

COMUNE DI CONDOFURI

PROVINCIA DI REGGIO CALABRIA

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

OGGETTO: Discussione ed adozione Piano Regolatore Generale-Regolamento Edilizio.-

L'anno millenovecento novantasette addi tredici del mese di agosto  
 alle ore 17,40 convocato per determinazione del SINDACO  
 ed invitato come da avvisi scritti in data 6/8/1997 consegnati a domicilio dal Messo  
 Comunale, come da sua dichiarazione si è riunito in seduta (1) pubblica  
 sotto la presidenza del Dr Pasquale Fasci- SINDACO in sessione (2) straordinaria  
 di (3) prima convocazione, il Consiglio Comunale, composto dai Sigg.:

Nr. ord.	COGNOME E NOME	Presente	Assente	Nr. ord.	COGNOME E NOME	Presente	Assente
1	Fasci Pasquale	si	-	11	Verduci Angelo	si	-
2	Iaria Tommaso	si	-	12	Violi Giuseppe	si	-
3	Barreca Giuseppe	si	-	13	Mangiola Girolamo	si	-
4	Nucera Ferdinando	si	-	14	Parisi Domenico	no	si
5	Mafrici Domenico	si	-	15	Zema Annunziato	si	-
6	Fazio Carmelo A.	si	-	16	Mafrici Giovanni	no	1) si
7	Romeo Francesca	si	-	17	Manti Francesca	no	si
8	Squillaci Maria	no	1) si	18			
9	Ripepi Barbara	no	si	19			
10	Romeo Leonardo	si		20			

1.) Assentatesi in corso di seduta.-

PRESENTI N. 12



Partecipa il Segretario Comunale Dr Salvatore Gatto Costantino

Il Presidente, premesso che, essendo il numero dei Consiglieri presenti di N. 12 compreso il Sindaco su N. 17 Consiglieri assegnati al Comune e su N. 17 Consiglieri in carica, l'adunanza è legale a termini dell'art. 127 del Testo Unico L.C.P. 4 febbraio 1915, n. 148, è premesso che sulla proposta della presente deliberazione sono stati espressi i pareri richiesti ai sensi della legge 142/90 retroriportati, DICHIARA APERTA la seduta ed invita a deliberare sull'oggetto sopraindicato.

Per la votazione segreta vengono nominati dal Presidente, scrutatori i Sigg. Consiglieri:

(1) pubblica o segreta (2) ordinaria o straordinaria. (3) prima o seconda.

Si passa alla trattazione del quarto punto all'odg.,

Si dà atto che sono presenti dodici consiglieri essendosi allontanati dall'aula in corso di seduta i Cons.ri Squillace Maria e Mafrici Giovanni.

Si dà atto che è presente in aula l'Ispettore Bianco Salvatore della Polizia di Stato - Commissariato di PS di Condofuri M.na.

Il Sindaco-Presidente dà lettura di breve relazione introduttiva che si allega.

Prende la parola il cons.re Mangiola alle ore 23.00

Visto e preso atto del regolamento per la funzione del Consiglio Comunale in merito alla discussione e la durata degli interventi, chiede di usufruire di quanto concedono gli artt. 14 e 15. In merito a questo problema voglio precisare che la durata relativamente all'adozione del PRG è prevista in 60 minuti ad un solo rappresentante per ogni gruppo consiliare che faccia richiesta come in questo caso viene fatta, ferma restando la facoltà degli altri consiglieri di parlare di 20 minuti.

Il Cons.re Mangiola per l'intero gruppo della minoranza consiliare composta dai s.ggri Zema Annunziato, Manti Francesca, Mafrici Giovanni, Parisi Domenico.

Tale gruppo è favorevole anzi, è stato sempre favorevole, a che si apportasse la discussione di uno strumento urbanistico di così vasta importanza, che dia ordine al territorio dell'Ente Comune, e possibilità di sviluppo di alcuni settori che fin quando non sarà definitivamente approvato non hanno la possibilità di trovare facile decollo. Inoltre, questo strumento se risponde alla reale esigenza di una comunità, mirato ad un progresso economico, dà la possibilità occupazionale a tutte le categorie del mondo del lavoro, dal commerciante all'artigiano, dai professionisti progettisti agli operatori sociali e turistici, ed a tutti gli altri soggetti operanti nell'ambito del Comune.

Fatta questa premessa, ho il dovere di fare un punto sulla situazione e su eventuali responsabilità temporali durante il periodo della gestione dell'Amministrazione Mangiola che va dal 22.11.1993 al 29.05.1995, salvo tradimenti di memoria.

Ribadisco e lo dico con il cuore e con spirito di responsabilità, che la minoranza ed io siamo per un PRG che tenga conto di tutte le problematiche sociali.

Dà lettura di un documento che si allega.

Allega anche un documento a firma del prof. Domenico Larosa, cittadino di Condofuri controfirmato dal medesimo cons.re Mangiola che fa proprio il contenuto.

(allegati A e B)

Conclude chiedendo delucidazioni sulle tavole e sui lucidi e le vuole dal tecnico redattore, chiede più volte che gli siano sottoposti i lucidi.

Il Consigliere Mafrici si alza, prende una delle tavole grafiche e la stende sotto gli occhi del cons.re Mangiola il quale protesta, asserendo che tale comportamento è offensivo dei tecnici e dei redattori e dei cittadini.

Il Cons.re Mafrici rimette tutto a posto.

Il Cons.re Romeo dice che il cons.re Mangiola ha già affermato di avere esposto lui il piano regolatore anche nelle delegazioni, quindi conosce bene questo piano.

Il Cons.re Iaria chiede che si passi alla votazione immediatamente.

Il Sindaco Presidente, prima di passare alla votazione, dà lettura del parere del Tecnico comunale che si allega.

Il Cons.re Zema rileva che secondo il tecnico comunale andavano raggiunte le intese prescritte per legge con il Parco Nazionale della Calabria, con l'Enel etc....

Pertanto è necessario che il PRG venga adottato, ma è opportuno ascoltare gli altri Enti interessati.

Il Sindaco-Presidente propone di passare alla votazione.

tanto premesso e ritenuto,

IL CONSIGLIO COMUNALE,



ritenuto di dover approvare il Piano trasmesso con nota allegata dell'Ufficio Tecnico (contenente anche la relazione di esame ed il parere di regolarità) redatto dall'Arch. Elio Prestipino, con relazione geologica predisposta dal geologo Pasquale Iacopino;

dato atto che il Genio Civile ha espresso il parere favorevole, ai sensi della legge 2.2.1974, n. 64 art. 13, il 10.02.1997;

ritenuto, pertanto, di dover approvare il piano in oggetto, riservandosi di trasmetterlo per gli ulteriori pareri di legge alle competenti Autorità amministrative interessate, come anche da parere del Tecnico comunale allegato, qualora siano direttamente individuabili da parte di quest'Amministrazione e lasciando alla Regione l'acquisizione dei pareri previsti per legge da parte delle altre Autorità;

richiamati gli elaborati tecnici e geologici di cui all'allegata nota di trasmissione dell'Ufficio Tecnico e di cui all'allegato parere del Genio Civile, vistati dal Genio Civile;

dato infine atto che l'adozione del piano in oggetto, così come predisposto dall'Arch. Elio Prestipino, si rende opportuna e possibile al fine di dotare tempestivamente il territorio comunale di apposita regolamentazione urbanistica e lasciando alla fase delle osservazioni al PRG ed ai piani di recupero l'aggiornamento delle variazioni dello stato di fatto del territorio avvenute a decorrere dal 1993 in poi, anche al fine di contenere le spese di redazione ed aggiornamento del PRG già di fatto elevate per i continui aggiornamenti susseguitisi negli anni;

dato atto infine che quanto sopra è conforme alla proposta illustrata dal Sindaco-Presidente ed allegata in atti;

richiamata per parte integrante della motivazione del presente atto la relazione di cui sopra illustrata dal Sindaco-Presidente;

tanto premesso, considerato e ritenuto:

con Consiglieri presenti e votanti dodici dei quali:

Votanti a favore:10

Astenuti con dichiarazione di voto: 2 (Zema e Mangiola)

Zema: "si astiene dal prendere parte a questa votazione in quanto viziato da alcuni pareri che Enti sovracomunali quali Comunità Montana, USL, etc, avrebbero dovuto quantomeno essere consultati, così come si evince dal parere espresso dal Tecnico Comunale geom.Pietro Modafferi. Mi preme sottolineare come uno strumento tanto agognato per il nostro Comune che è stato affidato alcuni decenni addietro all'Architetto Prestipino il quale lo ha portato a compimento non sia presente in questa seduta del Consiglio, in maniera molto scorretta, dimostrando in tal modo e per tal senso poca professionalità. Ritengo che il PRG sia uno strumento di pianificazione economica e non solo urbanistica e che per tale motivo dev'essere illustrato anche nei minimi dettagli laddove occorra, ricordando oltretutto che non è facile per nessuno ed in tempi brevi apportare delle variazioni a questo strumento che una volta adottato è legge per l'Ente. Per tali motivi mi astengo dal prendere parte alla votazione dello stesso, fermo restando che è mio grande convincimento che il PRG è uno strumento o meglio lo strumento più idoneo che l'Ente può avere per il suo sviluppo armonico trasparente e adeguato."

Si allontana dall'aula alle 0.51 del 14.08.1997.

Mangiola: "premesse che dalla discussione fattasi in questa seduta sulle vedute della maggioranza non è stato possibile avere dei ragguagli sugli elaborati contenuti in una carpetta di colore rosso per cui chiedo alle autorità di PS presenti in aula la garanzia della sicurezza della stessa ai fini di eventuali presunte manomissioni, faccio rilevare che gli elaborati non sono stati aperti al Consiglio per dare la possibilità di visionarli, in quanto il Sindaco si giustificò dicendo che non erano presenti i tecnici redattori convenzionati per la stesura del piano ed inoltre il Tecnico comunale assente anche se si è espresso con un parere limitato e subordinato all'acquisizione di altri pareri da acquisire a priori all'adozione del Piano stesso; inoltre, non avendo avuto la possibilità di avere dei chiarimenti in merito alle norme di attuazione e sulle relazioni allegate che non mi hanno consentito di segnalare al Consiglio suggerimenti correttivi al Piano stesso. La complessità del piano così com'è non può essere presa in considerazione se non dopo dettagliata delucidazione da esperti professionisti abilitati. Sento il dovere nel dare un



contribuito ad uno strumento di così vasta importanza che potrebbe se ben elaborato arginare il fenomeno dell'abusivismo edilizio. Voglio chiarire anche che a Condofuri c'è un abusivismo edilizio di necessità della prima casa. Uno strumento che se ben fatto può dare al Comune ed alla sua utenza ogni valido supporto per intraprendere iniziative produttive che fino ad oggi hanno scoraggiato molti operatori edili e turistici. Restano dubbi su come è stata riportata la viabilità, la mancanza di un piano viario che tenga conto delle reali esigenze di un territorio così vasto del Comune. Non posso esprimere nulla su uno strumento urbanistico la cui adozione deve tenere conto di alcuni obiettivi (zone di insediamenti produttivi e commerciali) risanare e pianificare le aree abusive di Salinella, Bandiera e tutta la fascia sulla provinciale Condofuri. Prevedere interventi nelle aree particolareggiate delle zone di San Carlo Lugarà, Santa Lucia etc. Rivedere interventi mirati a dare sviluppo all'intero territorio comunale, tenendo presente anche esigenze delle singole frazioni, aree di parcheggio, aree da destinare a parchi giochi destinati per bambini, riqualificazione dei centri storici. Il Prg a mio avviso nasconde carenze tecnicoamministrative per altro a suo tempo denunciate dai numerosi ricorsi ed osservazioni di cittadini.

