



CITTA' DI COSENZA

Copia di Deliberazione della Giunta Comunale

Deliberazione n. 95 del 16/12/2014

Oggetto:

Programma Unitario di Riqualificazione ZTO B4 -Via F/lli Sprovieri - Ditta: Ing. Claudio Lio ed Altri, Via Cappuccini snc - Castiglione Cosentino.

L'anno duemilaquattordici, il giorno sedici del mese di dicembre, a partire dalle ore 10.10, nella Sala delle riunioni di Giunta del Palazzo Municipale, con l'assistenza del Vice Segretario Generale GARGANO GIAMPIERO, si è riunita la Giunta Comunale per trattare gli affari posti all'ordine del giorno nelle persone seguenti e alla presenza del Sindaco Mario OCCHIUTO:

		Pres.	Ass.
Luciano VIGNA	V.Sindaco	-	X
Massimo BOZZO	Asses.	X	-
Davide BRUNO	""	-	X
Francesco DE CICCIO	""	X	-
Domenico LUCIANI	""	X	-
Carmine MANNA	""	X	-
Nicola MAYERA'	""	-	X
Rosaria SUCCURRO	""	X	-
Carmine VIZZA	""	X	-

LA GIUNTA

RITENUTA la necessità che sull'argomento indicato in oggetto siano formalmente assunte le determinazioni della Città;

Letta ed esaminata la proposta di deliberazione (n. 29/2014) che si riporta integralmente:

SETTORE 9 - PIANIFICAZIONE DEL TERRITORIO

Proponente TUCCI LORENZA (DIRETTORE SETTORE)

PREMESSO:

- Che i Sigg. Ing. Claudio Lio, Scarlato Roberto, Scarlato Ida e Scarlato Maria, in qualità di proprietari dell'area, hanno inoltrato istanza di cui ai prot. n°23253 del 17.05.2012 e n°1236 del 07.01.2013 e prot. Settore Pianificazione n° 2550/12 e n°157/13, relativa all'approvazione di un Programma Unitario di Riquilificazione, a firma dell'Architetto Gianfranco Mancuso, riguardante un'area ubicata in Via F/lli Sprovieri e composto dai documenti e dagli elaborati di cui all'elenco posto in allegato, i quali risultano depositati presso il 9° Settore: Pianificazione del Territorio;
- Che l'area interessata dal PUR è identificata al Nuovo Catasto Terreni al foglio di mappa n° 15, particelle n.221, n.883, n.884, n.885, n.886, n.887, n.888, n.889, n.890, n.891, n.892, n.893, n.894, n.895, n.896, n.897, n.898, n.899, dell'estensione complessiva pari a mq. 1931, di cui mq. 1.814 ricadente in zona B4 e mq.117 circa (misurati graficamente) ricadenti in viabilità di P.R.U;
- Che le ZTO B4 sono disciplinate dall'art. 13 delle N.T.A. e, secondo le previsioni del P.R.G., identificate quali aree intensive, edificate e di completamento, con esigenze diffuse di ristrutturazione dove prevalgono le destinazioni d'uso residenziali, commerciali, produttive -artigianali e miste;
- Che in tali zone il P.R.G. si attua mediante P.U.R. di iniziativa degli aventi causa e titolo e da sottoporsi all'esame preventivo ed adozione dell'Amministrazione Comunale, sulla scorta di uno studio planovolumetrico di dettaglio;
- Che l'intervento edilizio punta alla riquilificazione di un comparto edilizio proponendo , previa demolizione dei manufatti edilizi esistenti, la realizzazione di un corpo di fabbrica costituito da un piano interrato e da due corpi distinti A e B, che si elevano a partire dal piano terra, costituiti rispettivamente da n° 5 piani f.t. i (Corpo A) e da n° 3 piani f.t. (corpo B), aventi una destinazione residenziale;
- Che l'intervento è sviluppato con tipologia in linea;
- Che il corpo di fabbrica A è posto in aderenza ad alcuni fabbricati esistenti sul confine Est;
- Che il volume residenziale previsto in progetto é pari a $V = mc. 5.306,55$, nel rispetto dell'indice di fabbricabilità fondiario pari a $If. = 2,92 mc/mq < 3,00 mc/mq$;
- Che la Sup. Coperta è pari a mq. 533,71 ed il $Rc = mq. 533,71/mq.1.814 = 30,52\% < 50\%$;
- Che il piano interrato, destinato a parcheggi di pertinenza delle unità immobiliari, ha una superficie pari a mq. 440 inferiore a mq. 530,65, minimo prescritto dall'art. 32 N.T.A. tuttavia, essendo integrata da una ulteriore superficie a parcheggio prevista a raso e pari a mq. 212,50, è tale da rispettare i parametri fissati dall'art. 32 delle N.T.A.;
- Che risulta acquisito il parere favorevole del Dirigente del Settore 9° Pianificazione del Territorio, reso in data 19.07.2013, che di seguito si trascrive integralmente: *“Visto l'istruttoria ed il parere favorevole espressi dal responsabile del procedimento che attestano la conformità della proposta PUR a tutte le norme vigenti ed al P.R.G., si conferma il parere favorevole, precisando che: risulta necessario chiarire la localizzazione della particella n.888 del foglio n.15, indicata fra quelle che concorrono al calcolo della volumetria da realizzare ma non riportata sulla mappa catastale e risultante intestata a soggetto diverso dai richiedenti; ai sensi dell'art.13 delle N.T.A., ai fini dell'adozione da parte dell'Amministrazione Comunale, lo studio plani volumetrico di dettaglio del PUR dovrà essere dotato di tutto gli elaborati atti ad evidenziare i contenuti necessari così come in detto articolo elencati; contestualmente al progetto esecutivo del fabbricato dovrà essere presentato il progetto esecutivo di tutte le aree e sistemazioni esterne.”*

