



CITTA' DI COSENZA

Copia di Deliberazione della Giunta Comunale

Deliberazione n. 72 del 04/07/2023

Oggetto:

SOCIETA' "COSEP S.R.L." - P.U.R. PER LA REALIZZAZIONE DI TRE FABBRICATI DI CUI DUE AD USO RESIDENZIALE COMMERCIALE/DIREZIONALE ED UNO AD ESCLUSIVO USO DIREZIONALE IN LOCALITA' VIA POPILIA - ZONA F3 - NEI PRESSI DELL'ISTITUTO COMPRENSIVO FAUSTO GULLO -

L'anno duemilaventitre, il giorno quattro del mese di luglio, a partire dalle ore 15.40, nella Sala delle riunioni di Giunta del Palazzo Municipale, con l'assistenza del Segretario Generale Virginia Milano, si è riunita la Giunta Comunale per trattare gli affari posti all'ordine del giorno nelle persone seguenti e alla presenza del Sindaco Francesco Alessandro Caruso:

		<i>Presente Assente</i>	
<i>Maria Pia Funaro</i>	<i>Vice Sindaco</i>	X	-
<i>Massimiliano Battaglia</i>	<i>Assessore</i>	-	X
<i>Veronica Buffone</i>	<i>""</i>	-	X
<i>Damiano Cosimo Covelli</i>	<i>""</i>	X	-
<i>Francesco De Cicco</i>	<i>""</i>	X	-
<i>Maria Teresa De Marco</i>	<i>""</i>	X	-
<i>Francesco Giordano</i>	<i>""</i>	X	-
<i>Giuseppina Rachele Incarnato</i>	<i>""</i>	X	-
<i>Pasquale Sconosciuto</i>	<i>""</i>	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. 94/2023) che si riporta integralmente:

Settore 10 - URBAN. ED. RIQUAL.URB. AR.URB. PERIF. AREA URB. TOP. INN.TEC.CED
PNRR

Proponente Alessia Loise (Direttore Settore)

Premesso che:

- l'Amministrazione Comunale, ha adottato la Variante Generale al Piano Regolatore Generale con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 48 del 16/09/1994, successivamente approvata dalla Regione Calabria con Decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 856 del 19/12/1995;

- l'Amministrazione Comunale, con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 5 del 14/02/2002, ha adottato una Variante Parziale al P.R.G. riferita all'art. 23 delle Norme Tecniche di Attuazione con la quale si consente, nelle aree con destinazione F3, di realizzare fino al 70% del volume per residenze, la cui validità è stata riconosciuta dal Consiglio di Stato con Ordinanza del 16.10.2007 Reg. Ord. n. 5387/2007, Reg. Gen. n. 7418/2007;

- l'Amministrazione Comunale, con Deliberazione del Consiglio Comunale n.33 del 18/07/2003 ha approvato il Piano Particolareggiato "Casa Circondariale";

- la Società "COSEP S.r.l.", con sede in Rende alla Via Kennedy – IV Traversa n.28, con istanza acquisita al Protocollo Generale n.80033/2022 del 04/07/2022, ha richiesto l'approvazione di un Programma Unitario di Riqualificazione relativo a un'area con destinazione F3 e Viabilità, sita in Cosenza alla Via Popilia, distinta in catasto al foglio di mappa n.15, particelle n.168, 169, 1022 e 1024, per una estensione pari a 6.382 mq ricadenti in zona F3 e 318 mq ricadenti in area destinata alla Viabilità (Via Popilia), presentando una progettazione costituita dai seguenti elaborati:

0.0 Elenco elaborati;

A.1 Piante tipo, sezioni tipo e prospetti;

F.1 Fotoinserimenti e render di studio;

R1 - Relazione Tecnica-Illustrativa;

U.1 Tavole d'inquadramento territoriale R01-03 A3;

U.2 Tavole intervento R01-03 A3;

U.3 Altezze e distanze dai fabbricati antistanti R01-03 A0;

U.4 Planimetria intervento – quota seminterrato R01-03 A0;

U.5 Planimetria intervento – quota piazza R01-03 A0;

U.6 Planimetria essenze vegetali previste;

U.7 Planimetria aree pubbliche da cedere;

Sezione Stradale.

- l'istanza di cui sopra, viste le richieste di integrazione ritenute indispensabili all'istruttoria, in data 27/06/2023 ha ottenuto parere favorevole da parte del Responsabile del Procedimento e, in pari data, dal Dirigente del Settore competente;

Ritenuto che:

- la proposta di Piano Unitario di Riqualificazione c.d. P.U.R. sia meritevole di approvazione, secondo

quanto stabilito nella citata relazione istruttoria redatta dal Responsabile del Procedimento.