Il Prg che non è stato discusso ampiamente al Consiglio Comunale per dare il parere con coscienza in merito a quello che si vuole votare. La maggioranza ha preferito mandare avanti un PRG come dicevo prima carente dal punto di vista tecnico amministrativo e senza l'acquisizione di tutti i pareri da parte delle Amministrazioni esterne interessate alla erogazione, fornitura di servizi con realizzazione di infrastrutture per la distribuzione di beni e di servizi, tanto da essere bocciato dal competente assessorato all'Urbanistica della Regione Calabria.

Un piano che non conosco quale parere hanno esercitato o espresso il Segretario Comunale, il funzionario responsabile del Comune che per legge hanno espresso i pareri e se questi siano stati dati essendo pareri obbligatori per legge. Un piano per cui non sono state esperite indagini conoscitive per sapere se favorisce precisi interessi e se in particolare atteso l'alto indice di speculatori edilizi e terrieri purtroppo presenti anche in questo centro.

Un piano che non è stato possibile riscontrare se emergono interessi dalle cosche occulte e dai poteri forti. Un piano che peraltro se non dovesse essere approvato da parte della Regione porta rilevanti danni economici all'Erario del Comune, precisamente 325.000.000 di parcella pagata al progettista come da atti deliberativi n. 62 del 1987, atto integrato come da deliberazione n. 26 del 18.06.1990 entrambe atti di CC ed ultima la deliberazione n. 268 del 14.08.1996 esecutiva, adottata dalla GM, danno all'Erario del Comune che se si riscontrassero delle responsabilità da parte degli amministratori da parte della Corte dei Conti, si potrebbe ricorrere al recupero delle somme. Non mi sento di votare un PRG per nulla corrispondente ai bisogni di Condofuri ed ai bisogni della sua gente. Il Prg così come votato dalla maggioranza, non farà altro che creare ulteriori guasti al tessuto urbanistico cittadino. Non ci spieghiamo come minoranza come mai i terreni che prima non erano considerati idonei ad essere edificati, nell'adottando piano si presume che di incanto diventano edificabili e come altri sottoposti a vincolo paesaggistico o di altro vincolo improvvisamente si trasformino in edificatori. Mi chiedo e chiedo a tutto il Consiglio perchè non si è voluta dare la possibilità ai tecnici presenti di essere interpellati per dare lumi in merito alla vastità e complessità della materia. Per tutti questi motivi, considerato inoltre che il Presidente non ha voluto recepire l'esplicita richiesta avanzata dalla minoranza di rinviare ad altra seduta da tenersi a breve scadenza e dopo la tenuta della conferenza dei servizi ai sensi dell'art. 4 della legge 7.8.90 n. 241 conferenza a cui devono essere invitati tutti i soggetti abilitati ad esprimere i pareri, nulla osta e simili, sul progetto liquidato dalla sola maggioranza del Consiglio. Richiamando le leggi che regolano la materia ad iniziare dal RD 1895 n. 350 dal RD 18.11.1923 n. 2440 dalla legge 7.8.1990 241 e la legge 11.02.1994 n. 103, modificata dalla legge 2.6.1995 n. 216, dal dlgs 12.03.1995 n. 157 dal dlgs 14.08.1996 n. 494, dalla legge 28.01.1977 n. 10 dal DPR 10.01.1992 n. 55 dal DPR n. 616 del 1977 dal RD del 16.05.1926 n. 1126 dalla legge 11.02.1994 n. 103, per quanto riguarda il vincolo posto per a immodificabilità di particolari siti in una fascia di 150 m dai fiumi. Per tutte queste carenze amministrative o

manca di adempimenti amministrativi, pur ritenendo che dotare l'Ente di uno strumento di pianificazione territoriale come più volte detto di rilevante importanza urbanistico sociale, non mi sento come coscienza di dar un voto positivo e mi limito ad esprimermi come minoranza e come già detto in premessa di astenermi dalla votazione abbandonando nel contempo l'aula consiliare onde non intaccare nella ragnatela di presunti reati con riscontri futuri di carattere penale. Chiudo dando atto che per quanto riguarda la seconda parte del punto all'odg relativa al regolamento edilizio. preciso che non è stata fatta alcuna analisi di confronto tra il vecchio attualmente vigente regolamento edilizio del Comune di Condofuri e quanto contemplato da questo regolamento edilizio presentato al vaglio della discussione del Consiglio ma non discusso di fatto, regolamento edilizio o meglio nuova bozza composto da n. 96 pagine e da 167 articoli che dovrebbe entrare dopo l'approvazione dei competenti organi regionali mentre la maggioranza del Consiglio Comunale si è espressa invocando il dispositivo della legge 142 di immediata eseguibilità paralizzando nel contempo con questa dichiarazione di immediatamente eseguibilità la paralisi di ogni attività della Commissione edilizia, stante il regolamento approvato in questa maggioranza. Infatti l'art. 167 (legge) chiede al Sindaco che ha chiuso la discussione con l'esito di due votazioni perchè non ha dichiarato esplicitamente e non risulta dalla bozza della proposta di deliberazione presentata al Consiglio l'esplicita richiesta di revoca dell'attuale vigente regolamento comunale. Tanto di dovere in segno di collaborazione sentendomi cosciente del giudizio che ho espresso con spirito di serenità e tranquillità, chiedo scusa al Consiglio comunale tutto, ai cittadini presenti, alle Forze dell'Ordine, al Segretario Comunale ed a chiunque altro si è sacrificato a seguire questi lavori di questo Consiglio che si chiude alle ore 01.40 del 14.08.1997, con un adempimento e con un obiettivo raggiunto da una maggioranza che si sente doverosa nei confronti di un elettorato e per un adempimento ad un programma politico a suo tempo presentato,

Segue l'allontanamento e l'abbandono dell'aula.

tanto premesso e ritenuto,  
con voti favorevoli n. 10 e astenuti 2 (Zema e Mangiola) per come sopra espressi,

#### DELIBERA

1) di approvare, per come approva, il Piano Regolatore Generale del Comune di Condofuri, secondo quanto in premessa indicato e ritenuto.

Il Presidente dichiara chiusa la seduta alle ore 01.45.



PARERE DI LEGITTIMITA' SULLA PROPOSTA DI ADOZIONE DEL PRG COMUNALE

COMUNE DI CONDOFURI.

Sulla proposta di adozione del PRG comunale il sottoscritto dott. Salvatore Gatto Costantino nella qualità di reggente a scavalco la Segreteria del Comune di Condofuri, esprime il seguente parere FAVOREVOLE, nei limiti delle proprie competenze, per le motivazioni di seguito esposte.

E' intendimento dell'Amministrazione approvare un PRG elaborato e commissionato in anni precedenti (consegna degli elaborati nell'anno 1993).

Il prescritto parere del Genio Civile è stato rilasciato favorevolmente il 10.02.1997.

Scopo dell'Amministrazione è quello di dare con immediatezza una regolamentazione al territorio, evitando i costi ed i tempi di altri aggiornamenti. Le eventuali difformità dello stato di fatto del territorio formeranno oggetto di un aggiornamento *de facto* affidato alle osservazioni al PRG ed ai piani di recupero.

Circa le mancate acquisizioni dei pareri di altre amministrazioni interessate, già l'Ufficio Tecnico ha rilevato una possibile incongruenza, cui si può ovviare in fase di osservazioni prima dell'invio della delibera alla Regione.

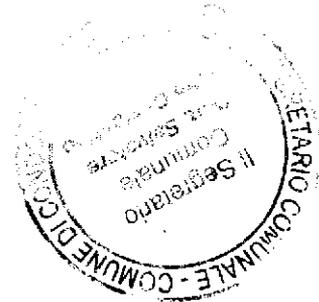
Su tali circostanze, questa Segreteria non rileva vizi di legge tali da rendere l'atto non adottabile.

In particolare, la volontà di adottare il Piano sebbene non aggiornato per evitare ulteriori costi e tempi attuativi non sembra essere contrastante con norme di legge; l'Amministrazione intende in effetti procedere ad un aggiornamento a tappeto affidato alle stesse osservazioni dei cittadini; in tal senso la delibera appare congruamente motivata e rispettosa dei criteri di logicità e razionalità.

Circa le mancate acquisizioni di pareri di altre Amministrazioni interessate, sebbene sia vero che alcune di esse sono prescritte per legge, è anche vero che tale irregolarità può considerarsi sanata, nell'interesse alla conservazione dell'atto, dall'intervento successivo dato dalla sottoposizione della delibera adottata alle amministrazioni interessate oltre quelle cui la Regione provvederà per competenze proprie (ad esempio, le amministrazioni interessate per vincoli paesaggistici o storici ed archeologici).

Circa il rispetto della normativa del DM 1444/68, la scelta delle zone, i contenuti sostanziali del Piano ed il rispetto delle specifiche tecniche, questa Segreteria non entra nel merito per mancanza di competenza specifica.

Il Segretario Comunale,  
Dott. Salvatore Gatto Costantino.



IL CONSIGLIERE ANZ.NO

IL SINDACO - PRESIDENTE

IL SEGRETARIO

F.to Iaria Tommaso

F.to Fasci Pasquale

F.to Salvatore Gatto

PARERE FAVOREVOLE  
in ordine alla regolarità tecnica  
IL FUNZIONARIO  
responsabile del servizio  
geom Pietro Modaffari

PARERE FAVOREVOLE  
in ordine alla regolarità contabile  
IL FUNZIONARIO  
del servizio Ragioneria  
=====

Costantino  
PARERE FAVOREVOLE  
sotto il profilo della legittimità  
IL SEGRETARIO  
S.Gatto Costantino

Annotato, per gli effetti del 5° comma dell'art. 55 della legge 8 giugno 1990, n. 142, l'impegno di spesa di L. .... al cap. .... del bilancio .....

