimi 19 anni dall'amministrazione comunale a guida "Progetto Sersale", nel rispetto delle indicazioni contenute nel documento programmatico approvato con la deliberazione di C.C. n. 29 dell'8/9/2014 e con la deliberazione di C.C. n. 2 del 28/02/2018 con la quale, **aderendo al principio di "Consumo di suolo zero" previsto dall'art. 27 quater della Legge urbanistica regionale, l'A.C. ha voluto perseguire l'obiettivo della tutela del paesaggio, dell'ambiente e delle attività agricole sul presupposto di considerare il suolo quale bene comune e risorsa non rinnovabile.**

**Il tutto è avvenuto, come detto, nel rispetto delle** linee guida tracciate nel documento programmatico che indicava in maniera specifica le direttrici di sviluppo, quali la qualità urbana, i servizi e l'ecosostenibilità delle scelte di piano, in una parola lo sviluppo sostenibile di Sersale che abbia come obiettivo primario il recupero del patrimonio edilizio esistente e la valorizzazione del patrimonio ambientale, agricolo e forestale esistente.

Il nuovo strumento urbanistico che oggi andiamo ad adottare disegna la città intorno agli attrattori naturalistici e culturali che l'Amministrazione Comunale ha saputo valorizzare sostenendo ed accompagnando tutte le iniziative che avevano l'obiettivo di far conoscere e valorizzare il formidabile patrimonio naturalistico che ha avuto il suo culmine nella L.R. n. 41/2016 con la quale è stata istituita la Riserva Naturale Regionale delle Valli Cupe.

Questo grande risultato è stato anticipato da passaggi istituzionali e da scelte amministrative determinanti, come l'adozione dell'atto deliberativo con il quale nell'anno 2003 la Giunta Comunale di Sersale affidò alla Cooperativa Segreti Mediterranei, da poco costituita, la gestione e manutenzione dei siti di interesse naturalistico del territorio comunale (Canyon Valli Cupe, Cascatelle del Crocchio, Cascata del Campanaro e Cascata dell'Inferno), come la realizzazione di un Centro d'Informazione Turistica, o come la riqualificazione di un'area degradata, come l'area Vallone, per farne un'area di accoglienza turistica, "Area di Accoglienza Valli Cupe", unica nel suo genere con punto

di accoglienza ed informazione turistica, area camper, chioschi per servizio bar e promozione e vendita di prodotti della gastronomia a marchio De.Co. e dell'artigianato locale, o come la realizzazione di interventi di riqualificazione della viabilità che conduce alle “Valli Cupe” ed alla cascata dell'Inferno o come la realizzazione di una rete museale nel centro storico con museo storico del monachesimo e del ciclo carolingio, museo di etnobotanica, museo di etnofauna, museo di storia dell'economia, museo dedicato alla Madre Eroica “Carmela Borelli”, Museo dell'Industria e del Lavoro, Spazi espositivi dedicati alla geologia ed alla conquista dello spazio con annesso Planetario (unico nella Provincia di Catanzaro), o come l'adozione del Regolamento De.co. per la tutela e promozione delle produzioni tipiche locali che ha attribuito un marchio di tipicità alla castagna, al miele, all'olio d'oliva, alla “pittanchiusa”, al vino, all'olio, al gelato, al fungo ed alla pasta fresca di Sersale o come l'adozione del Regolamento per l'istituzione del “paese albergo” o l'adozione del Regolamento per la concessione di immobili in stato di abbandono nel centro storico che ha visto già l'affidamento di numerosi fabbricati o come l'istituzione del Cea (Centro di esperienza ambientale) “Valli Cupe” e tante altre iniziative a sostegno dell'opera di valorizzazione intrapresa.

**Fatta questa doverosa premessa e prima di entrare nel merito delle scelte urbanistiche e delle attività portate avanti per giungere al risultato di cui oggi discutiamo, voglio esprimere a nome dell'amministrazione comunale a guida “Progetto Sersale” il più sentito ringraziamento ed il plauso all'Ufficio di Piano del Comune di Sersale costituito dai tecnici interni Dr. Urb. Filippo Condino ed Ing. Salvatore Logozzo che, con l'ausilio di figure professionali esterne, e con il confronto continuo con l'organo politico amministrativo, hanno portato avanti e concluso un importantissimo lavoro di pianificazione dello sviluppo presente e futuro della nostra città. Sersale è uno dei pochi comuni che ha portato avanti un lavoro così importante con risorse umane interne e ciò ha comportato un notevole risparmio anche in termini economici, ove si consideri che per lavori simili a quelli di cui oggi discutiamo la stragrande maggioranza degli enti ha impegnato somme di gran lunga superiori alle centomila euro. Il comune di**

Sersale, ad oggi, ha impegnato risorse per circa ventimila euro, di cui 17.000,00 frutto di un finanziamento regionale.

