



# Comune di Bonifati

Provincia di Cosenza

COPIA

Deliberazione del Consiglio Comunale

Dellbera n° 59 del 06/12/2016

**OGGETTO:**

Piano Strutturale Comunale - Controdeduzioni alle Osservazioni e Approvazione.

L'anno duemilasedici il giorno sei del mese di dicembre alle ore 16 30 nella preposta sala delle adunanze, alla prima convocazione in sessione ordinaria, il Consiglio si è riunito con la presenza dei Signori:

Carica	Nominativo	Presente
SINDACO	Antonio Giovanni MOLLO	x
CONSIGLIERE	Dario ARGIRO'	x
CONSIGLIERE	Marina CRISTOFARO	x
CONSIGLIERE	Angelo Salvatore BORRELLI	x
CONSIGLIERE	Mario ARCURI	x
CONSIGLIERE	Roberto GERACE	—
CONSIGLIERE	Luigi DE FRANCESCO	—

Presenti: 5

Partecipa alla riunione il segretario Comunale Aw.Giovanna Di Rienzo che provvede alla redazione del presente verbale.

Risultato che gli intervenuti sono in numero legale, assume la presidenza il Antonio Giovanni MOLLO nella sua qualità di Sindaco

La seduta è Pubblica

**Visto** l'art. 27 comma 8 della Legge Regionale 19/2002 modificata dall'art. 13 della Legge Regionale n. 40 del 2015, nel quale si stabilisce che a seguito dell'adozione il Piano viene depositato per sessanta giorni presso la sede comunale dalla pubblicazione nel BURC dell'avviso dell'avvenuta adozione;

**Dato Atto Che**, che in ossequio all'iter procedurale previsto dall'art. 27 della L.R. 19/2002 e s.m.i. l'Ufficio del Piano ha provveduto:

- Alla pubblicazione dell'avviso di deposito del PSC adottato sul Bollettino Ufficiale della Regione Calabria n. 72 del 4 Luglio 2016;
- Alla pubblicazione di tutti gli elaborati progettuali del PSC adottato sull'Albo Pretorio del Comune di Bonifati e sul sito istituzionale del comune in data 05/07/2016 per la libera consultazione per 60 giorni consecutivi a decorrere dal 05/07/2016 al 03/09/2016;
- Alla pubblicazione dell'avviso di deposito in data 04 agosto 2016 sul quotidiano "Il Giornale della Calabria";
- Alla trasmissione di tutto il Piano Strutturale Comunale e Regolamento Edilizio e Urbanistico completo di Valutazione Ambientale Strategica con nota Prot. 5618 del 03/08/2016;

**Considerato Che:**

- Entro il periodo di deposito sono pervenute presso l'Ufficio Protocollo del Comune di Bonifati n. 33 osservazioni, riportate integralmente nell'allegato elenco alla presente (Allegato A), con indicazione dell'ordine di arrivo, dell'ambito d'interesse e dell'oggetto della richiesta;
- L'Ufficio del Piano, in coordinamento con il Gruppo di lavoro di progettazione, ha proceduto alla valutazione ed alle controdeduzioni di ogni singola osservazione, identificando ognuna di esse con un numero progressivo, dandone un puntuale e motivato riscontro;
- Tra le osservazioni pervenute, una di esse è stata presentata con n. di Prot. 6312 del 31/08/2016 e identificata con numero progressivo n. 16, dall'Ufficio Tecnico Comunale - Settore Urbanistica, articolata in più punti e suddivisi in ordine alla documentazione trattata, al fine di migliorare i contenuti dello stesso PSC, rettificando alcuni elementi determinatisi prevalentemente durante le procedure di informatizzazione, oltre che per corrispondere al meglio le problematiche connesse alla futura gestione della pianificazione,

**Viste** le schede di sintesi elaborate per singola osservazione, con riportati i pareri dei vari professionisti intervenuti;