ACCERTATO:

- Che è stata verificata la localizzazione, la consistenza e la proprietà della particella n° 888, per come risulta dalle certificazioni catastali;
- Che la pratica è stata corredata dagli elaborati di cui all'articolo 13 del N.T.A.;
- Che il progetto esecutivo di tutte le aree e sistemazioni esterne sarà presentato dalla Ditta contestualmente agli esecutivi del fabbricato al momento della richiesta del permesso di costruzione;
- Che, pertanto, risultano soddisfatte le verifiche richieste con il parere espresso dal Dirigente del 9° Settore Pianificazione del Territorio in data 19.07.2013;

VISTO l'articolo 9-bis della legge regionale della Calabria 11 agosto 2010, n. 21, recante «Misure straordinarie a sostegno dell'attività edilizia finalizzata al miglioramento della qualità del patrimonio edilizio residenziale», aggiunto dall'articolo 10 della legge regionale 10 febbraio 2012, n. 7 (rubricato «Approvazione dei piani attuativi in conformità alla legge 12 luglio 2011 n. 106»), il quale testualmente recita: **«In attuazione della lettera b) del comma 13 dell'articolo 5 del decreto legge 13 maggio 2011, n. 70, convertito con modificazioni dalla legge 12 luglio 2011, n. 106, i piani attuativi, come denominati dalla legislazione regionale, conformi allo strumento urbanistico generale vigente, sono approvati dalla Giunta comunale.»**;

VISTO, altresì, il comma 11-ter dell'articolo 30 della legge regionale 16 aprile 2002, n. 19, recante

«Norme per la tutela, governo ed uso del territorio - Legge Urbanistica della Calabria», aggiunto dall'art. 26, comma 1-*quater*, della legge regionale della Calabria 10 agosto 2012, n. 35»), il quale testualmente recita: **«In conformità alla lettera b) del comma 13 dell'articolo 5 del D.L. 70/2011 così come modificato dalla legge 106/2011, legge di conversione qualora il PAU non comporti variante agli strumenti urbanistici, sia in coerenza con POT e compatibile con le relative VAS, le attività di adozione, approvazione nonché le determinazioni in merito alle osservazioni, di cui ai commi precedenti, spettano alla Giunta comunale»**;

PRESO ATTO che, ai sensi dell'art. 10, comma 1 – lett.a del Regolamento Edilizio, è demandata alla competenza della Giunta Comunale l'approvazione dei P.U.R., per come descritto nelle N.T.A., come quello oggetto del presente atto;

VISTO il Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali, emanato con decreto legislativo 18.08.2000, n° 267 e s.m.i.,

VISTO il D.P.R. 6 giugno 2001, n° 380, recante il Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia e successive modificazioni;

VISTA la legge regionale 16 Aprile 2002, n° 19, recante *«Norme per la tutela, governo ed uso del territorio-Legge Urbanistica della Calabria»*, e successive modificazioni e integrazioni;

VISTA la legge regionale della Calabria 11 agosto 2010, n° 21, recante *« Misure straordinarie a sostegno dell'attività edilizia finalizzata al miglioramento della qualità del patrimonio edilizio residenziale»*;

VISTA la legge regionale della Calabria 10 febbraio 2012, n° 7 , recante *«Modifiche ed integrazioni alla legge regionale 11 agosto 2010 , n° 21 , nonché disposizioni regionali in attuazione del decreto legge 13 maggio 2011, n° 70 convertito , con modificazioni , dalla legge 12 luglio 2011 , n° 106»*;

VISTO il decreto legislativo 22 gennaio 2004, n° 42 (*Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'art. 10 della legge 6 luglio 2002 , n° 137*), e successive modificazioni;

TANTO PREMESSO

*si propone alla Giunta comunale di deliberare,
per quanto esposto in narrativa, che qui si intende integralmente riportato:*