I documenti di pianificazione e gli elaborati progettuali che la Giunta Comunale ha approvato e che oggi sottopone all'approvazione del Consiglio Comunale rappresentano un eccellente modello di pianificazione urbanistica che, aderendo al principio di "Consumo di suolo zero" previsto dall'art. 27 quater della Legge urbanistica regionale, ha come obiettivo la tutela del paesaggio, dell'ambiente e delle attività agricole sul presupposto di considerare il suolo quale bene comune e risorsa non rinnovabile.

Ed infatti, aderendo alla pianificazione a consumo zero, l'amministrazione comunale ha inteso non utilizzare ulteriori quantità di superficie del territorio per l'espansione del proprio abitato, superiori a quelle già disponibili ed approvate nel previgente Piano Regolatore Generale.

Tale scelta si colloca sui binari già tracciati da questa Amministrazione nel campo della tutela dell'ambiente e dello sviluppo sostenibile che hanno fatto sì che il Comune di Sersale diventasse il primo comune della Calabria, dopo 27 anni dall'ultima istituzione, dove è stata istituita, come detto, con L.R. n. 41/2016, un'area protetta, la Riserva Naturale Regionale delle Valli Cupe.

Dopo un iter amministrativo complesso ed articolato arriviamo, oggi, all'adozione del Piano Strutturale Comunale e, quindi, all'adeguamento della pianificazione urbanistica, ferma alla fine degli anni novanta, delineando per tutto il territorio comunale scelte e contenuti strutturali e strategici di assetto e di sviluppo coniugati con la tutela dell'integrità fisica e ambientale del territorio.

Si arriva a questo momento a conclusione delle procedure di partecipazione e condivisione, anche attraverso l'istituzione di laboratori urbani, che hanno consentito ai cittadini ed a tutti i portatori d'interesse di dare il loro apporto ed il loro contributo alle scelte del piano.

Il valore aggiunto di questa amministrazione è la programmazione in una visione integrata e unitaria di sviluppo con la consapevolezza che Sersale

**rappresenta il fulcro delle aree interne della Presila catanzarese e, quindi, ha la necessita di dotarsi di una programmazione territoriale che favorisca lo sviluppo sostenibile.**

Dagli elaborati tecnici predisposti dall'Ufficio di Piano in funzione della scelta a consumo zero attuata dall'amministrazione comunale risulta, quindi, un minore consumo di Territorio rispetto al pre-vigente strumento urbanistico quantificabile in una minore superficie utilizzata che è pari ad Ha. 45.32.06 per un corrispondente volume inferiore di 411.050 Mc.

Sostanzialmente, rispetto al PRG previgente, ai fini della certificazione della Pianificazione Territoriale a consumo zero, sono state rimodulate superfici e volumi inutilizzati nelle Zone Territoriali Omogenee previste nello strumento urbanistico pre-vigente: sono state escluse zone edificatorie (quali la permuta ex 167 (14 Ha) – CT alberghiera (zona alta Stagli e “Torno” 14 Ha) – C (zona alta “Angaro”) – CT (Borda 5,5 Ha) – D (Valle Cucina 10 Ha), per un totale di Ha 64,3753; sono state stralciate previsioni stradali impossibili da realizzare (6 Ha); sono state stralciate zone D e zone B impossibili da edificare per vincoli e difficile morfologia (8 Ha); è stato previsto un piano dei servizi efficace e consistente in funzione dell'armatura urbana e per una migliore qualità della vita (12 Ha in luogo dei precedenti 6 Ha); sono state individuate nuove aree “servizi” (rione Laco, Incenzo, “Torno”, Nucilla, Porta del Parco e Ostello, e zona cimitero (2 Ha); sono state rimodulate tutte le zone B favorendo tutti i contesti dove si poteva salvaguardare al massimo l'edificabilità residua al netto dei vincoli sopravvenuti e sovraordinati (autorità di bacino, PAI, Qtr – vincolo boschi, Usi Civici); la zona B è stata allargata nei contesti dove ciò poteva avvenire (zone di Via C. Borelli, Monte Crozze e colle del mulino; sono state previste infrastrutture viarie da realizzare (bretella Via C. Borelli – Via Laco) e da potenziare (via Tre Fontane, Ferrarizzi).