VISTO l'articolo 65 della legge regionale 16 aprile 2002, n. 19, recante «*Norme per la tutela, governo ed uso del territorio - Legge Urbanistica della Calabria*», così come da ultimo modificato dal Consiglio Regionale nella seduta del 01/08/2016 che testualmente recita:

«1) Tutti i Comuni della Regione Calabria, ad eccezione di quelli che ricorrono alla procedura semplificata di cui all'articolo 27 ter, devono adottare, entro e non oltre il 31 dicembre 2017, il Piano strutturale comunale o associato.

2) Fino all'approvazione degli strumenti urbanistici di cui al comma 1, si applicano le seguenti disposizioni transitorie:

- a) i Piani regolatori generali e i Programmi di fabbricazione conservano validità limitatamente alle zone omogenee A e B e relative sottozone previste nei medesimi strumenti. Sono fatte salve, altresì, le previsioni di tutti gli ambiti territoriali comunque denominati, nei quali siano stati approvati piani di attuazione secondo quanto disposto al comma 4, nonché le aree destinate agli interventi pubblici e di edilizia sociale di cui alla l.r. n. 36/2008 e la definizione delle richieste di trasformazione acquisite dai Comuni entro i termini ammissibili ai sensi della legge regionale urbanistica vigente al momento della loro presentazione, in relazione alle differenti zone omogenee. Ai restanti suoli è estesa la destinazione agricola, la cui utilizzazione è dettata dagli articoli 50, 51 e 52, salvo quanto previsto in forma più restrittiva nei rispettivi strumenti urbanistici comunali. Successivamente all'adozione dei PSC/PSA, si applicano le misure di salvaguardia previste dall'articolo 60;*
- b) non sono ammesse varianti urbanistiche al di fuori di quelle derivanti dalla realizzazione di progetti di opere pubbliche o di interesse pubblico sottoposti alle disposizioni del d.p.r. 327/2001 o del d.lgs 50/2016 o del d.l. 112/2008 convertito dalla legge 133/2008, nonché da interventi previsti da strumenti di programmazione negoziata individuati dal POR Calabria o da interventi realizzati con finanziamenti pubblici, anche parziali, non in contrasto con gli strumenti urbanistici sovraordinati.*

2bis) Nei casi dei comuni, anche se associati, che adottano, in coerenza con le disposizione legislative nazionali in materia, la pianificazione a "consumo di suolo zero" di cui all'art.27 quater, quale premialità, non si applicano le disposizioni transitorie di cui al comma 2, lettera a), facendo salve, fino all'adozione dei PSC/PSA, le previsioni dei preventivi strumenti urbanistici generali comunali (PdF e PRG).

2ter) Le disposizioni transitorie di cui al comma 2, lettera a), non si applicano ai comuni muniti di apposito decreto regionale di approvazione della verifica del non contrasto con le previsioni del PRG vigente ai sensi della legge e delle linee guida della pianificazione regionale, fino all'adozione del PSC/PSA.

3) ABROGATO.

4) I piani attuativi, comunque denominati, e gli atti di programmazione negoziata approvati conservano efficacia fino ai termini massimi previsti dalla normativa nazionale vigente. La mancata realizzazione o completamento degli stessi oltre i predetti termini determinano l'applicazione di quanto disposto dalla normativa vigente nazionale.

5) Ai Comuni che non adempiono a quanto disposto dal comma 1, si applica il potere sostitutivo regionale di cui agli articoli 28 e 67".

VISTO il decreto-legge 13 maggio 2011, n. 70, recante «*Semestre Europeo - Prime disposizioni urgenti per l'economia*», convertito in legge, con modificazioni, dall'art. 1, comma 1, della legge 12 luglio 2011, n. 106, il quale all'articolo 5 (rubricato «*Costruzioni private*»), comma 13, lettera b) recita testualmente: «*i piani attuativi, come denominati dalla legislazione regionale, conformi allo strumento urbanistico generale vigente, sono approvati dalla giunta comunale.*»;

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 recita testualmente: «*In attuazione della lettera b) del comma 13 dell'articolo 5 del decreto legge 13 maggio 2011, n. 70, convertito con modificazioni dalla legge 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 il 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»;

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 e integrazioni»;

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»;

VISTO lo Statuto comunale;

VISTO il Regolamento sull'Ordinamento degli Uffici e dei Servizi del Comune di Cosenza;

VISTO il decreto legislativo 18 agosto 2000 n. 267, recante il Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali, e successive modificazioni;

RAVVISATA la competenza della Giunta Comunale in virtù dei principi del potere implicito e del «*contrarius actus*», sui quali si regge il potere di autotutela;

PRESO ATTO che, ai sensi dell'art. 10, c. 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;

FATTE salve le eventuali necessarie approvazioni e autorizzazioni in funzione delle vigenti normative in materia di attività commerciali, artigianali, produttive, ecc...

