

REGIONE CALABRIA  
5° DIPARTIMENTO URBANISTICA ED AMBIENTE  
Settore n.16 - Pianificazione Territoriale

18 FEB. 2000

Prot.n. 1046

Municipio di S. Giovanni in Fiore	
Cat. 10	Fasc. 1
Ricevuta N. 20-02.2000	
Risposta N. 2276	

Al Sindaco  
del Comune di  
SAN GIOVANNI IN FIORE

OGGETTO: Comune di San Giovanni in Fiore -  
Regolamento Edilizio.-

In allegato, si trasmette copia conforme del decreto del Dirigente Generale n. 16 del 07.02.2000 con il quale è stato approvato lo strumento urbanistico di cui in oggetto, unitamente all'elaborato debitamente vistato, significando che una copia resta a corredo degli atti di questo Dipartimento.

Si comunica inoltre che il suddetto decreto sarà pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Calabria.-

IL DIRIGENTE

IL FUNZIONARIO

(geom. Salvatore Fabiano)





## *Regione Calabria*

### Giunta Regionale 5° Dipartimento Urbanistica e Ambiente

---

#### DECRETO DEL DIRIGENTE GENERALE

N° 16 IN DATA 7 FEB. 2000

Oggetto: Comune di San Giovanni in Fiore -  
Approvazione Regolamento Edilizio.-

Publicato sul Bollettino Ufficiale della  
Regione Calabria °.....del.....

## Il Dirigente Generale

VISTA la legge regionale n.7 del 13 maggio 1996 recante "norme sull'ordinamento della struttura organizzativa della Giunta regionale e sulla dirigenza regionale" ed in particolare l'art.28 che individua compiti e responsabilità del Dirigente con funzioni di Dirigente Generale;

VISTA la d.g.r. n.53 del 28.01.2000 con la quale è stato conferito l'incarico di Dirigente Generale del 5° Dipartimento Urbanistica ed Ambiente;

VISTA la d.g.r. n.2661 del 21 giugno 1999 recante "adeguamento delle norme legislative e regolamentari in vigore per l'attuazione delle disposizioni recate dalla L.R. 7/96 e dal D.Lgs.29/93 e successive integrazioni e modificazioni";

VISTO il decreto n.354 del 24 giugno 1999 del Presidente della Regione recante "separazione dell'attività amministrativa di indirizzo e di controllo da quella di gestione";

VISTA la relazione istruttoria in data 20.10.99 dalla quale risulta:

-che il Comune di San Giovanni in Fiore risulta disciplinato dal Piano Regolatore Generale approvato con D.D.G. n.109 del 06.09.99;

-che con deliberazione n.64 del 06.08.97, esecutiva il 10.10.97 con il n.5197 a seguito di chiarimenti forniti con atto consiliare n.70 del 30.09.97, il Consiglio Comunale del predetto Comune ha adottato il Regolamento Edilizio;

-che con nota n.10235 del 20.08.99, assunta al protocollo in data 09.09.99, il Comune di San Giovanni in Fiore ha trasmesso il suddetto strumento urbanistico all'Assessorato Regionale all'Urbanistica;

CONSIDERATO che la Commissione Urbanistica Regionale, ai sensi della legge regionale 16/94 e succ.modif., ha espresso, nella seduta del 10.11.99, parere favorevole al Regolamento Edilizio in questione con le seguenti prescrizioni:

1) venga stralciato il punto 2, pag.14, del deliberato dell'atto del Consiglio Comunale n.64 del 06.08.97;

2) all'art.4 sia eliminata la partecipazione del rappresentante del Comandante del Corpo Provinciale dei Vigili del Fuoco.

Per progetti aventi specifiche caratteristiche, prima dell'esame della Commissione Edilizia Comunale si dovrà acquisire il preventivo parere dell'Ufficio Provinciale dei Vigili del Fuoco;

3) all'art.36 viene aggiunto:

"I locali abitabili sotto le falde dei tetti concorrono a determinare il volume edificabile ed il numero dei piani;

CHE detto parere con nota racc.A.R. n.3686 del 22.11.99, ricevuta il 02.12.99, è stato notificato al Comune ai sensi della L.R.16-94 e succ.modif. ed integr.;

CHE essendo decorso il termine assegnato al Comune dalla soprarichiamata legge, la proposta regionale si intende tacitamente accolta in ogni sua parte;

VISTO il D.P.R. n.8 del 15.01.72;

VISTA la legge regionale 16/94 e succ.modif. ed integr.;

DATO ATTO che il presente decreto, ai sensi dell'art.17, comma 32, della legge 127/97, non è soggetto a controllo;

**\* DECRETA \***

**E' APPROVATO il Regolamento Edilizio di San Giovanni in Fiore così per come adottato da quel Consiglio Comunale con atto n.64 del 06.08.97 e con le seguenti prescrizioni:**

**1) venga stralciato il punto 2, pag.14, del deliberato dell'atto del Consiglio Comunale n.64 del 06.08.97;**



(segue decreto del Dirigente Generale n. 16 del 2-2-2000)

2) all'art.4 sia eliminata la partecipazione del rappresentante del Comandante del Corpo Provinciale dei Vigili del Fuoco.