In tale contesto si inserisce anche la proposta avanzata dal Comune di Sersale nell'ambito del C.I.S. (Contratto istituzionali di Sviluppo) di cui all'art. 6 D.Lgs. 88/2011, che prevede la “Riqualificazione e potenziamento asse stradale di collegamento con la strada provinciale per la Sila” (la Via comunale Tre Fontane che

collega il centro abitato alla Sila, passando per la RSA “Padre Moscati”, l'Ostello della Gioventù e la “Porta del Parco”), la ristrutturazione e riqualificazione dell'ex Ostello della Gioventù che diventerà un “Eco Villaggio delle Valli Cupe per giovani Europei”, la realizzazione del “Teatro all'aperto Italia” in Piazza Italia, la riqualificazione del centro storico (Riqualificazione urbana del Borgo e miglioramento dell'aspetto estetico dei luoghi con il ripristino di alcuni tratti viari e piazze. Sviluppo di un “albergo diffuso orizzontale” attraverso il recupero di immobili nel Centro Storico già disponibili nel patrimonio del Comune di Sersale), e la realizzazione, nella prevista zona “servizi” del PSC, della piscina coperta “Europa”. Il totale degli investimenti previsti e candidati a finanziamento è di euro 18.200.000,00.

Interventi, questi, che si integrano alla perfezione nell'ambito di uno strumento di pianificazione urbanistica che, nel rispetto del principio del “consumo zero”, tiene in massima considerazione tutte le esigenze dei cittadini, la qualità della vita ed il rispetto dell'ambiente in una logica di sviluppo eco sostenibile.

**Questo che approviamo questa sera è l'ultimo atto dell'iter amministrativo, prima della definitiva approvazione da parte della Regione (esaurito il periodo di 60 giorni per le osservazioni), che va ad ammodernare ed aggiornare la pianificazione urbanistica, ferma alla fine degli anni novanta e che delinea per tutto il territorio comunale, le scelte e i contenuti strutturali e strategici di assetto e di sviluppo, avendo come obiettivo primario la tutela dell'integrità fisica e ambientale del territorio.**

**Il piano strutturale comunale offre non solo uno stato di fatto, una fotografia precisa della città, ma ha l'obiettivo di disegnare una città aperta e integrata, un disegno del futuro attraverso una visione unitaria di sviluppo.**

**Il valore aggiunto di questa amministrazione è la programmazione in una visione integrata e unitaria di sviluppo e, pertanto, ritenendo Sersale come il fulcro delle aree interne della Presila catanzarese, è stato necessario dotarsi di una programmazione territoriale che favorisca lo sviluppo sostenibile del nostro territorio.**

Prima di passare la parola al Responsabile dell'Area Urbanistica dr. Filippo Condino, che ringrazio nuovamente per l'egregio risultato conseguito, insieme all'ing. Salvatore Logozzo, passiamo ad illustrare per grandi linee l'importante atto deliberativo che oggi sottoponiamo all'attenzione ed all'approvazione del Consiglio Comunale.

Sersale, li 28 Dicembre 2021

Il Sindaco

Avv. Salvatore Torchia

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto

**Il Presidente**  
f.to **SIG. CARMINE CAPELLUPO**

**Il Segretario**  
f.to **DOTT.SSA RITA ROSINA FRATTO**

---

**Pareri e controlli**

---

<p><b>IN ORDINE ALLA REGOLARITA' TECNICA</b> Si esprime parere FAVOREVOLE Data 21/12/2021</p>	<p><b>Il Responsabile dell'Area</b> f.to <b>ARCH. PIAN. FILIPPO CONDINO</b></p>
---	---

Il sottoscritto Segretario, visti gli atti d'ufficio

**ATTESTA**

Che la presente deliberazione

E' divenuta immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 18.08.2000, n.267/2000 e ss.ii.mm.;

**Il Vice Segretario**  
f.to **DOTT.SSA RITA ROSINA FRATTO**

La Presente deliberazione è copia conforme all'originale.  
Sersale 28/12/2021,

**Il Vice Segretario**  
f.to **DOTT.SSA RITA ROSINA FRATTO**

Si attesta che la presente deliberazione è stata pubblicata per 15 giorni consecutivi all'Albo Pretorio

**Il Messo Responsabile**