



COMUNE DI SANT'ANDREA APOSTOLO DELLO JONIO

8 8 0 6 0 (P R O V I N C I A D I C A T A N Z A R O)

S E R V I Z I O
U R B A N I S T I C A - E D I L I Z I A - D E M A N I O -
A M B I E N T E - T E R R I T O R I O - C O M M E R C I O - C I M I T E R O -
P A T R I M O N I O
Tel. 0967/44102- int. 5- fax 0967-47158

ALLEGATO "A"

**BILANCIO DI PREVISIONE 2024 - LEGGI 18/04/1962 N. 167, 22/10/1971 n.865, 5/8/78 n. 457.
ADEMPIMENTI DI CUI ALL'ART 172, comma I, lettera b), T.U. n. 267/2000.**

RELAZIONE

➤ PIANO DI ZONA

Premesso che:

- Il piano di zona, ai sensi della legge 18/4/1962 n. 167, è stato adottato definitivamente dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 1 del 13/3/76 e approvato con D.P.G.R. n. 1463 del 5/7/79;
- Con deliberazione del C.C. n. 8 del 08/03/1980 è stato approvato il programma pluriennale di attuazione di detto piano;
- La successiva variante al P. di Z. è stata approvata, ai sensi dell'art. 34 della legge n.865/71, con deliberazione n. 10 del 13/02/1986;
- Successivamente, con deliberazione del C.C. n. 31 del 28/07/1986, è stato approvato un nuovo programma pluriennale di attuazione;
- Per le aree facenti parte del piano è stata pronunciata l'espropriazione ed autorizzata l'occupazione definitiva con D.P.G.R. n. 616 del 05/04/1983, e con deliberazione del C.C. n. 12 del 26/6/1996 è stata approvata transazione definitiva con le ditte già proprietarie;
- Con deliberazione del C.C. n. 193 del 14/12/1977 è stata scelta ed individuata a favore dell'ATERP (ex IACP) l'area di mq. 5.300 per la realizzazione di n. 21 alloggi (già realizzati);
- Con deliberazione del C.C. n. 73 del 30/11/1981 è stata scelta ed individuata a favore dell'ATERP (ex IACP) l'area di mq. 4.500 per la realizzazione di n. 18 alloggi (già realizzati);
- Con deliberazione del Commissario ad Acta n. 1 del 30/01/1992 i lotti 9-10-12-13-14-16 sono stati assegnati al CIER in diritto di superficie, ed i lotti 4-5-6 sono stati assegnati allo stesso Consorzio in diritto di proprietà. Con lo stesso atto deliberativo sono stati approvati gli schemi di convenzione ai sensi dell'art. 35 della legge n. 865/71; per il lotto n. 10 in data 25/8/97 è stata stipulata convenzione per la cessione in diritto di superficie e rilasciata concessione edilizia n.645 del 18/01/99 e successivo permesso di costruire n. 787 del 21/10/2011 (Completamento), quest'ultimo prorogato fino a tutto il 21/05/2017;
- Con deliberazione del C.C. n. 19 del 31/03/1994 è stato individuato a favore dell'ATERP (ex IACP) il lotto n. 11 per la realizzazione di n. 12 alloggi (già realizzati);
- Con deliberazione del C.C. n. 20 del 05/07/1997 la validità del Piano di Zona è stata prorogata di 2 anni con scadenza già intervenuta in data 05/07/1999;
- Su parte delle aree del Piano di Zona è stata realizzata la palestra polifunzionale ed il sottopasso ferroviario;
- Con deliberazione del C.C. n. 8 del 7/3/1998, confermate successivamente, sono stati approvati i costi delle aree in diritto di superficie e diritto di proprietà;
- Che con deliberazione del C.C. n. 4 del 16/3/2004, è stata approvata una variazione dell'area destinata nel P. di Z. da "attrezzatura scolastica - scuola media ad "Attrezzatura scolastica-Istituto Professionale di Stato per l'industria e l'Artigianato" e concessa, a titolo

gratuito all'Amministrazione Provinciale di Catanzaro per la costruzione del nuovo IPSIA;

Premesso quanto sopra ed atteso:

- che, dagli atti dello studio geomorfologico redatto dal Dr. Giglio Francesco e dal P.R.G. adottato dal Commissario ad Acta in data 06/04/2001 ed approvato dalla Regione Calabria con decreto n. 10655 del 29/8/2002, si rileva:
 - che due larghe fasce di aree del P. di Z., sul lato del fosso Cupido, sono indicate come "aree non edificabili ai sensi della legge n. 365/2000";
 - altre ampie aree "da sottoporre a sistemazione idrogeologica";
 - altre ancora "oggetto di geognesia particolareggiata";
 - che nel PAI, parte delle aree del P.di Z., ricade in aree a rischio idraulico R2 e R4;
 - che i lotti 7-8-9 ricadono di fatto, in parte sull'area demaniale del fosso Cupido;
 - che il progetto delle opere di urbanizzazione non risulta attuato ed abbondantemente scaduto, per cui necessita di essere rivisto;

Tanto premesso, si ritiene necessaria ed urgente una rivisitazione del Piano di Zona, dell'urbanizzazione delle aree e di tutti gli atti collegati (compresi i prezzi per la cessione in diritto di proprietà e la concessione in diritto di superficie), e si propone al Consiglio Comunale, la rivisitazione del Piano di Zona, dell'urbanizzazione delle aree e di tutti gli atti collegati, da attuare nel redigendo PSC.

➤ **PIANO PER GLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI (P.I.P)**

L'Ente è carente di progetti PIP approvati.

Ciò stante, ai fini degli adempimenti in di cui all'art. 172, 1° comma, lettera c), del T.U. n. 267/2000 deve considerarsi che, allo stato, non è possibile verificare la quantità e qualità delle aree da destinare alla residenza, alle attività produttive e terziarie che potranno essere ceduti in proprietà o in diritto di superficie e, quindi, non è possibile prevedere alcuna nuova risorsa da iscrivere nel bilancio dell'esercizio 2024.

Sant'Andrea Apostolo dello Ionio, li 04.03.2024

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

F.to Dott. Vincenzo MIRARCHI