ATTESTANDO LA RELATIVA COPERTURA FINANZIARIA.

IL RAGIONIERE  
=====

Data .....

Prot. N. 3426 li 18/8/1997  
Della suesata deliberazione viene iniziata oggi la pubblicazione all'Albo Pretorio, per 15 giorni consecutivi ai sensi degli artt. 32 e 45 Legge 142/90.  
Il Segretario Comunale  
Il Messo dr S.Gatto Costantino

.....

ESITO DEL CO. RE. CO.  
Ricevuta il ..... con N. ....  
 ELEMENTI INTEGRATIVI  
Richiesta N. .... del .....  
Risposta N. .... del .....  
Ricevuta N. .... del .....  
 ANNULLAMENTO  
Seduta del .....  
decisione n. ....

COMITATO REGIONALE DI CONTROLLO  
(Sezione di Reggio Calabria)  
Prot. N. .... Reg. N. ....  
LA SEZIONE

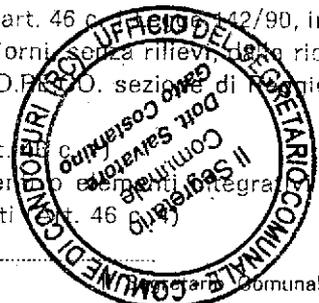
nella seduta del .....  
 NON RILEVA VIZI  
Li .....

.....

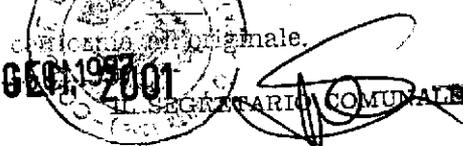
La suesata deliberazione è divenuta esecutiva ai sensi dell'art. 47 c. 2 Legge 142/90, in quanto decorsi senza reclami 10 giorni dalla pubblicazione  
 ai sensi dell'art. 47 c. 3 Legge 142/90 in quanto dichiarata immediatamente eseguibile.  
Li .....  
Il Segretario Comunale

La suesata deliberazione è divenuta esecutiva ai sensi dell'art. 46 c. 2 Legge 142/90, in quanto decorsi 20 giorni dalla ricezione da parte del CO. RE. CO. sezione di Reggio Calabria:  
 dell'atto [Art. 46 c. 2 Legge 142/90]  
 dei chiarimenti [Art. 46 c. 3 Legge 142/90] di giudizio richiesti  
Li .....  
Il Segretario Comunale

COMITATO REGIONALE DI CONTROLLO  
(Sezione di Reggio Calabria)  
F' copia e ricerca originale.  
li 05/08/1997  
IL SEGRETARIO COMUNALE



COMITATO REGIONALE DI CONTROLLO  
(Sezione di Reggio Calabria)



RELAZIONE AL PIANO REGOLATORE GENERALE DEL COMUNE DI  
CONDOFURI.

Seduta del Consiglio Comunale del 13.07.1997

Ufficio del Sindaco.

On.li Consiglieri,

siamo giunti ad un momento cruciale per la vita del nostro paese, momento lungamente inseguito da diverse amministrazioni, ancor più lungamente atteso dai cittadini e da tutti coloro che credono nello sviluppo di Condofuri.

Non è senza una certa emozione, che adesso passiamo alla trattazione di questo ~~ultimo~~ punto all'odg; punto che rappresenta il momento d'arrivo di un'annosa vicenda nei confronti della quale quest'Amministrazione ha lungamente studiato e riflettuto, allo scopo di scegliere non ciò che le convenienze politiche o gli interessi di questo o di quello chiedevano; ma di scegliere ciò che per il paese è meglio, ciò che per i cittadini del paese di Condofuri è meglio.

On.li Consiglieri, passeremo dunque adesso all'adozione del piano regolatore generale del Comune di Condofuri.

Le vicende di questo piano sono a tutti ben note e non starò qui a ripeterle.

Ma vale la pena di sottolinearne alcune perchè più chiara e trasparente sia la discussione.

Come tutti sapete, questo Piano è il frutto di un'attività professionale svoltasi in diversi anni, sotto i mandati di diverse Amministrazioni. In tal senso ci siamo trovati ad ereditare un'opera quasi completa, che le vicende burocratico amministrative hanno fatto sì che vedesse il suo compimento solo recentissimamente e sotto il nostro mandato; il piano regolatore che tra poco andremo ad adottare ha infatti ottenuto il prescritto parere favorevole del Genio Civile nella scorsa primavera.

Ma, fatta eccezione per quest'ultimo adempimento, la genesi di questo Piano non ci appartiene, esso è il frutto di scelte ed apprezzamenti effettuati dalle precedenti amministrazioni.

Così noi, oggi, ci siamo trovati nella difficile scelta di dover decidere se sottoporre il Piano così com'è a questo onorevole Consiglio, rompendo ogni indugio e ponendo fine ad una serie interminabile di aggiornamenti e revisioni e controlli e rivisitazioni ed aggiustamenti; tutte cose che avevano trasformato la principale occasione di sviluppo e di crescita ordinata e civile del Comune in un affare di centinaia di milioni ed in una specie di tela di Penelope infinita e perniciosa; oppure se partecipare anche noi a questo circolo vizioso, affidando nuovi incarichi di aggiornamento con ulteriori ed immaginabili aggravii di spesa a carico del Comune e ritardi temporali a carico della collettività.

Ebbene, sig.ri Consiglieri, di fronte a tale scelta, una sola era la risposta possibile, moralmente e civilmente obbligata: basta con i comodi indugi, basta con i

comodi rinvii che consentono di mettere a posto le coscienze degli amministratori pavidì che vogliono fuggire le proprie responsabilità!

Quest'Amministrazione ha dunque detto basta ai rinvii, non abbiamo soldi da buttare al vento per mettere toppe sui buchi d'un vestito che ogni giorno rischia di diventare più vecchio senza mai essere stato neppure messo una volta, se mi consentite il paragone! Il Comune, il paese, è stanco di vedere la propria attività bloccata, la propria crescita economica ed urbanistica tagliata alla base. il proprio sviluppo affidato al caso anzichè alla programmazione.

Quest'Amministrazione non nascondà la testa sotto la sabbia, non è nel suo stile e l'abbiamo dimostrato ampiamente, così la scelta obbligata è stata: adozione!

E adesso veniamo alle fin troppo facilmente prevedibili obiezioni di quanti sono contrari allo sviluppo di Condofuri e nella loro piccolezza tentano di bloccarlo con il ricorso ai mezzucci della retorica e della demagogia.

Si dirà che questo piano è vecchio, aggiornato a tre anni fa.

Bene, lo è!

Ma lo è perchè chi lo ha aggiornato, tre anni fa, poi non ha avuto il coraggio politico di adottarlo!

Lo è perchè adottarlo significa fare una scelta e le Amministrazioni precedenti questa scelta non hanno avuto la volontà di compierla, preferendo rifugiarsi dietro il comodo paravento dei cavilli burocratici!

Lo è perchè il territorio di Condofuri aspetta da tempo una regolamentazione e per troppo tempo gli è stata negata.

I nostri tecnici hanno visionato il piano ed il loro giudizio è che la sua regolamentazione e la sua prospettazione di sviluppo sono validi. Tecnicamente, questo Piano può funzionare bene, a patto che non si indugi di più.

La sua adozione farà scattare subito le norme di salvaguardia e questo darà finalmente al Comune una prima regolamentazione dopo infiniti anni di vuoto.

Pertanto, anche se questo Piano si presenta un pò scolorito dal tempo, di fatto esso è una ulteriore grande sterzata che sarà data alla direzione di stagnazione che il nostro territorio sta vivendo ed ha vissuto.

Circa le inevitabili differenze che si sono intanto verificate nel corso dei tre anni di distanza dall'ultimo aggiornamento, esistono gli strumenti di legge per la loro correzione come - ad esempio - le osservazioni al PRG, dove i cittadini stessi, democraticamente, sono chiamati a presentare la loro partecipazione attiva alla correzione ed all'aggiornamento del PRG ed i piani di recupero, di costo ben inferiore ad un nuovo aggiornamento generale del PRG.

Oggi il Consiglio Comunale di Condofuri non si limiterà alla adozione del piano regolatore generale e del suo regolamento: oggi sarà raggiunta una tappa fondamentale al processo di sviluppo di Condofuri che questa amministrazione vuole ad ogni costo realizzare.

Noi ci siamo presentati al giudizio degli elettori promettendo onestà, risanamento e sviluppo e sino ad oggi siamo certi di aver operato solo in sintonia con queste grandi linee superando ostacoli ed avversità di ogni genere. Mai ci siamo tirati indietro nè sui piccoli nè sui grandi problemi dei nostri concittadini e riteniamo che

ora sia giunto il momento di rendere ancora più concreta ed incisiva all'esterno la nostra azione. Dopo il risanamento finanziario, dopo la riorganizzazione degli uffici, stiamo per proiettarci all'esterno nel modo più visibile dal punto di vista territoriale. Alla adozione del piano, ovviamente e come accennavo prima, consegue la immediata entrata in vigore delle norme di salvaguardia. Si badi bene: tali norme permetteranno da subito di operare in sintonia con quanto contenuto nello strumento urbanistico in modo da poter fornire ai cittadini interessati certezza dei propri diritti ed immediatezza di intervento. La adozione, poi, consentirà l'accesso ad ulteriori fasi di programmazione: i piani di recupero, la regolarizzazione degli insediamenti abusivi oggetto di sanatoria e la regolamentazione definitiva del settore del commercio che ha sempre risentito della mancanza di un adeguato piano.

Per concludere mi voglio adesso rivolgere un attimo alle opposizioni presenti in consiglio comunale: facciamo attenzione che oggi non si sta discutendo di argomenti astratti o di questioni di principio: oggi abbiamo di fronte un argomento squisitamente tecnico, un piano per il quale i nostri concittadini hanno pagato tanti soldi, elaborato da tecnici, controllato da altri tecnici, vistato da altri tecnici ancora. Tutti hanno detto che esso va bene, tutti hanno confermato che, tecnicamente è uno strumento in grado di soddisfare le esigenze della nostra comunità. Ebbene, cari amici della opposizione, vi invito a ben riflettere, come so che siete abituati a fare, prima di esporre il vostro pensiero ed esprimere il vostro voto perchè a mio avviso l'unica scelta che politicamente oggi siamo chiamati a effettuare è quella tra il fare ed il non fare, tra il programmare lo sviluppo e l'inseguire gli eventi, tra l'assicurare ai cittadini certezze e il sopportare le iniziative dei più furbi, tra l'adottare il piano e il continuare a tenere le cose insabbiate negli armadi. Ho detto che questa è una importante tappa: da oggi vi invito a non essere spettatori ma a partecipare con atteggiamento costruttivo allo sviluppo di Condofuri.