**Visti:**

- la L.R. n.19/2002 e ss.mm.ii.;
- le Linee Guida approvate con deliberazione del C.R. n.106 del 10.11.2006;
- il Documento Preliminare approvato con Deliberazione Consiliare n. 8 del 15.05.2013;
- il Quadro Territoriale Regionale Paesaggistico (QTRP) approvato dal Consiglio Regionale con deliberazione n. 134 nella seduta del 01 agosto 2016, adottato con delibera del Consiglio Regionale n. 300 del 22 aprile 2013
- il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) della Provincia di Cosenza approvato con deliberazione del Consiglio provinciale n. 14 del 05/05/2009;
- il Piano Stralcio d'Assetto Idrogeologico (PAI) della Regione Calabria approvato con Deliberazione del Consiglio regionale n. 115 del 28.12.2001 e successivi aggiornamenti;
- il D.Lgs. n. 267/2000;
- lo Statuto Comunale;

**Ritenuto** pertanto di procedere all'approvazione delle controdeduzioni alle osservazioni al Piano Strutturale Comunale adottato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 23 del 14/05/2016;



**OGGETTO: Piano Strutturale Comunale – Controdeduzioni alle osservazioni e Approvazione  
IL RESPONSABILE DELL'AREA IV  
URBANISTICA E DEMANIO MARITTIMO**

**Premesso:**

- **Che** la legge regionale n. 19/2002 e successive modifiche ed integrazioni (Legge urbanistica della Calabria), disciplina la tutela, il governo e l'uso del territorio;
- **Che** con deliberazione n. 106 del 10 novembre 2006, pubblicata sul Supplemento straordinario n. 1 al BUR Calabria del 4 dicembre 2006, il Consiglio Regionale ha approvato le Linee Guida della Pianificazione regionale, in attuazione dell'art. 17, comma 5, della predetta legge regionale;
- **Che** il Piano Strutturale comunale ed il Regolamento Edilizio ed Urbanistico sono normati, in quanto ai loro contenuti dagli artt. 20 e 21 della Legge Urbanistica Regionale, che qui si intendono integralmente richiamati e riportati e, in quanto alle procedure di formazione ed approvazione, dall' art. 27;
- **Che** con deliberazione del Commissario straordinario con i poteri della Giunta comunale n. 27 del 16/04/2013 è stata proposta al Consiglio Comunale l'approvazione del Documento Preliminare del Piano Strutturale Comunale (PSC) e del Regolamento Edilizio Urbanistico (REU);
- **Che** il Commissario straordinario con poteri del Consiglio Comunale, con Deliberazione n. 8 del 15.05.2013 ha approvato il Documento Preliminare del Piano Strutturale Comunale e il Regolamento Edilizio Urbanistico;

**Considerato:**

- **Che** ai sensi degli artt. 13 e 27 della Legge Regionale 16 aprile 2002, n.19, il Sindaco, con nota prot. n. 4591 del 07/08/2014, indiceva Conferenza di pianificazione per l'esame congiunto del Documento Preliminare a tutti i soggetti interessati;
- **Che** in data 14.04.2015 si concludeva la Conferenza di Pianificazione, trascorsi i termini di legge per come ex art. 13 della Legge Regionale 19 del 2002 e s.m.i., nel corso della quale si dà atto che i soggetti partecipanti (direttamente o indirettamente) hanno espresso le proprie valutazioni sul Documento Preliminare;
- **Che** la Provincia di Cosenza con nota Prot. 5573 del 15.02.2016 a seguito di vari interventi, con l'Ufficio del Piano, rilasciava parere preventivo favorevole, al documento preliminare ai sensi dell'art. 27 della Legge Urbanistica regionale 19 del 2002 e s.m.i.;
- **Che** l'Ufficio del Piano procedeva con la trasmissione degli stessi elaborati di Piano alla Regione Calabria Servizio Tecnico Regionale - Ex Ufficio Genio Civile con nota Prot. n. 8236 del 22.12.2015 per l'acquisizione del parere ai sensi della Legge 3 febbraio 1974, n. 64, art. 13 e del D.P.R. 06/06/2001 art. 89;
- **Che** la Regione Calabria Servizio Tecnico Regionale - Ex Ufficio Genio Civile con nota Prot. 47934 del 16/02/2016 acquisita con Prot. n. 257 del 18/02/2016, rilasciava parere favorevole, al PSC del Comune di Bonifati ai sensi art. 13 e del D.P.R. 06/06/2001 art. 89;