Per progetti aventi specifiche caratteristiche, prima dell'esame della Commissione Edilizia Comunale si dovrà acquisire il preventivo parere dell'Ufficio Provinciale dei Vigili del Fuoco;

3) all'art.36 viene aggiunto:

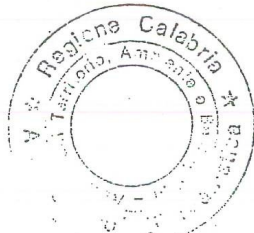
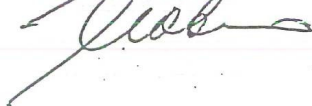
"I locali abitabili sotto le falde dei tetti concorrono a determinare il volume edificabile ed il numero dei piani

DI DARE atto che il presente decreto non è soggetto a controllo ai sensi dell'art.17 della legge 127/97.

Il presente decreto sarà pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Calabria.-

Per la regolarità dell'atto

IL DIRIGENTE



IL DIRIGENTE GENERALE

(Dr. Attilio Romano)

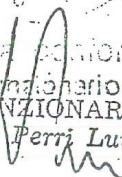


E copie conformi

Il Funzionario

IL FUNZIONARIO

(Geom. Perri Luigi)



# COMUNE DI SAN GIOVANNI IN FIORE

## DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE



Atto n. 70 / E' copia conforme all'originale approvato con decreto Del. n. 16 del 7.02.2000 del 30 settembre 1997

COPIA

OGGETTO: CHIARIMENTI ALLA DELIBERA CONSILIARE N. 54/97.

IL FUNZIONARIO

L'anno MILLENOVECENTONOVANTASETTE il (geom. Salvatore Fabiano) del mese di SETTEMBRE alle ore 11.15 in San Giovanni in Fiore nella sala delle adunanze consiliari della Sede Comunale, a seguito di invito diramato dal Sindaco, in data 25/09/1997 Prot. n. 12365, si e' riunito il Consiglio Comunale, in sessione straordinaria e d'urgenza ed in seduta pubblica di 1^ convocazione.

Assume la presidenza il Signor Dr. SUCCURRO Giuseppe Riccardo.

Fatto l'appello nominale risultano presenti 16 consiglieri su 20 assegnati al comune e su 20 in carica come segue:

N.	Cognome e Nome	Pres. Ass.	N.	Cognome e Nome	Pres. Ass.
1	BELCASTRO Giovanni	SI	11	RUGGIERO Franco	SI
2	CONTE Stefano	SI	12	SPADAFORA BernarSI	
3	FRIIO Salvatore	SI	13	SPADAFORA GiovansI	
4	GUZZO Giovanni	SI	14	SPADAFORA GiusepSI	
5	MADIA Francesco	SI	15	SPINA A. B. A. SI	
6	MANCINA Giovanni	SI	17	ROMANO Giovanni SI	
7	MARTIRE Francesco M.	SI	18	FRANCESCO D'ACOSSENZA SI	
8	MINARDI Salvatore	SI	19	TRICARICO Giovanni SI	
9	NICOLETTI Antonio	SI	20	VALENTE <u>10.05.1997</u> SI	
10	ORLANDO Aldo	SI			

Assiste il Segretario Comunale N. 5187 il Comitato nella seduta del 10.05.1997 sentito il relatore URSO quale IL PRESIDENTE NON RILEVA VIZI

riconosciuto legale il numero de Cosenza, li 10.05.1997 IL PRESIDENTE (f.to) Stroffelle aperta la riunione e invita i convocati a deliberare sull'oggetto suindicato.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che sulla proposta di deliberazione relativa all'oggetto, ai sensi dell'art. 53 della legge 8 Giugno 1990, n.142, così come modificato dalla legge 15.05.97 n. 127 art. 17 comma 85, sono stati espressi i pareri riportati di seguito:

- Il Responsabile del servizio interessato, per quanto concerne la responsabilità tecnica: FAVOREVOLE
- Il Responsabile della ragioneria, per quanto concerne la responsabilità contabile: NON INTERESSANTE

Si da' atto che sono presenti gli Assessori Gentile, Oliverio, Loria Biagio, Astorino, Loria Luigi Andrea e Allevato, che non prendono parte alla votazione.