Tanto premesso, invito questo on.le Consiglio a voler deliberare in merito.

## PIANO REGOLATORE

Buona parte dei mali di Condofuri sono dovuti al modo scriteriato con il quale negli ultimi 20 anni si è costruito, tanto che non è esagerato parlare di degrado urbanistico-ambientale "case simili a ....."

A produrre questo stato di anarchia edilizia ha contribuito, in massima parte, anche la speculazione dei pochi proprietari terreni e la poca serietà professionale di tecnici che superficialmente si prestano per il raggiungimento di tali presunti scopi.

— Un Piano di Fabbricazione che ha causato danni notevoli alla Città;

— Lottizzazioni convenzionate privi di strade, di illuminazione pubblica, di rete fognaria e tante altre opere di urbanizzazione. Per non parlare, poi, delle zone rurali dove sono sorti veri e propri agglomerati.

Questo modo di gestire, ha prodotto e sta producendo enormi danni economici al comune in quanto ha bloccato il settore edilizio, e ha impedito la nascita di nuove aziende artigianali e commerciali, perchè non è mai esistita una zona destinata alle attività produttive dove potere costruire attingendo anche ai finanziamenti agevolati.

Quando sembrava che era intendimento del Consiglio Comunale di affrontare seriamente il problema P.R.G., il Consiglio stesso è stato sciolto per dimissioni di ben nove consiglieri (fine maggio 1995), impedendo l'adozione di tale strumento pianificatorio.

L'attuale amministrazione ha ripreso il discorso del Piano Regolatore Generale, lavorando in maniera oscurantistica, al fine di potere edificare la futura città di Condofuri.

La Minoranza consigliere si augura che gli elaborati dell'adottando strumento urbanistico non siano stati modificati rispetto a quelli trasmessi dal tecnico incaricato per revisionare e aggiornare il P.R.G., con atto di C.C. n° 62 del 28 novembre 1987.

Detto atto, i cui termini di decorrenza furono interrotti dal CO.RE.CO. di Reggio Calabria con ordinanza n° 407/12 di registro nella seduta del 4 gennaio 1988 a seguito di ricorso presentato dalla minoranza pro-tempore, veniva integrato a distanza di 29 mesi e 21 giorni o meglio dopo due anni, 5 mesi e 21 giorni con atto deliberativo n° 26 del 18 giugno 1990.

Per dovere di informazione e di trasparenza la Minoranza richiamando il dispositivo della deliberazione n° 29/90 precisa che l'atto prevedeva una spesa complessiva per prestazioni professionali di £. 221.261.520 con l'impegno che



tutti gli elaborati di piano venivano forniti in una unica copia entro quattro mesi dall'approvazione della convenzione datata 27 ottobre 1990, ma che in effetti la copia della Bozza Progetto di Massima del P.R.G. veniva inviata soltanto in data 14 febbraio 1992 e acquisita agli atti con protocollo n° 630 del 15 febbraio 1992 per l'esame preliminare.

In data 22 novembre 1993 veniva rinnovato il Consiglio Comunale che si insediava a distanza di pochi giorni e precisamente il 01 dicembre 1993.

Il tecnico incaricato con nota fax acquisita agli atti al n° 5260 del 11 dicembre 1993 e visionata dal neo-eletto Sindaco in data 17 dicembre 1993 chiedeva il rimborso delle spese affrontate per il materiale di indagine necessario per la redazione del P.R.G. non fornito dal Comune.

A distanza di soli 20 giorni dalla richiesta di rimborso delle spese di cui sopra venivano trasmessi alla data del 31 dicembre 1993 tramite posta, in plico raccomandato, gli elaborati del Progetto definitivo del P.R.G. del territorio comunale, in unica copia, per l'esame e la relativa adozione ed approvazione.

Con nota n. 375 del 29 gennaio 1994, si invitava il redattore del PRG a intervenire il giorno 05 febbraio 1994 per l'apertura del plico e verifica degli elaborati in esso contenuti, ma che veniva in effetti aperto a distanza di una settimana (sembra il 12 di febbraio del 1994) alla presenza del progettista convenzionato e di un suo collaboratore, dei componenti la Giunta, Segretario e tecnico dell'Ente e di altri professionisti presenti. All'interno del plico vi erano tre fascicoli contenenti gli elaborati tecnici e descrittivi elencati in apposito elenco. Riscontrato che il contenuto del plico corrispondeva a quanto descritto nell'elenco, si notava la presenza del bollo del geologo sulle tavole e sulla relazione geomorfologica senza, però, alcuna firma; mancava, inoltre, l'indagine geognostica ed i relativi sondaggi oltre, naturalmente, di tutti i pareri e N.O. di cui alla circolare dicembre 89 della Regione Calabria.

Per i motivi di cui sopra il P.R.G. non poteva essere trasmesso al Genio Civile per l'acquisizione obbligatoria del parere prescritto dall'articolo n° 13 della Legge 64/74 per poi adottarlo in Consiglio Comunale. Per tale adempimento l'Amministrazione aveva predisposto un programma di incontri con le parti politiche e sindacali, con gli operatori economici ed i professionisti dediti nel campo urbanistico e nella pianificazione del territorio comunale al fine di acquisire elementi e notizie utili da sottoporre all'attenzione di tutta la cittadinanza e introdurli per un dibattito, costruttivo, serio e responsabile, al Consiglio Comunale in sede di adozione ed approvazione di questo indispensabile strumento di sviluppo del Paese.

Per impedire che gli incontri con le categorie di cui sopra si realizzassero, spinte esterne al Consiglio Comunale si sono attivate per fare adottare il PRG

così per come era stato trasmesso al Comune (in data 31/12/93), tanto che in data 9 settembre del 1994 con nota n. 7001, acquisita agli atti del Comune in data 17 settembre 1994 con prot. n.3961, l'Assessorato Regionale al Territorio affidava il Sindaco ad adottare gli opportuni provvedimenti per l'adozione del PRG entro 30 giorni dalla data di ricevimento della comunicazione. (e cioè entro il 16/10/94).

Precisando che non provvedendo in merito avrebbe provveduto alla nomina del commissario ad acta per l'adozione del PRG.

Con foglio n. 4395 del 13 ottobre 1994, l'Amministrazione comunicava all'Assessorato Regionale al Territorio, che si riteneva opportuno che il PRG, prima di portarlo al Consiglio per l'adozione, venisse messo a disposizione per essere visionato da chiunque ne fosse interessato, cioè, per rendere tutto più trasparente e imparziale, tanto che per dare maggiore accessibilità e visione e per essere più vicino al cittadino, si fissò un calendario di esposizione del Piano, indicato come di seguito:

- 1) alla Marina dal 25/10/1994 al 04/11/1994;
- 2) a San Carlo dal 10/11/1994 al 20/11/1994;
- 3) a Condofuri Superiore dal 27/11/1994 al 07/12/1994.

Con la stessa nota si comunicava, nel contempo, che l'Amministrazione contava entro l'anno di portare alla discussione, ed all'eventuale adozione ed approvazione il P.R.G. da parte del C.C..

Tenuto conto che, l'adozione del PRG da parte del Consiglio Comunale era subordinata alla obbligatoria acquisizione del parere da parte dell'Ufficio del Genio Civile di Reggio Calabria per come prescritto dall'articolo n° 13 della Legge del 2 febbraio 1974, n° 64 nonché di tutti i pareri e N.O. per come indicato nella circolare della Regione Calabria del dicembre 69 riguardante le procedure di formazione, adozione ed approvazione degli strumenti urbanistici in generale, pareri e N.O. del resto mancanti.

L'Assessorato Regionale all'Urbanistica, disattendendo quanto segnalato dall'Amministrazione Comunale con la nota di cui sopra, in esecuzione al Decreto del Presidente della Regione n. 1519 del 04 novembre 1994, comunicava, con proprio foglio n. 9431 del 07 novembre 1994, che era stato nominato un Commissario ad Acta per l'adozione del Piano Regolatore Generale.

A distanza di soli due giorni, il 09 novembre 1994, con fonogramma n. 9565, il Commissario ad Acta, Funzionario dell'Assessorato Regionale all'Urbanistica, ancor prima dell'avvenuta notifica del DPGR, invitava, il Segretario Comunale ed i Progettisti, previo appuntamento nel più breve tempo possibile ad un incontro c/o gli Uffici dell'Assessorato all'Urbanistica siti in Catanzaro Lido

R. P.

esibendo nel contempo tutto il carteggio relativo al P.R.G. compreso lo delibera di incarico ai progettisti e per conoscenza diffidava sia il Sindaco che i Consiglieri Comunali ad astenersi dall'adozione di qualsiasi provvedimento in merito allo stesso PRG, a partire dalla data di emissione del Decreto del Presidente della G.R. (04/11/1994).

In data 12 novembre 1994, veniva notificato a mezzo posta al Sindaco del Comune il D.P.G.R.

L'Amministrazione Comunale, nell'autonomia conferitagli dalle leggi costituzionali, sentiti i capi-gruppi Consiliare, con telegramma n. 4882 del 12 novembre 1994 rivendicava il rispetto dell'autonomia decisionale e protestava energicamente, tale imprecisione, diffidava nel contempo il Commissario ad Acta dall'assumere qualsiasi iniziativa inerente al suo incarico, riscontrando, fra l'altro gravi vizi procedurali così da rendere inefficace in toto la nomina stessa. Di tali violazioni di Legge veniva informata la Regione e le altre istituzioni competenti.

Con atto di G.M. del 03 dicembre 1994, n. 396 si dava mandato al Sindaco ad inoltrare ricorso, al Tribunale Amministrativo Regionale della Calabria Sezione distaccata di Reggio Calabria, per l'annullamento, previa sospensione del Decreto del Presidente della Giunta Regionale del 04/11/1994, e con cui veniva nominato un Commissario ad Acta per l'adozione del Piano Regolatore Generale del nostro Comune, in sostituzione della Giunta e del Consiglio Comunale.