1. Di approvare il P.U.R. inoltrato dall'Ing. Claudio Lio ed altri, residente in Castiglione Cosentino, Via Cappuccini snc., con istanze di cui ai prot. n. 23253 del 17.05.2012 e n. 1236 del 07.01.2013, alle condizioni espresse nel surriferito parere reso in data 19.07.2013 dal Direttore del 9° Settore e da intendersi qui integralmente trascritto;
2. Di stabilire che la ditta comprovi con atti notarili e certificazioni catastali la proprietà dell'area oggetto d'intervento e l'estensione della superficie fondiaria;
3. Di subordinare il rilascio del Permesso di Costruire alla verifica della volumetria realizzabile in relazione alla effettiva superficie fondiaria che non potrà comunque essere superiore a mc. 5.306,55, nonché alla stipula della Convenzione tra l'Ente e il privato al fine di sottoscrivere gli impegni tra le parti;
4. Di demandare per gli adempimenti consequenziali, inclusa l'approvazione e la stipula della convenzione, al Dirigente del Settore 9°- Pianificazione del Territorio;
5. Di disporre che il presente atto venga pubblicato nell'Albo pretorio on-line di questo Comune ai sensi dell'art. 32 della legge 18 giugno 2009, n° 69 e successive modificazioni.

Copia del presente atto sarà trasmessa, a cura del servizio Archivio, per opportuna conoscenza e/o per quanto di loro rispettiva competenza, a: Direttore del 9° Settore Pianificazione del Territorio; Direttore del II Dipartimento Tecnico; Direttore del 7° Settore Infrastrutture; Direttore del 12° Settore Programmazione e Risorse Finanziarie – Bilancio- Tributi.

Visto che la stessa è corredata dai pareri richiesti dal Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n. 267, che si riportano integralmente di seguito:

Pareri sulla proposta di deliberazione espressi ai sensi dell'art. 49 c. 1 d.lgs. 18 agosto 2000 n. 267:

- Parere di REGOLARITA' TECNICA del responsabile del Servizio interessato:
Motivazione:
Si esprime parere favorevole di regolarità tecnica.

Cosenza 03/12/2014

Il Direttore di Sett./Staff
F.TO TUCCI LORENZA

RITENUTO che il proposto atto deliberativo sopperisce, in modo adeguato alle circostanze prospettate, alla necessità di provvedere sull'argomento in oggetto;
Ad unanimità di voti espressi nei modi di legge:

DELIBERA

1. Di approvare il P.U.R. inoltrato dall'Ing. Claudio Lio ed altri, residente in Castiglione Cosentino, Via Cappuccini snc., con istanze di cui ai prot. n. 23253 del 17.05.2012 e n. 1236 del 07.01.2013, alle condizioni espresse nel surriferito parere reso in data 19.07.2013 dal Direttore del 9° Settore e da intendersi qui integralmente trascritto;
2. Di stabilire che la ditta comprovi con atti notarili e certificazioni catastali la proprietà dell'area oggetto d'intervento e l'estensione della superficie fondiaria;
3. Di subordinare il rilascio del Permesso di Costruire alla verifica della volumetria realizzabile in relazione alla effettiva superficie fondiaria che non potrà comunque essere superiore a mc. 5.306,55, nonché alla stipula della Convenzione tra l'Ente e il privato al fine di sottoscrivere gli impegni tra le parti;
4. Di demandare per gli adempimenti consequenziali, inclusa l'approvazione e la stipula della convenzione, al Dirigente del Settore 9°- Pianificazione del Territorio;

5. Di disporre che il presente atto venga pubblicato nell'Albo pretorio on-line di questo Comune ai sensi dell'art. 32 della legge 18 giugno 2009, n° 69 e successive modificazioni.

Copia del presente atto sarà trasmessa, a cura del servizio Archivio, per opportuna conoscenza e/o per quanto di loro rispettiva competenza, a: Direttore del 9° Settore Pianificazione del Territorio; Direttore del II Dipartimento Tecnico; Direttore del 7° Settore Infrastrutture; Direttore del 12° Settore Programmazione e Risorse Finanziarie – Bilancio- Tributi.

La presente Delibera viene resa Immediatamente Esecutiva ai sensi dell'art. 134/4 del D.L. 267/2000.

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto.

IL SINDACO

F.TO Mario OCCHIUTO

IL VICE SEGRETARIO GENERALE

F.TO GARGANO GIAMPIERO



CITTA' DI COSENZA

ATTESTAZIONE DI PUBBLICAZIONE

La presente deliberazione viene affissa all'albo pretorio on-line per quindici giorni consecutivi dal 16/12/2014 come previsto dall'art. 124, comma 1, del T.u.o.e.l. n. 267/2000 e dall'art.32 della legge 18 giugno 2009, n.69, e successive modificazioni.

. IL DIRETTORE DEL SETTORE
2 - AFFARI GENERALI

F.TO MOLEZZI MARIA

Cosenza 16/12/2014

- ESECUTIVITA' IMMEDIATA -
(ex art. 134, comma 3, del T.u.o.e.l. n.267/2000)

La presente deliberazione è dichiarata immediatamente esecutiva.

IL VICE SEGRETARIO GENERALE

Cosenza 16/12/2014

F.TO GARGANO GIAMPIERO

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE PER USO AMMINISTRATIVO

IL SEGRETARIO GENERALE

Cosenza _____