Interviene l'Assessore all'Urbanistica il quale svolge la seguente relazione:

"La seduta di oggi e' importante per il futuro del nostro paese, per il riassetto, il controllo, la salvaguardia, la valorizzazione, lo sviluppo urbanistico ed economico del nostro territorio. Andiamo ad approvare la Tav.27 del P.R.G. che riguarda il Regolamento Edilizio che insieme alle norme tecniche di attrazione, costituisce il complesso di norme, di prescrizioni, di indici e parametri che rendono possibile la realizzazione e la gestione del Piano. Piano che ha avuto una ormai lunga incubazione, fatta di impegno, di elaborazione che ha coinvolto l'intero ceto politico amministrativo precedente e le categoria professionali competenti. Un lavoro serio di delineazione politico-urbanistico che ha qualificato questo piano, come un piano contro la rendita fondiaria, un piano antispeculativo ribolto alla difesa degli interessi generali e la qualita' antispeculativa del Piano si esprime in quattro obiettivi fondamentali:

1) Essere guida dei processi di sviluppo economico, a partire alla filiera turistica. In tal senso individua un asse che dal Centro Storico-Area urbana, considerata come principale polo turistico, percorre un tracciato che comprende Garga, S.Nicola, S.Bernardo e arriva fino a Loricca, passando per i poli intermedi indicati per la diffusione delle attivita' legate all'Agriturismo. Stabiliti con gli ambiti a vocazione turistica, la capacita' realizzativa dell'Amm.ne, sara' subordinata alla capacita' di attrarre i finanziamenti che possono scaturire dalle opportunita' e dalla legislazione regionale, nazionale ed europea.

2) Salvaguardare, tutelare e valorizzare, il quadro patrimonio ambientale, sostenendo le attivita' produttive e o compatibili.

E' da considerare che se si sommano le zone E1, E2, E3, E4, e diverse zone F, ben il 95,80% del territorio e' tutelato.

3) Recuperare l'agglomerati Artistico-storico-ambientale, attraverso l'attuazione del piano di recupero vigente.

4) Equilibrare l'attuale degrado urbano, attraverso il recupero degli insediamenti abusivi, e la previsione di sufficienti spazi pubblici in cui svolgere la vita sociale.

Quindi il Piano e' difendibile ma anche perfettibile poiche' contiene alcune rigidita' che vanno flessibilizzate per migliorarlo, attraverso le seguenti necessarie osservazioni:

a) Nella norma delle zone E1 si deve permettere il taglio colturale, il restauro del bosco, la costruzione delle piste e le attivita' produttive agricole e/o boschive prevedendo conseguentemente un indice di fabbricabilita' dell'0,03.

b) Eccessivo vincolo geologico prescritto dal parere del Genio Civile art.13, L.64 del 1974-Togliere i vincoli nell'area urbana tranne per le aree di dissesto (Via Virgilio, V.Raffaello, V.Copernico). Confermarli nelle aree extraurbane, sottraendo quelle al di sotto del 40% di pendenza.

c) Riduzione degli ambiti di interventi, che riguardano i piani attuativi, su diverse zone es. sulla C4: complesso rurale-turistico ex villaggi ESAC, limitare l'ambito a 10.000 mq. per permettere, con meno difficolta', ai privati di fare le lottizzazioni convenientemente per la possibilita' di accordare piu' facilmente un minor numero di proprietari e per permettere all'amm.ne di elaborare i piani in modo modulare, senza rinunciare alla pianificazione di zona e rapportati alle disponibilita' finanziarie.

d) Per la destinazione d'uso della zona C4 (villaggi Esac) occorre fina-

lizzare anche le piccole strutture alberghiere, ai servizi agroturistici in modo che gli agricoltori e la loro azienda ne' abbiano la gestione e la proprieta'.

e) Difendere e sostenere le attivita' produttive sia per i progetti in itinere che attendono finanziamenti, sia per le ristrutturazioni di aziende per l'adeguamento alla Legge 626. Munirsi poi di uno strumento generale di intervento amministrativo che ci consenta la deroga per l'insediamento delle medie e grandi attivita' produttive e di interesse generale, con l'intento di favorire gli investitori specie se i loro progetti sono inseriti nel Patto Territoriale Silano che a breve sara' attivato.

Queste e altre osservazioni che saranno avanzate da questo consiglio possono essere formalizzate in modo unitario per avere piu' forza.