Il Sindaco in adempimento al mandato della G.M. e dei Consiglieri dava delega a un noto Studio Legale di Reggio Calabria "Studio Callea" che produceva di fatto ricorso contro la Regione Calabria, in persona del Presidente della Giunta Regionale pro-tempore e legale rappresentante, depositato c/o la segreteria del TAR della Calabria di Reggio Calabria in data 09 dicembre 1994.

Il TAR nella seduta dell'11 gennaio 1995 si pronunciava con giudizio positivo: accogliendo il ricorso, concedendo la sospensione del provvedimento impugnato e dichiarava l'annullamento della nomina del Commissario ad Acta per la redazione del Piano Regolatore Generale.

Epl

Il Sindaco dava comunicazione a tutti i consiglieri, della decisione del TAR, in data 04 febbraio 1995 con nota n. 504, che fu accolta dagli stessi con soddisfazione per avere avuto restituiti i propri poteri decisionali.

In data 18 febbraio 1995 a seguito della riunione del Capo-Gruppi Consiliari, tenutasi presso la delegazione municipale di San Carlo di Condofuri, si è convenuti alla decisione di convocare un Consiglio informale da tenersi cioè la Sala Consiliare del Comune per discutere in modo ampio ed esauriente il P.R.G. stabilendo da subito la data della riunione per il giorno 11 marzo 1995 alle ore 15.30 e, nel contempo, di delegare il Sindaco ad inoltrare inviti scritti al tecnico redattore, a tutti i Consiglieri e al tecnico comunale che venivano spediti in data 6 marzo 1995 con note contraddistinte con il numero 1150 e 1151 di protocollo.

Nella riunione informale del Consiglio del 11 marzo 1995 si era concordato di tenere una seduta aperta a tutti i cittadini per avviare una discussione costruttiva prima della redazione definitiva, in modo di dotare il paese di uno strumento che tenesse conto della Volontà popolare e finalizzato ad una crescita urbanistica, armoniosa, funzionale, ordinata e civile.

Il sopraggiungere dell'impedimento al Sindaco e alla Giunta Municipale non permise quanto sopra programmato.

Il 22 Aprile 1995, il Sindaco F.F. - subentrato al Commissario Prefettizio nominato a sostituire il Sindaco e la G.M. impedita da diversi giorni, esponeva regolare denuncia al Comando C.C. di Condofuri circa la sparita di parte del Piano Regolatore Generale.

Il PRG se integrato all'insaputa del Consiglio Comunale in alcuni punti che potrebbero, così come è stato redatto, ostacolare lo sviluppo socio-economico di Condofuri, soprattutto del centro urbano, già penalizzato in quest'ultimo ventennio dal fatto che centinaia di famiglie si sono trasferite, per mancanza di suoli edificatori sui quali poter costruire o per il costo eccessivo degli stessi suoli rispetto alle case stesse.

Bisogna avviare un discorso serio, al di fuori di interessi personali di quanti intendono portare avanti il discorso del tanto peggio tanto meglio per poter vendere i pochi suoli lottizzati rimasti a prezzi che, a conti fatti costano più delle costruzioni.

Cosa questa che ha consentito una sorta di edificazione selvaggia nelle zone rurali dove sono sorti, venuti fuori come funghi, numerosissime abitazioni non sempre in regola con le norme di legge vigenti.

E' finita nello stesso tempo la speculazione edilizia portata avanti nei centri urbani il cui numero di appartamenti disabitati o invenduti è alto.

CONDOTTORI DISASTRO AMMINISTRATIVO

PIANO REGOLATORE - CONDONO EDILIZIO

Alto "8"

Miei cari compaesani,

ritengo doveroso informarvi sull'ultimo oscuro capitolo del nostro famoso, vecchio ed incompiuto Piano Regolatore Generale, che da quasi venti anni viene continuamente elaborato ed aggiornato ma mai approvato.

L'ultimo aggiornamento è stato fatto dall'architetto Elio Prestipino, il 9.4.1993; giustamente l'attuale amministrazione con deliberazione n. 268 del 14.08.1996, ha approvato l'aggiornamento con impegno di spesa "per l'aggiornamento indagine geognostiche e cartografiche al Piano Regolatore Generale":

la Giunta Comunale

Vista la delibera .....

Viste le note dei predetti professionisti rispettivamente del giugno 1996 e 3.7.1996 acquisiti agli atti in data 2.7.1996 protocollo n.3326 e 3.7.1996, n. 3473 con le quali, ai fini dell'aggiornamento della cartografia esistente, ai fini della consistenza edilizia e/o dell'abusivismo edilizio verificatosi in questi anni e di una indagine geognostica, preventivano una spesa complessiva di £.15.925.000 I.V.A. compresa;

Vista la necessità e l'opportunità di provvedere all'esecuzione e conseguentemente provvedere al relativo impegno di spesa;

Visti i sotto indicati pareri favorevoli espressi ai sensi degli artt. 53 e 55 della legge 5.6.1990 n. 142 ;

Ad unanimità di voti delibera di approvare quanto sopra .....

In esecuzione alla delibera, il Sindaco Fasci Pasquale il 17.08.1996 da incarico all'Arch. Elio Prestipino ed al Geologo Pasquale Jacopino indicando il 30.09.1996 come tempo di consegna degli elaborati di aggiornamento.

Il 30.08.1996 l'Arch. Prestipino, con telegramma comunica al Comune: "Aggiornamento disponibile solamente entro Ottobre/96 , assenza di vostra conferma si ritiene accettata nuova scadenza" .

Il 18.09.1996 il Sindaco Fasci con telegramma all'Arch. Prestipino comunica: "Visto che intenzione di questa Amministrazione procedere all'approvazione immediata del Piano Regolatore Generale invita la S.V. a sospendere il lavoro di aggiornamento delle cartografie in attesa di ulteriori comunicazioni" .

Nei giorni successivi la nostra Amministrazione ha presentato per l'approvazione al Genio Civile il P.G.R. aggiornato soltanto al 9.04.1993 , il Piano fino ad ora non è stato approvato .

%

L'Arch. Prestipino, con lettera Prot. 5/40 del 9.11.1996 scrive: *«Ritengo non validi i dati tecnico amministrativi Legali-Giuridici, gli elaborati del P.R.G. territorio codesto Comune di Condofuri, redatti in questo studio ed aggiornati al 1993 su cartografia S.C.A.M.E. 1990 e pertanto non corrispondenti stato di fatto dei luoghi, notevolmente mutato, causa molti nuovi interventi edilizi. Dichiaro mia completa disponibilità curare sollecito aggiornamento atti tecnici. Considero frustaneo proseguire iter amministrativo atti progettuali superati e pertanto inutili.»* Il 23.11.1996 prot. n. 5986 il Geologo Jacopino comunica con telegramma *«Consegnato breve mano all'Assessore Fazio il 16.11.1996 due copie della relazione e dei diciotto elaborati»*.

Guardando le date i fatti si commentano da soli, all'Arch. Prestipino è stato sottratto l'aggiornamento il 18.9.1996, il Geologo Jacopino ha consegnato il suo aggiornamento il 16.11.1996, quasi due mesi dopo.

Quali le veri cause del mancato aggiornamento cartografico dell'Archivio Prestipino? Cause non certo corrispondenti agli interessi di Condofuri.

Pertanto invito la Magistratura ad indagare su questa oscura pratica, che certamente procurerà incalcolabili danni al Comune di Condofuri.

Ma il giudizio più severo ed implacabile spetta al popolo di Condofuri verso questi cialtroni, che stanno facendo di tutto per rovinare il nostro bel paese, mandiamoli subito via.

### ONERI CONDONO EDILIZIO

Da più di un mese molte centinaia di cittadini di Condofuri sono stati chiamati a pagare speciali oneri per la definizione pratiche condono edilizio. Molte volte, tali pratiche sono di dubbia natura e il modo e le condizioni dell'appalto sono scandalose, i condofuresi sono stati praticamente appaltati a tre tecnici incaricati al 6% dell'incasso più £. 15.000.000 (come rimborso forfetario !!!).

Si consiglia ai cittadini prima di pagare di verificare con tecnici di loro fiducia la giustizia di quanto a loro richiesto, purtroppo tutto ciò comporterà altre spese, preoccupazioni disagi e perdite di tempo, ma ai nostri appaltatori amministratori questo non importa.

Miei Compaesani !

Induciamo questa gente ad andarsene, prima che producano gravi irreversibili danni a Condofuri ed ai condofuresi.

Dimissioni Dimissioni Dimissioni

Domenico Larosa

Condofuri li 18.01.1997

13/8/32 

COMUNE DI CONDOFURI  
Prov. Di Reggio Calabria  
UFFICIO TECNICO

Oggetto: Esame e parere P.R.G.

AL SIG. SINDACO  
SEDE

Con nota n.3610 di prot. Del 5/08/1997 veniva chiesto al sottoscritto Tecnico il parere di regolarità tecnica sulla proposta di adozione del P.R.G.;

Allegati alla nota che precede n.35 tavole;

-Norme tecniche di attuazione;

-Relazione al P.R.G.

-Relazione Geologica;

L'UFFICIO

Esaminati gli atti progettuali del P.R.G. rileva corretta e completa la produzione degli elaborati del Piano.

OSSERVA

Il supporto cartografico sul quale ha lavorato il Redattore del piano in esame risale al 1993 per cui un mancato aggiornamento dei dati rappresentativi dell'attuale situazione del Territorio, trattasi di operazione edilizie realizzate in forma spontanea, può creare per il seguito discrasie di incompatibilità.

RILEVA:

Ai sensi del 2° comma dell'art.10 della Lett.a Legge 2/04/1968 n.513 che prevede si raggiunga l'intesa con l'Amministrazione interessata qualora siano presente sul Territorio Comunale aree comprese nel parco Nazionale della Calabria altresì prevede l'art.55 per quanto attiene le aree demaniale marittime.

E' altresì necessario acquisire il parere dell'ENEL qualora il Territorio sia attraversato da linee di trasporto inamovibile ai sensi del D.P.R. 342/65, nonché l'osservanza del D.P.R.1062/1968 per le aree attraversate da elettrodotti.

Sul piano delle procedure l'Ufficio è d'avviso che durante il periodo di pubblicazione del piano vanno sollecitate per le osservazioni al piano stesso, gli Enti Istituzionali ai quali il Comune fa parte (U.S.L.n.11-Ente Prov.le per il Turismo, Comunità Montana, ecc.) per la necessaria verifica della compatibilità delle previsioni del piano con programmi territoriali a dimensione più ampia.

L'UFFICIO:

RIMANDA alla valutazione del C.C. le indicazioni programmatiche, quelle di vincolo ed i valori di indici specificati nella normativa e nei grafici allegati al piano.