Quanto sopra premesso e considerato

Si propone all'Onorevole Giunta Comunale di deliberare

Le premesse si intendono integralmente recepite e accolte nel deliberato;

1. Di approvare il Piano Unitario di Riqualficazione come presentato dalla Società "COSEP S.r.l.", con sede con sede in Rende alla Via Kennedy – IV Traversa n.28, nella persona del suo Progettista Ing. Alessandra Paola, con istanza acquisita al protocollo generale n.80033 del 04/07/2022 relativo all'area F3 ubicata in Cosenza alla Via Popilia, individuata catastalmente al foglio di mappa n.15 particelle n.168, 169, 1022 e 1024, nella disponibilità della suddetta Società.
2. Di subordinare il rilascio del permesso di costruire alla stipula dell'allegata convenzione tra l'Ente e il privato al fine di sottoscrivere gli impegni tra le parti.
3. Di prescrivere alla Società COSEP S.r.l. la realizzazione della viabilità di collegamento tra la Via Popilia e Viale Giacomo Mancini e la cessione della stessa o la disponibilità di renderla ad uso pubblico qualora non fosse possibile la cessione.
4. Di stabilire che la Società "COSEP S.r.l.", prima del rilascio del permesso di costruire e, pertanto, al momento della stipula della convenzione tipo allegata di cui al punto precedente a esso propedeutica, è onerata di comprovare con atti notarili e certificazioni catastali la proprietà e/o disponibilità dell'area oggetto d'intervento.
5. Di demandare al Dirigente del **Settore n. 10**, l'espletamento di ogni conseguente e/o consequenziale adempimento relativo al rilascio del permesso di costruire;
6. Di disporre che il presente atto venga pubblicato all'albo pretorio on-line di questo Comune ai sensi dell'art. 32 della legge 18 giugno 2009, n.69 e successive modificazioni.

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.

Il Direttore di Settore

Cosenza 28/06/2023

F.to Alessia Loise

- Parere di REGOLARITA' CONTABILE: Ufficio Ragioneria

Motivazione:

Si esprime parere favorevole di Regolarità Contabile.

Il Direttore di Settore

Cosenza 28/06/2023

F.to Giuseppe Bruno

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

Le premesse si intendono integralmente recepite e accolte nel deliberato;

1. Di approvare il Piano Unitario di Riqualificazione come presentato dalla Società "COSEP S.r.l.", con sede in Rende alla Via Kennedy – IV Traversa n.28, nella persona del suo Progettista Ing. Alessandra Paola, con istanza acquisita al protocollo generale n.80033 del 04/07/2022 relativo all'area F3 ubicata in Cosenza alla Via Popilia, individuata catastalmente al foglio di mappa n.15 particelle n.168, 169, 1022 e 1024, nella disponibilità della suddetta Società.
2. Di subordinare il rilascio del permesso di costruire alla stipula dell'allegata convenzione tra l'Ente e il privato al fine di sottoscrivere gli impegni tra le parti.
3. Di prescrivere alla Società COSEP S.r.l. la realizzazione della viabilità di collegamento tra la Via Popilia e Viale Giacomo Mancini e la cessione della stessa o la disponibilità di renderla ad uso pubblico qualora non fosse possibile la cessione.
4. Di stabilire che la Società "COSEP S.r.l.", prima del rilascio del permesso di costruire e, pertanto, al momento della stipula della convenzione tipo allegata di cui al punto precedente a esso propedeutica, è onerata di comprovare con atti notarili e certificazioni catastali la proprietà e/o disponibilità dell'area oggetto d'intervento.
5. Di demandare al Dirigente del **Settore n. 10**, l'espletamento di ogni conseguente e/o consequenziale adempimento relativo al rilascio del permesso di costruire;
6. Di disporre che il presente atto venga pubblicato all'albo pretorio on-line di questo Comune ai sensi dell'art. 32 della legge 18 giugno 2009, n.69 e successive modificazioni.

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 Francesco Alessandro Caruso

Il Segretario Generale

F.to Virginia Milano



CITTA' DI COSENZA

ATTESTAZIONE DI PUBBLICAZIONE

La presente deliberazione viene affissa all'albo pretorio on-line per quindici giorni consecutivi dal 06/07/2023 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.

. II DIRETTORE DEL SETTORE
2 - AFFARI GENERALI

F.to MATILDE FITTANTE

Cosenza 06/07/2023

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

La presente deliberazione è dichiarata immediatamente esecutiva.

Il Segretario Generale

Cosenza 06/07/2023

F.to VIRGINIA MILANO

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE PER USO AMMINISTRATIVO

IL SEGRETARIO GENERALE

Cosenza _____