Così come per le osservazioni che possono riguardare la tav.27 del PRG che si riferiscono al Regolamento edilizio.

Un Regolamento tipo che recupera in parte il precedente Regolamento ed, introduce alcune novita', e presenta una articolazione sufficientemente chiara e complessa che puo' essere ulteriormente arricchita per rendere le norme piu' funzionali all'attuazione e alla gestione del Piano:

Osservazioni proponibili.

1) ART. 18 sostituire con "entro il 15° giorno della richiesta d'inizio lavori". Per garantire una certezza preventiva, prima dei controlli dell'Ufficio tecnico, della fissazione del "tracciamento e le quote".

2) ART. 23 Possibilita' di realizzare aperture-abbaini, ecc. per una superficie non superiore al 4% della superficie del tetto. Questo per permettere la manutenzione del tetto, dell'antenna televisiva, aera zione e l'uso come per il vecchio "Cannizzu".

3) ART. 25 Gli infissi esterni devono essere in legno, limitatamente al piano al piano di recupero e non per tutta l'area urbana.

4) ART. 36 I sottotetti possono essere non abitabili (zone B) ed abitabili (zone C) per permettere alle villette di un solo piano di essere abitabili con copertuta a tetto.

Le norme piu' importanti del Regolamento riguardano quelle preposte ai controlli preventivi (rilascio concessioni edilizie) quelle in fase esecutiva (controllo ufficio tecnico) e quelle finali (licenza d'uso) (controllo ufficio tecnico).

La realizzabilita' del Piano dipende nontanto dalla programmazione generale o attuativa, ma della capacita' di fare rispettare le prescrizione degli strumenti normativi attraverso controlli efficienti e attraverso quindi il necessario rafforzamento delle strutture tecniche comunali preposte. Spero che queste osservazioni possono essere accolte e integrate dall'intero consiglio per avvanzarle in modo unitario ed efficace".

Interviene il Consigliere del PDS SPADAFORA Giuseppe, il quale svolge la seguente relazione:

"Ad integrazione e miglioramento del Regolamento Edilizio Tav. n. 27 del PRG, il gruppo Consiliare del PDS presenta i seguenti suggerimenti.

1) Sostituzione integrale dei testi degli artt.23,36 e 37 con i seguenti:

ART. 23 TETTI: i tetti dei fabbricati devono avere falde costituite ciascuna da un unico piano continuo con pendenza costante oppure variabile con continuita'. Sulle superfici delle falde del tetto non possono essere realizzati vuoti, aperture di qualsiasi genere, infissi ed abbaini di superficie complessiva utile superiore al 4% della proiezione in pianta della copertura.

ART.36 PIANI SOTTOTETTO: I locali sotto le falde dei tetti possono essere abitabili e/o non abitabili. Quelli non abitabili, non devono avere altezze medie utili eccedenti mt.2,20, lucernari di illuminazione di superficie maggiore di mq.0,50 e devono essere adibiti a cantinole e/o depositi a servizio degli alloggi sottostanti. I locali sotto le falde del tetto, per essere abitabili, devono presentare i requisiti di abi-

b) inserire la possibilita' di realizzare nei negozi soppalchi di superficie massima pari al 25% ed altezza minima sottostante e sopra stante pari a mt. 2,00.

-All'art. 25 introdurre la possibilita' di:

a) utilizzo di infissi di materiale diverso dal legno;

b) utilizzo di intonaci granulari quarzo-plastici;

-All'art. 54: fare salve le disposizioni previste sui progetti gia' esaminati ed in itinere:

Art. 2 legge 753 Rif. articolo M6 Reg. Edilizio.

Art.18 MOM dall'inizio dei lavori (ma senza richiesta di inizio lavori)".

Interviene il Consigliere del Patto MANCINA Giovanni, il quale dopo aver fatto la cronistoria del PRG si sofferma sulla bozza licenziata dal Consiglio il 1995, rilevando che quella adottata dal Commissario e' diversa perche' la relazione geomorfologica e' molto carente. Quindi propone di rigettare il PRG e chiedere un incontro con il Presidente della regione Calabria ed il Commissario ad Acta, per fare presente queste cose. Solo cosi' si potra' dare dignita' alla politica e al Consiglio Comunale. Circa il problema della collocazione politica, posta da Spina rileva che egli e' un libertario, che odia i padroni e i trasformismi.