  
UFFICIO  
TECNICO

Lo strumento urbanistico predisposto consentirà ad approvazione totale avvenuta, l'operatività nella maggior parte del Territorio Comunale e ciò renderà sufficientemente "normata" l'attività edilizia nel Comune

Premesso quanto sopra, sulla base degli atti posti all'attenzione dell'Ufficio e ritenuto che la sua produzione risulta essere completa, ritiene di poter esprimere parere favorevole per quanto di competenza, alle condizioni sancite nella parte delle osservazioni e rilievi.

Condofuri addì 09/08/1997

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA  
Geom. Pietro Modaffari



CFF

La seduta odierna, stante a voce di corridoio, dovrebbe essere decisiva per porre fine, dopo 20 e più anni di attesa, al problema del Piano Regolatore Generale. Anche se il tutto era subordinato ad alcune favole che dovevano essere vistate dall'Ufficio del Genio Civile di Reggio Calabria.

Per tale parere, imposto dalla legge del 64/74..... il cui art. 13.....

La Giunta, L'Assessore all'ambiente pare siano, anzi, sono intenzionati a tutti i costi di rendere operante lo strumento urbanistico, tanto che:

-Pesa il sospetto delle pressioni e dei condizionamenti dettati da scomodi personaggi o di autorevoli personaggi politici,

-Mi meraviglia cosa ha spinto il Sindaco ad andare a ritirarsi o meglio consegnarsi il plico contenenti, almeno presumo, gli elaborati dell'adottando PRG (plico portato in Consiglio nella seduta del 6 FEBBRAIO 86 e che non è stato nemmeno aperto);

In questo caso il Sindaco, si doveva fare carico non solo di consegnarsi il plico, ma di riscontrare e garantire la conformità e la legittimità degli elaborati che fossero uguali a quelli che sono spariti dal Comune per la quale è stata fatta regolare denuncia c/o la Caserma dei Carabinieri di Condofuri da parte del Sindaco FF, pro-tempore, ~~IN DATA~~

~~IN DATA~~; IN DATA 29-04-1985 - PROT. N. DENUNCIA 1331 - } INSEDIATO IN DATA 21-4-85  
Mi chiedo e domando al Consiglio, cosa ha spinto il Sindaco a non aver tortato il PRG alla discussione del Consiglio Comunale :

-Ha mio avviso non si è voluta la discussione del PRG e l'esame dello stesso per non dare la possibilità di esaminare le osservazioni avanzate dai numerosi cittadini e per la difficoltà della procedura di adozione in quanto non è stato fatto pubblicare.

La non voluta conferenza sui problemi urbanistici, la non voluta discussione sul PRG e delle scelte da compiere prima dell'adozione.

-A seguito delle modifiche <sup>(C. S. S. S. T. F. I. C.)</sup> fatte apportare da qualche interessato o/e proprietario con il connubio di qualche amministratore e senza l'esame delle osservazioni avanzate dai cittadini che si sono ritenuti lesi.

Tale procedura ha comportato disaccordi pareri sulla sua correttezza, ritenendo da alcuni non legittima la trasmissione del Piano senza che le osservazioni presentati fossero esaminati dal Consiglio.

Alla luce di queste oggettive considerazioni, ritengo che il piano non possa essere approvato pur ritenendolo molto importante per Condofuri.

*(Handwritten signature)*

Il non aver preso in considerazione le varie osservazioni presentate da alcuni cittadini, i ricorsi avanzati dagli stessi, dimostra che vi sono interessi a non farlo.

Ecco perché l'Amministrazione Comunale intende portare avanti un Piano Regolatore, senza discuterlo e non dando la possibilità ai cittadini di sapere, ciò che si nasconde sotto.

Comprensibile è la preoccupazione manifestata dalla maggioranza dell'esecutivo, dall'Assessore all'Ambiente nel ridimensionare i tempi di attuazione del PRG.

Dopo gli effetti negativi scaturiti a causa della crisi economica che si è venuta a determinare per il blocco totale dell'attività edilizia dovuto alla mancanza del rilascio delle licenze edilizie.

D'altronde, gli sforzi che si stanno facendo per l'attuazione del Piano Regolatore Generale, mirano a valutare determinati terreni a discapito di altri i cui proprietari appartengono a ceti deboli o indifesi o non sono rappresentati in consiglio comunale da figli o parenti - Si nota perciò che ci sono <sup>INTERESSI</sup> nascosti - Bisogna, perciò, che intervenga il Ministero dell'Interno, e quindi, alla verifica di eventuali inquinamenti dovuti a connivenza con la criminalità organizzata o con altri poteri forti o forze occulte.

Si avanza, perciò, richiesta a che intervenga la Commissione Antimafia di controllo sugli atti, a salvaguardia degli interessi dei cittadini a discapito dei pochi speculatori.

Anche, in virtù di questo, la minoranza, chiese, ai vari uffici, l'ispezione presso l'Ente onde verificare l'esistenza o meno di gravi fatti: e tra questi l'elenco delle licenze edilizie rilasciate dal 1985 ad oggi ed i relativi proprietari dei terreni all'origine, il controllo attraverso gli atti notarili per verificare eventuali frodi all'erario del comune e dello Stato " pagamento o meno degli oneri di urbanizzazione, dei costi edificatori, della tassa del valore del suolo e del reale costo rispetto al valore di mercato.

Verificare o meno la destinazione d'uso del terreno sul PR e la giusta interpretazione ed applicazione dello stesso.

Verificare inoltre le ditte esecutrici dei lavori, i progettisti, le parcelle di queste dichiarate, i fornitori di calcestruzzo ed in quale entità possono considerarsi evasori con lo Stato, SE SI RISCOVRA LO SBO.

Verificare, mettere a nudo, questo collaudato sistema di controllo a discapito dei soggetti onesti ed in linea con le leggi dello stato.

Fare attenti controlli fiscali, accertamenti patrimoniali su ~~questi~~ ~~questi~~ <sup>RIVELI SOGGETTI</sup> speculatori, truffatori e sovvenzionatori di quale sistema occulto non si sa'.

*ESK*

Questo movimento era stato iniziato a far data 22 novembre 1993 dall'allora Sindaco MANGIOLA, ma la sua permanenza alla gestione amministrativa dell'Ente durò poco, in quanto i dominatori esterni al Consiglio con i suoi poteri forti "economico, politico e altro" hanno creato la crisi per scioglimento del Consiglio Comunale, con le dimissioni di 9 consiglieri su 16 assegnati all'Ente.

Il Sindaco pro tempore Mangiola avuto il quadro completo della situazione, ha molto riflettuto e programmato la propria azione amministrativa, tanto che lo Stesso ha ritenuto definirla rivoluzionaria alla luce della nuova realtà venuta fuori dalle vicende non certo lodevoli degli ultimi anni a livello nazionali.

Mangiola si è chiesto:

- come e con quali criteri si è affrontata la ripartizione del plafond della cubatura edilizia disponibile per venire incontro a tutti quei cittadini che continueranno a considerarsi penalizzati a seguito dell'abbassamento dell'indice di fabbricabilità;

- dove e in quale zone è stato previsto il baget dei metri cubi di edilizia disponibile.

- perchè non si è voluto procedere ad aggiornare il piano di recupero voluto dal condono edilizio bis;

- perchè su un tema così importante come quello della destinazione urbanistica, che disegnerà il nuovo assetto del territorio, non si è ritenuta necessaria la collaborazione di tutti i " Privati, Enti Pubblici, Comunità Montana, Parco dell'Aspromonte, ASI, Associazioni Sindacali, Partiti Politici, Professionisti, Operatori Economici, Enti Privati erogatori di servizi < ENEL, SIP, Società GAS, Consorzio Irrigazione, ecc... > bisognava e bisogna fare la Conferenza dei Servizi ed acquisire i pareri dei soggetti interessati ove occorrono, tenere conto delle loro osservazioni, delle loro proposte e dei loro programmi.

Mancano le aree da destinare alla produzione e al commercio (PIP e Zone di Stoccaggio) per i quali ci sono richieste, anche, da parte di imprenditori non locali, l'Amministrazione Municipale perchè non ha ritenuto opportuno tenere presente l'esigenza di questi operatori economici.

REGIONE CALABRIA  
COMITATO REGIONALE DI CONTROLLO  
SEZIONE DECENTRATA DELLA PROVINCIA DI REGGIO CALABRIA

SETTORE 78

PROT. N. 5132

REG. DEC. N. 4790

RACCOMANDATA A.R.

COMUNE DI CONDUFURI	
Prodotto di Reggio Calabria	
Prot. N. <u>4417</u>	
17 SET. 1997	
Cat. <u>1</u>	Cl. <u>5</u> Fasc. ....

REGGIO CALABRIA 12/09/1997

OGGETTO: Comune di Condofuri

Delibera C.C. N.55 del 13/8/1997 relativa a

L A S E Z I O N E

nella seduta del 03/09/1997

VISTA la suindicata deliberazione, acquisita agli atti il 25/8/1997 con la quale il Consiglio delibera: " 1) di approvare per come approva, il Piano Regolatore Generale del Comune di Condofuri, secondo quanto in premessa indicato e ritenuto ";

EVIDENZIATO che in tale dispositivo non emerge espressamente la contestuale approvazione del Regolamento Edilizio, nonostante tale argomento venga indicato nell'oggetto dell'atto;

RITENUTO infatti (a parte la carente formulazione del dispositivo in ordine alla mancata elencazione degli elaborati del P.R.G. ) che il deliberato consiliare attiene esclusivamente il Piano Regolatore Generale costituito dai vari elaborati ivi comprese le Norme tecniche di Attuazione e non anche il Regolamento Edilizio che, in quanto strumento urbanistico autonomo e tale considerato anche in sede di formulazione delle specifiche punti dell'o.d.g. della seduta, dovrebbe formare oggetto di univoca deliberazione ( votazione) e risultare esplicitamente nel dispositivo;

RITENUTO che tale atto è soggetto al regime dei controlli di legittimità introdotto con la legge 15 Maggio 1997, n.127, in vigore dal 18 Maggio 1997, il cui art.17, commi 33,34 e 38 circoscrive il controllo preventivo di legittimità alle fattispecie ivi tassativamente previste, tra le quali non figura quella in questione;

RITENUTO pertanto che l'intervenuta carenza di legittimazione, per questo organo di Controllo, rispetto alla fattispecie, comporta la impossibilità giuridica di assumere qualsiasi provvedimento di controllo e quindi la restituzione dell'atto medesimo che, per motivi pratici, va fatta in modo virtuale;

... § ...