**Visto** ed esaminato il Piano Strutturale Comunale;

**Vista** la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 23 del 14/05/2016 esecutiva ai sensi di legge, di adozione del Piano Strutturale Comunale ed il Regolamento Edilizio ed Urbanistico, ai sensi della L.R. n. 19/202 e s.m.i. su proposta della Giunta comunale;

Acquisito il necessario parere di regolarità tecnica da parte della Responsabile Area IV Urbanistica e Demanio Marittimo ai sensi dell'art.49 Tuel;

### PROPONE

1. **DI RITENERE** le premesse parte integrante e sostanziale del presente atto;
2. **DI APPROVARE** le controdeduzioni alle osservazioni presentate al Piano Strutturale Comunale (PSC) del Comune di Bonifati adottato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 23 del 14/05/2016, secondo i contenuti in premessa esplicitati e di approvare pertanto le schede di sintesi per ogni singola osservazione, elaborate dall'Ufficio del Piano in coordinamento con il gruppo di lavoro di progettazione, allegati al presente atto per farne parte integrante e sostanziale, e depositate presso l'Ufficio Tecnico Settore Urbanistica;
3. **DI DICHIARARE** il Piano Strutturale Comunale, come risultante in seguito alle modifiche conseguenti alle controdeduzioni, conforme agli strumenti di pianificazione sovraordinati,
4. **DI DARE MANDATO** al Responsabile dell'Ufficio del Piano di coordinare il gruppo di lavoro di progettazione al fine di provvedere con l'adeguamento di tutti gli elaborati costituenti il PSC, con le modifiche risultanti dalle osservazioni approvate;
5. **DI DARE ATTO** che a seguito dell'adeguamento, il PSC verrà trasmesso ai sensi dell'art. 27 comma 9 della L.R. 19/2002, nelle forme previste dalla legge, al Settore Urbanistica del Dipartimento Ambiente e Territorio della Regione Calabria, e al Settore Urbanistica e Pianificazione Territoriale della Provincia di Cosenza, per l'acquisizione, entro e non oltre novanta giorni, del parere definitivo motivato sulla conformità e sulla coerenza urbanistica e ambientale con i rispettivi QTR, PTCP e PTCM ed ai sensi dell'articolo 15 del d.lgs. n. 152/2006 e dell'articolo 25 del regolamento regionale n. 3/2008.

### IL CONSIGLIO COMUNALE

**VISTA** la sopra riportata proposta di deliberazione formulata dal Responsabile dell'Area IV Urbanistica e Demanio Marittimo;

**UDITI** i seguenti interventi:

Il Sindaco ringrazia preliminarmente i Consiglieri Comunali per il loro fattivo apporto nella predisposizione dello Strumento Urbanistico, la cui approvazione in data odierna costituisce un traguardo di estrema rilevanza per il paese e realizza le promesse fatte ai cittadini nel programma di mandato di questa Amministrazione.

Ricorda ai presenti come il precedente Piano risale al 1979, approvato in Regione nel 1982, quindi a distanza di oltre 33 anni si è imposto come imprescindibile una revisione dell'attuale assetto urbanistico, essendo del tutto mutate le condizioni sociali ed economiche del territorio amministrato.

Il Sindaco esprime di seguito il proprio apprezzamento per il lavoro svolto dall'Ufficio Tecnico Comunale, il cui operato è stato reso complesso dalle molteplici normative e vincoli che interessano la Regione, anche da un punto di vista idrogeologico.