Interviene il Consigliere del PDS Valente Antonio, il quale svolge la seguente relazione:

"Quello di oggi e' uno dei punti piu' importanti di questo Consiglio e' stato chiamato a discutere uno strumento che deve tracciare le linee guida economico di sviluppo territoriale. Bisogna accantonare oggi gli accenti polemici e accusatori, e dare il massimo sforzo sul dibattito di oggi, per trovare delle possibili convergenze (maggioranza e opposizione) su alcuni punti da presentare come obiezioni al piano come consiglio intero e che siano condizioni necessarie all'osservazioni del Piano. Bisogna abbandonare le polemiche perche' non ci puo' essere nessuno che prende i meriti per l'approvazione del PRG, anche perche' la storia e' nota. Questo PRG sono oltre 25 anni che e' in itinere (nell'82 il Consiglio comunale viene esautorato da questo compito che viene assunto da un Commissario) e' stato teatro di scontro, polemiche, rinvii. Oggi dopo che ha assolto tutti gli iter burocratici finalmente (dopo tanti anni) sta per essere adottato, non prima di avere superato i 60 gg. ove e' possibile fare le legittime obiezioni. In tutti questi anni "Jus Vacatio" (vuoto di leggi/regole) si e' verificata come consistente espansione edilizia non supportata da uno strumento di regolamentazione e un tan di riferimento, per questo sono da scongiurare ulteriori rinvii (tutte le dovute obiezioni e chiarimenti) che non gioverebbero a nessuno e priverebbero i cittadini di quelle regole e quelle certezze a cui tan riferimento. Mi sorge un dubbio se gli interessi siano nell'adottare questo PRG o se i grossi interessi si celano nel rinviare questo PRG affinche' di abbia mano libera e continuare a fare quello che si vuole in assenza di regole. Voglio fare alcune osservazioni al Piano. La prima riguarda la zona A, una zona molto vasta che comprende tutti i ricchi quartieri del paese (Monastero, Cona, Coschino, Filippa, Capuccini). Essa viene definita citta' di grande pregio artistico, alla quale e' vietato apportare alcuna modifica, chiaramente lo scopo nobile e' quello di tutelare e preservare il grosso patrimonio urbano che in essa e' delimitato. Naturalmente affinche' la tutela del centro storico sia effettivo occorre che quest'area sia funzionale e fruibile per chi ci vive, (non deve essere un quadro o un salotto da mostrare a improbabili visitatori). Questa mia considerazione parte dal fatto che negli ultimi anni si e' verificato uno spopolamento nel centro storico e tutto vantaggio dei nuovi quartieri. Basta fare una passeggiata nei quartieri del centro storico per esempio cosiddetto "scigato" oppure "coschino" salta subito agli lo stato di abbandono e di decadenza in cui versano intere zone di questi quartieri, con case vuote

e cadenti (in stato di totale assenza di manutenzione) con i vicoli con l'erba alta nata in mezzo alle pietre segno che la presenza dell'uomo e' una presenza remota. Tutto cio' si nota maggiormente in quelle zone di quartiere non raggiungibili da auto, dove invece c'e' un accesso limitato anche solo da auto di piccole dimensioni, le zone mantengono un aspetto integro e (la presenza umana) per lo piu' sono abitate. Con cio' non voglio dire che bisogna fare strade dappertutto, ma se vogliamo che questi quartieri si conservino con un aspetto decente, che abbiano una funzionalita' e soprattutto se vogliamo che questo grosso patrimonio edilizio ritorni ad essere riutilizzato dalla gente, bisogna che si operi (dopo studi di zona e valutazione di impatto ambientale) con interventi mirati a creare degli spazi e accessi limitati a consentire l'utilizzo dell'area abbattendo alcune case (consenso previo dei proprietari). Questa operazione farebbe una sana concorrenza a quelle aree poste in zona C3 che essendo limitate verrebbero ad acquisire valore alti di mercato. Cioe' vuole essere un orientamento di variante per i piani di recupero. L'altra mia osservazione riguarda la zona E1 che praticamente comprende quasi tutto il nostro territorio extraurbano (la sila il nostro patrimonio forestale) la piu' grande risorsa che abbiamo, che se un PRG deve dare le direttrici di sviluppo, in questo caso non ha altro che mummificare e imbalsamare la natura. Infatti l'estensore del piano pretende di regolamentare quest'area vietando anche il taglio culturale del bosco sostituendosi di fatto alla legge nazionale (alle quali il PRG dovrebbe essere subordinato). Mi riferisco alla legge nazionale sulla forestazione che disciplina e regola il taglio del bosco. Il modo come in questo PRG si vuole tutelare la montagna e il bosco evidenzia una visione arcaica e restrittiva che gia' da anni e' stata scartata anche dai venti e dalle correnti ambientaliste piu' radicali. Secondo la mia visione se vogliamo veramente che la Sila diventi un motore di sviluppo per la nostra economia l'unica strada e' quella di farla diventare un parco nazionale. Prendo le dovute distanze dalle durissime critiche che riscontrate anche dal cittadino e mosse da un esponente di lega-ambiente al Sindaco sul PRG che definisce un patto di potere, affaristico-clientelare per me ingiuste e non pertinenti. Il Parco Nazionale della Calabria e' uno dei cinque parchi storici italiani, istituito nel '68 originariamente si estendeva su tre aree (Sila grande, Sila piccola, Aspromonte). L'Aspromonte e' diventato parco a se', attualmente fanno parte del nostro parco solo Sila Grande e Sila Piccola.