REGIONE CALABRIA  
COMITATO REGIONALE DI CONTROLLO  
SEZIONE DECENTRATA DELLA PROVINCIA DI REGGIO CALABRIA

SETTORE 78

- 2 -

VISTA la legge 8/6/1990, n.142;

VISTA la L.R. 5/8/1992, n.12 e successive modificazioni;

VISTA la legge 15/5/1997, n.127;

O R D I N A

NON LUOGO A PROCEDERE A CONTROLLO di legittimità in ordine all'atto deliberativo di cui in premessa (art.17 legge 15/5/1997, n.127) con restituzione in modo virtuale dell'atto medesimo -

IL SEGRETARIO F.F.

Dr.A.LASCALA

IL PRESIDENTE

Dr.D.CALVERI

A.R.



P. C. C.  
IL SEGRETARIO F.F.  
(Dr. A. Lascala)

12 SET. 1997

REGIONE CALABRIA  
COMITATO REGIONALE DI CONTROLLO  
SEZIONE DECENTRATA DELLA PROVINCIA DI REGGIO CALABRIA

SETTORE 78

Prot. N. 601

REGGIO CALABRIA 17/9/1997

AL SIG. SINDACO  
DEL COMUNE DI

CONDOFURI

OGGETTO: Delibera CC.n.55 del 13.8.1997 - Rettifica data ordinanza.

Facendo seguito a precedente comunicazione si fa presente che l'ordinanza Prot.n.5132 - Reg.Dec. n.4790 relativa alla delibera CC. 55 del 13.8.1997 è stata adottata dalla Sezione nella seduta del 12.9.1997 e non il 3.9.1997 come erroneamente riportato nella copia trasmessa a codesto Ente il 12.9.1997, che in tal senso è da ritenersi rettificata.

COMUNE DI CONDOFURI	
Provincia di Reggio Calabria	
Prot. N.	<u>4118</u>
17 SET. 1997	
Cat.	<u>I</u> Cl. <u>5</u> Fasc. ....



IL SEGRETARIO F.F.

Dr. Antonino Iascala

REGIONE CALABRIA  
COMITATO REGIONALE DI CONTROLLO

SEZIONE DECENTRATA DELLA PROVINCIA DI REGGIO CALABRIA

SETTORE 78

PROT.N. 601

REGGIO CALABRIA 17/9/1997

RACCOMANDATA A.R.

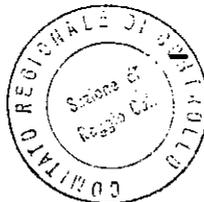
AL SIG. SINDACO  
DEL COMUNE DI

CONDOLFURI

**OGGETTO:** Delibera CC.n.55 del 13.8.1997 - Rettifica data ordinanza.

Facendo seguito a precedente comunicazione si fa presente che l'ordinanza Prot.n.5132 - Reg.Dec. n.4790 relativa alla delibera CC. n.55 del 13.8.1997 é stata adottata dalla Sezione nella seduta del 10.9.1997 e non il 3.9.1997 come erroneamente riportato nella copia trasmessa a codesto Ente il 12.9.1997, che in tal senso é da ritenersi rettificata.

COMUNE DI CONDOFURI	
Provincia di Reggio Calabria	
NO. <u>4118</u>	
17 SET. 1997	
Cl. <u>5</u>	Fasc. _____



IL SEGRETARIO F.F.

Dr. Antonino Iascala

Si passa alla trattazione del quarto punto all'odg.,

Si dà atto che sono presenti dodici consiglieri essendosi allontanati l'aula in corso di seduta i Cons.ri Squillace Maria e Mafrici Giovanni.

Si dà atto che è presente in aula l'Ispettore Bianco Salvatore della lizia di Stato - Commissariato di PS di Condofuri M.na.

Il Sindaco-Presidente dà lettura di breve relazione introduttiva che si allega.

Prende la parola il cons.re Mangiola alle ore 23.00

Visto e preso atto del regolamento per la funzione del Consiglio Comunale in merito alla discussione e la durata degli interventi, chiede di usufruire di quanto concedono gli artt. 14 e 15. In merito a questo problema voglio precisare che la durata relativamente all'adozione del PRG è prevista in 60 minuti ad un solo rappresentante per ogni gruppo consiliare che faccia richiesta come in questo caso viene fatta, ferma restando la facoltà degli altri consiglieri di parlare di 20 minuti.

Il Cons.re Mangiola per l'intero gruppo della minoranza consiliare composta dai s.ggri Zema Annunziato, Manti Francesca, Mafrici Giovanni, Parisi Domenico.

Tale gruppo è favorevole anzi, è stato sempre favorevole, a che si apportasse la discussione di uno strumento urbanistico di così vasta importanza, che dia ordine al territorio dell'Ente Comune, e possibilità di sviluppo di alcuni settori che fin quando non sarà definitivamente approvato non hanno la possibilità di trovare facile decollo. Inoltre, questo strumento se risponde alla reale esigenza di una comunità, mirato ad un progresso economico, dà la possibilità occupazionale a tutte le categorie del mondo del lavoro, dal commerciante all'artigiano, dai professionisti progettisti agli operatori sociali e turistici, ed a tutti gli altri soggetti operanti nell'ambito del Comune.

Fatta questa premessa, ho il dovere di fare un punto sulla situazione e su eventuali responsabilità temporali durante il periodo della gestione dell'Amministrazione Mangiola che va dal 22.11.1993 al 29.05.1995, salvo tradimenti di memoria.

Ribadisco e lo dico con il cuore e con spirito di responsabilità, che la minoranza ed io siamo per un PRG che tenga conto di tutte le problematiche sociali.

Dà lettura di un documento che si allega.

Allega anche un documento a firma del prof. Domenico Larosa, cittadino di Condofuri controfirmato dal medesimo cons.re Mangiola che fa proprio il contenuto.

(allegati A e B)

Conclude chiedendo delucidazioni sulle tavole e sui lucidi e le vuole dal tecnico redattore, chiede più volte che gli siano sottoposti i lucidi.

Il Consigliere Mafrici si alza, prende una delle tavole grafiche e la stende sotto gli occhi del cons.re Mangiola il quale protesta, asserendo che tale comportamento è offensivo dei tecnici e dei redattori e dei cittadini.

Il Cons.re Mafrici rimette tutto a posto.

Il Cons.re Romeo dice che il cons.re Mangiola ha già affermato di avere esposto lui il piano regolatore anche nelle delegazioni, quindi conosce bene questo piano.

Il Cons.re Iaria chiede che si passi alla votazione immediatamente.

Il Sindaco-Presidente, prima di passare alla votazione, dà lettura del Parere del Tecnico comunale che si allega.

Il Cons.re Zema rileva che secondo il tecnico comunale andavano raggiunte le intese prescritte per legge con il Parco Nazionale della Calabria, con l'Enel etc....

Pertanto è necessario che il PRG venga adottato, ma è opportuno ascoltare gli altri Enti interessati.

Il Sindaco-Presidente propone di passare alla votazione.

tanto premesso e ritenuto,

IL CONSIGLIO COMUNALE,

contribuito ad uno strumento di così vasta importanza che potrebbe se ben elaborato arginare il fenomeno dell'abusivismo edilizio. Voglio chiarire anche che a Condofuri c'è un abusivismo edilizio di necessità della prima casa. Uno strumento che se ben fatto può dare al Comune ed alla sua utenza ogni valido supporto per intraprendere iniziative produttive che fino ad oggi hanno scoraggiato molti operatori edili e turistici. Restano dubbi su come è stata riportata la viabilità, la mancanza di un piano viario che tenga conto delle reali esigenze di un territorio così vasto del Comune. Non posso esprimere nulla su uno strumento urbanistico la cui adozione deve tenere conto di alcuni obiettivi (zone di insediamenti produttivi e commerciali) risanare e pianificare le aree abusive di Salinella, Bandiera e tutta la fascia sulla provinciale Condofuri. Prevedere interventi nelle aree particolareggiate delle zone di San Carlo Lugarà, Santa Lucia etc. Rivedere interventi mirati a dare sviluppo all'intero territorio comunale, tenendo presente anche esigenze delle singole frazioni, aree di parcheggio, aree da destinare a parchi giochi destinati per bambini, riqualificazione dei centri storici. Il Prg a mio avviso nasconde carenze tecnicoamministrative per altro a suo tempo denunciate dai numerosi ricorsi ed osservazioni di cittadini.

Il Prg che non è stato discusso ampiamente al Consiglio Comunale per dare il parere con coscienza in merito a quello che si vuole votare. La maggioranza ha preferito mandare avanti un PRG come dicevo prima carente dal punto di vista tecnico amministrativo e senza l'acquisizione di tutti i pareri da parte delle Amministrazioni esterne interessate alla erogazione, fornitura di servizi con realizzazione di infrastrutture per la distribuzione di beni e di servizi, tanto da essere bocciato dal competente assessorato all'Urbanistica della Regione Calabria.

Un piano che non conosco quale parere hanno esercitato o espresso il Segretario Comunale, il funzionario responsabile del Comune che per legge hanno espresso i pareri e se questi siano stati dati essendo pareri obbligatori per legge. Un piano per cui non sono state esperite indagini conoscitive per sapere se favorisce precisi interessi e se in particolare atteso l'alto indice di speculatori edilizi e terrieri purtroppo presenti anche in questo centro.