1) Bisogna andare ad una ripermimetrazione del Parco, collegando le due zone, creando un unico grande parco, San Giovanni verrebbe a trovarsi al centro di questo territorio traendone il massimo giovamento.

2) Superare l'attuale gestione del Parco da burocratica, da dirigente statale a una gestione politica controllata dai cittadini (Ente Parco soggetto politico amministrativo che gestisce il Parco). Attualmente la gestione del Parco e' affidata all'ex Azienda di Stato per le foreste demaniali la legge quadro sulle aree protette 391/91 prevede che venga gestito da un Ente Parco. Con la legge quadro e' in vigore una nuova normativa che dal '91 ha dato vita a una nuova generazione di parchi.

Si e' passati dalla semplice conservazione della natura a criteri di gestione e di integrazione tra attivita' umane e ambientali mediante la salvaguardia dei valori antropici che sono coinvolti sui parchi. I vantaggi connessi ad un area parco sono molteplici, sui quali non voglio dilungarmi ne' voglio fare solo un breve accenno:

1) Ritorno dal punto di vista turistico;

2) Priorita' per l'accesso ai finanziamenti per l'attivita' imprenditoriale compatibili (orientamento commissione europea per prodotti biologici);

3) marchio d.o.p. per i prodotti del parco ai quali viene sommato un alto valore aggiunto;

4) Naturalmente la tutela del territorio (i livelli di protezione ambientale);

5)Le attivita' Agro/Silvo/Pastorale sono tutte salve.".

Interviene l'Assessore ai LL.PP. Oliverio il quale rileva che la maggior parte delle critiche sono inesistenti mentre le altre possono essere superate attraverso le osservazioni che puo' fare il Consiglio. Quindi si sofferma su alcune di esse in particolare sulla questione della relazione geomorfologica, rilevando che i sondaggi non furono fatti perche' la circolare regionale consentiva di utilizzare i sondaggi eseguiti da altri Enti sul territorio. Cosi' fu fatto anche per risparmiare i 70 milioni circa. Conclude rilevando che il PRG puo' essere approvato sia pure con le osservazioni evidenziate e sulle quali c'e' quasi l'unanimita'.

Interviene il Consigliere del PPI BELCASTRO Giovanni, il quale svolge la seguente relazione:

"Dopo quasi un quarto di secolo dopo 25 anni di confronto tra le varie componenti della societa', anche il nostro Comune, da qui' a breve si dotera' di un PRG (strumento questo fondamentale non solo per la crescita armoniosa urbanistica ma anche per lo sviluppo per lo sviluppo economico di un Comune). Chissa' se San Giovanni in Fiore si fosse dotato di un PRG qualche anno addietro forse il nostro Comune non sarebbe stato cosi' cementificato e cresciuto dal punto di vista urbanistico a dismisura e senza regola. Nella relazione che accompagna il PRG, giustamente e' detto che la crescita a dismisura del nostro paese ha rappresentato un esempio negativo di urbanizzazione. Desidero, dunque, rivolgere un ringraziamento non solo all'attuale amministrazione ma anche alle Amministrazioni precedenti per il contributo dato alla stesura di questo importante documento. Noi ci auguriamo che le regole fissate nel PRG vengano rispettate e fatte rispettare dagli organi competenti in modo che d'ora in avanti possa arrestarsi quella crescita edilizia disordinata che tanti danni ha provocato al nostro territorio. E' questa l'occasione per riparare ad alcune inadempenze a ritardi che abbiamo provocato alla nostra comunita' per non aver dotato al nostro paese di un PRG. Il Piano Regolatore si pone alcuni obiettivi come ricordava nella relazione l'Assess. Alevato che a nostro avviso vanno nella giusta direzione. Questi obiettivi si possono cosi' sintetizzare:

- 1) creare una base di sviluppo partendo dalle risorse tenendo presente la vocazione del nostro territorio;
- 2) Salvaguardare il nostro patrimonio ambientale;
- 3) riqualificare il patrimonio di interesse storico-artistico-ambientale;
- 4) Sanare quelle aree investite dall'abusivismo edilizio e dotarle di attrezzature e servizi.

Si e' sempre detto da piu' parti che il nostro comune ha enormi potenzialita' turistiche e questo piano da' alcune indicazioni come per esempio la convenzione turistica dei villaggi agricoli dell'Esac e la riqualificazione del centro turistico di Lorica a cui noi dobbiamo guardare con molta attenzione. Il turismo, secondo le direttive di questo piano, avra' comunque le principali strutture localizzate nell'area urbana. A nostro avviso, questo piano presenta qualche lacuna che in parte potra' essere superata con altri strumenti: Piani attuativi, particolareggiati come qualche altra lacuna puo' essere superata con le osservazioni che usciranno sia da questo Consiglio che da parte dei singoli cittadini. E' doveroso, dunque, da parte nostra fare alcune osservazioni. Per esempio una zona che dovra' essere rivista e' la cosiddetta zona E1 (agricola vincolata). In questa zona che rappresenta 80% del territorio del nostro Comune, non e' consentito alcun tipo di intervento, nemmeno il taglio colturale oppure la realizzazione di fasci antincendio. Se questa zona venisse concepita in questo modo alcune centinaia di addetti dell'industria boschiva si andrebbero ad aggiungersi ai 4000 disoccupati delle liste di collocamento. Questa zona, dunque, deve essere rivista e consentire su una parte di essa il taglio

culturale, le piste antincendio in quanto questi tipi di interventi altro non fanno che bene al bosco stesso. Nella relazione del Piano il Parco Nazionale della Sila viene visto giustamente come una grande occasione di salvaguardia e di riqualificazione del territorio. Quello che non sono riuscito a capire e' come mai se si da' tanta importanza al Parco Nazionale non e' stata perimetrata almeno la parte del nostro territorio che ricade nel Parco? I tecnici che hanno stilato il piano, a mio avviso, dovevano rivolgere una maggiore attenzione al patrimonio edilizio esistente nel nostro centro storico, anche perche' questa maggioranza ha da tempo avviato una politica che va verso la valorizzazione e la riqualificazione del nostro centro storico. Possibilita' di deroghe per progetti produttivi di notevole importanza. Un'altra osservazione che questo Consiglio dovra' fare a proposito dei vincoli geologici. Quindi andare verso il vincolo geologico e l'eliminazione laddove e' possibile".

Interviene il Consigliere del SI-Socialisti Tiano Antonio, il quale rileva che dalla discussione e con i chiarimenti fatti dall'Assessore viene fuori che le osservazioni da fare del PRG, sono condivise da tutti, per cui chiede a norma del gruppo che venga inserita in essa anche quella raccomandazione relativa al villaggio S. Nicola che nel 1995, il Consiglio fece propria con la stessa dicitura. Cosi' come adesso bisognerebbe individuare le zone verdi nel centro urbano, in modo da evitare discussioni e soprattutto, quello che e' successo per la zona de Manno.

Interviene il Consigliere di R.C. Ruggiero Franco il quale rileva che questo PRG cosi' come e' stato formulato, permette una nuova e forte cementificazione. Infatti i presupposti presi a base, sono falsi ma sono stati presi per buoni per avvallare una nuova espansione urbanistica, una nuova speculazione di case. In realta' questo PRG non ha una idea di sviluppo del territorio: Detto questo, tuttavia, siamo d'accordo nel fare quelle osservazioni che sono state evidenziate, perche' ci rendiamo conto che comunque occorre dare una risposta ai problemi della gente.

Interviene il Consigliere di A.N. Martire Francesco Maria, il quale lamenta il fatto di non aver avuto copia del Piano e del regolamento, nonostante richiesta. Rileva, quindi, che e' necessario un ulteriore approfondimento essendo la questione molto importante per il futuro sviluppo della Comunita'. Rileva che il paese e' degradato e brutto e difficilmente recuperabile, per cui la politica ha escogitato questo piano che consente la costruzione di un paese ex novo. Cio' a chi giova? Cio' non si puo' permettere, cioe' A. N. chiede che venga consentito un maggior approfondimento.

Interviene il Consigliere di R.C. GUZZO Giovanni il quale nel far rilevare quanto gia' affermato da Ruggiero, annuncia il voto contrario al PRG per i motivi indicati, cioe' perche' consente un ulteriore cementificazione del territorio.