Un piano che non è stato possibile riscontrare se emergono interessi dalle cosche occulte e dai poteri forti. Un piano che peraltro se non dovesse essere approvato da parte della Regione porta rilevanti danni economici all'Erario del Comune, precisamente 325.000.000 di parcella pagata al progettista come da atti deliberativi n. 62 del 1987, atto integrato come da deliberazione n. 26 del 18.06.1990 entrambe atti di CC ed ultima la deliberazione n. 268 del 14.08.1996 esecutiva, adottata dalla GM, danno all'Erario del Comune che se si riscontrassero delle responsabilità da parte degli amministratori da parte della Corte dei Conti, si potrebbe ricorrere al recupero delle somme. Non mi sento di votare un PRG per nulla corrispondente ai bisogni di Condofuri ed ai bisogni della sua gente. Il Prg così come votato dalla maggioranza, non farà altro che creare ulteriori guasti al tessuto urbanistico cittadino. Non ci spieghiamo come minoranza come mai i terreni che prima non erano considerati idonei ad essere edificati, nell'adottando piano si presume che di incanto diventano edificabili e come altri sottoposti a vincolo paesaggistico o di altro vincolo improvvisamente si trasformino in edificatori. Mi chiedo e chiedo a tutto il Consiglio perchè non si è voluta dare la possibilità ai tecnici presenti di essere interpellati per dare lumi in merito alla vastità e complessità della materia. Per tutti questi motivi, considerato inoltre che il Presidente non ha voluto recepire l'esplicita richiesta avanzata dalla minoranza di rinviare ad altra seduta da tenersi a breve scadenza e dopo la tenuta della conferenza dei servizi ai sensi dell'art. 4 della legge 7.8.90 n. 241 conferenza a cui devono essere invitati tutti i soggetti abilitati ad esprimere i pareri nulla osta e simili, sul progetto liquidato dalla sola maggioranza del Consiglio. Richiamando le leggi che regolano la materia ad iniziare dal RD 1895 n. 350 del RD 18.11.1923 n. 2440 dalla legge 7.8.1990 241 e la legge 11.02.1994 n. 109, modificata dalla legge 2.6.1995 n. 216, dal dlgs 12.03.1995 n. 157, dal dlgs 14.08.1996 n. 494, dalla legge 28.01.1977 n. 10 dal DPR 10.01.1992 n. 55, dal DPR n. 616 del 1977 dal RD del 16.05.1926 n. 1126 dalla legge n. 431 del 1985; per quanto riguarda il vincolo posto per l'immodificabilità di particolari siti in una fascia di 150 m dai fiumi. Per tutte queste carenze amministrative o

ritenuto di dover approvare il Piano trasmesso con nota allegata dell'Ufficio Tecnico (contenente anche la relazione di esame ed il parere di regolarità) redatto dall'Arch. Elio Prestipino, con relazione geologica predisposta dal geologo Pasquale Iacopino;

dato atto che il Genio Civile ha espresso il parere favorevole, ai sensi della legge 2.2.1974, n. 64 art. 13, il 10.02.1997;

ritenuto, pertanto, di dover approvare il piano in oggetto, riservandosi di trasmetterlo per gli ulteriori pareri di legge alle competenti Autorità amministrative interessate, come anche da parere del Tecnico comunale allegato, qualora siano direttamente individuabili da parte di quest'Amministrazione e lasciando alla Regione l'acquisizione dei pareri previsti per legge da parte delle altre Autorità;

richiamati gli elaborati tecnici e geologici di cui all'allegata nota di trasmissione dell'Ufficio Tecnico e di cui all'allegato parere del Genio Civile, visti dal Genio Civile;

dato infine atto che l'adozione del piano in oggetto, così come predisposto dall'Arch. Elio Prestipino, si rende opportuna e possibile al fine di dotare tempestivamente il territorio comunale di apposita regolamentazione urbanistica e lasciando alla fase delle osservazioni al PRG ed ai piani di recupero l'aggiornamento delle variazioni dello stato di fatto del territorio avvenute a decorrere dal 1993 in poi, anche al fine di contenere le spese di redazione ed aggiornamento del PRG già di fatto elevate per i continui aggiornamenti susseguitisi negli anni;

dato atto infine che quanto sopra è conforme alla proposta illustrata dal Sindaco-Presidente ed allegata in atti;

richiamata per parte integrante della motivazione del presente atto la relazione di cui sopra illustrata dal Sindaco-Presidente;

tanto premesso, considerato e ritenuto:

con Consiglieri presenti e votanti dodici dei quali:

Votanti a favore: 10

Astenuti con dichiarazione di voto: 2 (Zema e Mangiola)

Zema: "si astiene dal prendere parte a questa votazione in quanto viziata da alcuni pareri che Enti sovracomunali quali Comunità Montana, USL, Enel, etc, avrebbero dovuto quantomeno essere consultati, così come si evince dal parere espresso dal Tecnico Comunale geom. Pietro Modafferi. Mi preme sottolineare come uno strumento tanto agognato per il nostro Comune che è stato affidato alcuni decenni addietro all'Architetto Prestipino il quale lo ha portato a compimento non sia presente in questa seduta del Consiglio, in maniera molto scorretta, dimostrando in tal modo e per tal senso poca professionalità. Ritengo che il PRG sia uno strumento di pianificazione economica e non solo urbanistica e che per tale motivo dev'essere illustrato anche nei minimi dettagli laddove occorra, ricordando oltretutto che non è facile per nessuno ed in tempi brevi apportare delle variazioni a questo strumento che una volta adottato è legge per l'Ente. Per tali motivi mi astengo dal prendere parte alla votazione dello stesso, fermo restando che è mio grande convincimento che il PRG è uno strumento o meglio lo strumento più idoneo che l'Ente può avere per il suo sviluppo armonico trasparente e adeguato."

Si allontana dall'aula alle 0.51 del 14.08.1997.

Mangiola: "premesse che dalla discussione fattasi in questa seduta sulle vedute della maggioranza non è stato possibile avere dei ragguagli sugli elaborati contenuti in una carpetta di colore rosso per cui chiedo alle autorità di PS presenti in aula la garanzia della sicurezza della stessa ai fini di eventuali presunte manomissioni, faccio rilevare che gli elaborati non sono stati aperti al Consiglio per dare la possibilità di visionarli, in quanto il Sindaco si giustificò dicendo che non erano presenti i tecnici redattori convenzionati per la stesura del piano ed inoltre il Tecnico comunale assente anche se si è espresso con un parere limitato e subordinato all'acquisizione di altri pareri da acquisire a priori all'adozione del Piano stesso; inoltre, non avendo avuto la possibilità di avere dei chiarimenti in merito alle norme di attuazione e sulle relazioni allegate che non mi hanno consentito di segnalare al Consiglio suggerimenti correttivi al Piano stesso. La complessità del piano così com'è non può essere presa in considerazione se non dopo dettagliata delucidazione da esperti professionisti abilitati. Sento il dovere nel dare un

mancanza di adempimenti amministrativi, pur ritenendo che dotare l'Ente di uno strumento di pianificazione territoriale come più volte detto di rilevante importanza urbanistico sociale, non mi sento come coscienza di dar un voto positivo e mi limito ad esprimermi come minoranza e come già detto in premessa di astenermi dalla votazione abbandonando nel contempo l'aula consiliare onde non intaccare nella ragnatela di presunti reati con riscontri futuri di carattere penale. Chiudo dando atto che per quanto riguarda la seconda parte del punto all'odg relativa al regolamento edilizio, preciso che non è stata fatta alcuna analisi di confronto tra il vecchio attualmente vigente regolamento edilizio del Comune di Condofuri e quanto contemplato da questo regolamento edilizio presentato al vaglio della discussione del Consiglio ma non discusso di fatto, regolamento edilizio o meglio nuova bozza composto da n. 96 pagine e da 167 articoli che dovrebbe entrare dopo l'approvazione dei competenti organi regionali mentre la maggioranza del Consiglio Comunale si è espressa invocando il dispositivo della legge 142 di immediata eseguibilità paralizzando nel contempo con questa dichiarazione di immediatamente eseguibilità la paralisi di ogni attività della Commissione edilizia, stante il regolamento approvato in questa maggioranza. Infatti l'art. 167 (legge) chiede al Sindaco che ha chiuso la discussione con l'esito di due votazioni perchè non ha dichiarato esplicitamente e non risulta dalla bozza della proposta di deliberazione presentata al Consiglio l'esplicita richiesta di revoca dell'attuale vigente regolamento comunale. Tanto di dovere in segno di collaborazione sentendomi cosciente del giudizio che ho espresso con spirito di serenità e tranquillità, chiedo scusa al Consiglio comunale tutto, ai cittadini presenti, alle Forze dell'Ordine, al Segretario Comunale ed a chiunque altro si è sacrificato a seguire questi lavori di questo Consiglio che si chiude alle ore 01.40 del 14.08.1997, con un adempimento e con un obiettivo raggiunto da una maggioranza che si sente doverosa nei confronti di un elettorato e per un adempimento ad un programma politico a suo tempo presentato,

Segue l'allontanamento e l'abbandono dell'aula.

tanto premesso e ritenuto,  
con voti favorevoli n. 10 e astenuti 2 (Zema e Mangiola) per come sopra espressi,

#### DELIBERA

1) di approvare, per come approva, il Piano Regolatore Generale del Comune di Condofuri, secondo quanto in premessa indicato e ritenuto.

Il Presidente dichiara chiusa la seduta alle ore 01.45.

PARERE DI LEGITTIMITA' SULLA PROPOSTA DI ADOZIONE DEL PRG COMUNALE

COMUNE DI CONDOFURI.

Sulla proposta di adozione del PRG comunale il sottoscritto dott. Salvatore Gatto Costantino nella qualità di reggente a scavalco la Segreteria del Comune di Condofuri, esprime il seguente parere FAVOREVOLE, nei limiti delle proprie competenze, per le motivazioni di seguito esposte.

E'intendimento dell'Amministrazione approvare un PRG elaborato e commissionato in anni precedenti (consegna degli elaborati nell'anno 1993).

Il prescritto parere del Genio Civile è stato rilasciato favorevolmente il 10.02.1997.

Scopo dell'Amministrazione è quello di dare con immediatezza una regolamentazione al territorio, evitando i costi ed i tempi di altri aggiornamenti. Le eventuali difformità dello stato di fatto del territorio formeranno oggetto di un aggiornamento *de facto* affidato alle osservazioni al PRG ed ai piani di recupero.

Circa le mancate acquisizioni dei pareri di altre amministrazioni interessate, già l'Ufficio Tecnico ha rilevato una possibile incongruenza, cui si può ovviare in fase di osservazioni prima dell'invio della delibera alla Regione.

Su tali circostanze, questa Segreteria non rileva vizi di legge tali da rendere l'atto non adottabile.

In particolare, la volontà di adottare il Piano sebbene non aggiornato per evitare ulteriori costi e tempi attuativi non sembra essere contrastante con norme di legge; l'Amministrazione intende in effetti procedere ad un aggiornamento a tappeto affidato alle stesse osservazioni dei cittadini; in tal senso la delibera appare congruamente motivata e rispettosa dei criteri di logicità e razionalità.

Circa le mancate acquisizioni di pareri di altre Amministrazioni interessate, sebbene sia vero che alcune di esse sono prescritte per legge, è anche vero che tale irregolarità può considerarsi sanata, nell'interesse alla conservazione dell'atto, dall'intervento successivo dato dalla sottoposizione della delibera adottata alle amministrazioni interessate oltre quelle cui la Regione provvederà per competenze proprie (ad esempio, le amministrazioni interessate per vincoli paesaggistici o storici ed archeologici).

Circa il rispetto della normativa del DM 1444/68, la scelta delle zone, i contenuti sostanziali del Piano ed il rispetto delle specifiche tecniche, questa Segreteria non entra nel merito per mancanza di competenza specifica.

Il Segretario Comunale,  
Dott. Salvatore Gatto Costantino.