Interviene il Consigliere MINARDI Salvatore, il quale svolge la seguente relazione:

"Visto la mia assenza nel precedente Consiglio vorrei anche io fare le mie considerazioni politiche innanzitutto e perche' no' anche qualche considerazione tecniche. Per quanto riguarda questo punto all'ordine del giorno, Approvazione Regolamento Edilizio, che a mio parere e' parte integrante del PRG, non puo' prescindere una discussione preliminare sullo strumento urbanistico che per onore del vero meritava una discussione, una verifica profonda che non c'e' stata pur avendo assunto impegno formale nella tornata consiliare precedente, evidentemente l'Assessore Allevalo Riccardo vuole eludere un dibattito sereno e lineare

nel civico consenso perche' pensava di poterlo gestire come fatto privato. In altri tempi il PRG veniva discusso in Consiglio, con le associazioni, le forze sociali e con la cittadinanza, tutto questo oggi non ha valore ne' significato, il confronto e' affare di pochi e di cittadini ignari vengono garantiti con miracoli d'arte di questa giunta. Questo PRG rispetto a quello licenziato dal Consiglio Comunale del 1995 e ben altra cosa, la relazione geologica poco chiara ha determinato una presa di posizione forte da parte del genio civile che ha imposto prescrizioni pesantissime sfiorando quasi l'assurdo. Esempi:

-suolo quasi pianeggiante vincolo idrogeologico

-R.S.A. Casa per gli anziani destinazione urbanistica monificata cari cittadini si parla di L. 6.000.000.000, ecc.

-500 milioni di Madia, "lavorazione della Pietra" Legge 488

-Segheria Madia (casa recuperata vicino)

-Come la mettiamo con coloro che hanno lavorato una vita per acquistare un piccolo suolo.

E/1 Agricola vincolata

Casa fantasma ecc., Olivaro di proprieta' di chi certamente ha interesse, ho i miei dubbi per quanto riguarda il terreno oggetto di queste case per me e' recuperato infatti se mi richiede il certificato di destinazione urbanistica l'ha risulta edificato del programma di questa amministrazione se non sbaglio era prevista una piazza.

BOSCO E PARCO ecc.

Viste le numerose incompatibilita' previste nel PRG e la caparbieta' e la fretta di chiedere senza confronto questa partita importante mi fa capire evidentemente che l'Assessore all'Urbanistica pur di portare a compimento il punto programmatico piu' qualificante e' disposto a chiudere la partita cosi' com'e' non badando alle potenzialita' di questo patrimonio alle sue importanti ricadute economiche, allo sviluppo del nostro centro urbano. Invito all'Assess. Allevato a voler prendere atto di questo suo grande insuccesso e conseguentemente di dimettersi insieme alla giunta per incapacita' a gestire un settore cosi' importante e delicato.

Interviene il Consigliere del PDS Spadafora Giovanni il quale svolge la seguente relazione:

"Era naturale aspettarsi che intorno alla questione del PRG si sarebbe aperta una discussione in seno all'opinione pubblica sangiovese se non altro per l'importanza che uno strumento urbanistico come questo riveste. Era naturale, inoltre aspettarsi l'accentuarsi delle polemiche poiche' il PRG ha un raggio d'azione che investe tutto il nostro territorio e coinvolge tutti i cittadini, molti dei quali in maniera diretta poiche' proprietari di terreni, case abusive e da completare ecc.. una delle critiche piu' aspra e' stata quella condotta da Lega ambiente secondo la quale "il Piano e' nato sotto la spinta di un fatto di potere di cui il Sindaco e' il garante". Lega ambiente afferma inoltre che lo stesso piano e' fortemente restrittivo poiche' vincola il 95% del territorio. Affermazioni che evidenziano una grande contraddizione come faceva notare anche il Sindaco sulle pagine de "Il Cittadino" (Il Piano o e' uno strumento affaristico-clientelare oppure e' fortemente inibitorio). Naturalmente se Lega-ambiente e' a conoscenza di fatti, circostanze ecc. che diano prova di cio' che afferma deve avere il coraggio di dirlo in maniera chiara e trasparente in modo che questo Consiglio comunale possa costituirsi parte civile per denunciare "Gli abusi", altrimenti si resta nell'ambito della polemica sterile e velenosa che non serve a nessuno. D'atra parte se sono 25 anni che aspettiamo il PRG e se lo stesso Cons.Com. e' stato esautorato, non ci possiamo meravigliare piu' di tanto se la tensione e' salita nel dibattito intorno a questo argomento si e' surriscaldato. Fapremesso che PRG deve essere uno strumento dinamico che tracci le linee di un corretto assetto urbano e territoriale, nella direzione di uno sviluppo produttivo di un territorio considerato area interna, ma nello stesso tempo ricco di risorse