Ricorda altresì la convenzione di collaborazione con l'Università della Calabria, e ringrazia il Prof. Mauro Francini, nonché gli altri professionisti che hanno costituito l'Ufficio Di Piano, il Dottore Agronomo Ugo Galliano, il Dottore Geologo Beniamino Tenuta.

Il Sindaco analizza poi le linee guida che hanno portato alla predisposizione dello Strumento Urbanistico, ed in particolare il principio c.d. dell'Utilizzo del Suolo "0".



In coerenza con tale direttiva della pianificazione nazionale, le previsioni di sviluppo contenute nel precedente Piano sono state fortemente ridimensionate in coerenza con l'effettivo andamento demografico.

Passando ad illustrare il procedimento di approvazione dello Strumento Urbanistico il Sindaco riferisce che, nei termini di deposito della documentazione del Piano, sono pervenute n.33 osservazioni, che sono state protocollate e identificate con un numero progressivo.

Le suddette osservazioni sono state oggetto di apposita istruttoria da parte dell'Ufficio di Piano, in coordinamento con il Gruppo di Lavoro di Progettazione, mediante elaborazione di sintetiche relazioni tecniche da parte dei Progettisti, concretizzatisi nell'espressione di parere favorevole ovvero non favorevole all'accoglimento della osservazione stessa.

Nella seduta odierna il Consiglio si pronuncia sull'accoglimento ovvero il rigetto delle citate osservazioni, facendo proprie le valutazioni espresse dai tecnici nella redazione delle citate schede.

I lavori della seduta odierna si articoleranno quindi mediante la lettura e votazione di ciascuna osservazione e relativo accoglimento o rigetto da parte del Consiglio, in conformità ai pareri espressi dai tecnici preposti, successivamente si procederà alla votazione finale della proposta nel suo complesso.

Il Sindaco precisa che sarà sottoposta alla votazione del Consiglio la volontà di fare proprio il parere espresso dai tecnici nelle suddette schede, completo di eventuali prescrizioni e condizioni, determinandosi quindi l'organo comunale, in conformità ai citati pareri, per l'accoglimento ovvero il rigetto.

Infine il Piano, modificato a seguito delle osservazioni eventualmente accolte in questa sede, dovrà essere trasmesso alla Regione Calabria e alla Provincia di Cosenza, per la verifica di conformità e sulla coerenza urbanistica e ambientale.

Con riferimento alla Osservazione n.16 prot.6312 del 31.8.2016, il Sindaco chiarisce che si tratta di correzioni formulate dalla stessa Area Tecnica del Comune, resesi necessarie per eliminare alcuni errori e refusi che sono emersi dall'esame approfondito della documentazione del Piano.

Si procede quindi all'esame di ogni singola osservazione, rinviandosi per intero alle risultanze delle schede, in questa sede richiamate sinteticamente, ma allegate alla presente deliberazione, per formarne parte integrante e sostanziale:

**Osservazione n.1 prot. 5991 del 18.8.2016 Quintiero Lucia Maria:**

**Il Sindaco propone di fare proprio il parere dei tecnici e accogliere l'osservazione, secondo le risultanze della scheda allegata per cui: *"Accoglibile sulla base del parere espresso dall'agronomo e considerato che su tale superficie l'inedificabilità non è riconducibile a condizioni di rischio fisico. Si rimanda alla valutazione del tecnico comunale circa la compatibilità dell'intervento richiesto a seguito della presentazione del progetto"*.**

**VOTAZIONE:  
FAVOREVOLI 5  
CONTRARI 0  
ASTENUTI 0**

**Osservazione n.2 prot. 6150 del 25.8.2016 Sangregorio Francesco e altri:**

**Il Sindaco propone di fare proprio il parere dei tecnici e accogliere l'osservazione, secondo le risultanze della scheda allegata per cui: *"Accoglibile la trasformazione in Aree che caratterizzate da presistenze insediative, sono utilizzabili per l'organizzazione di centri rurali per lo sviluppo di attività complementari e integrate all'attività agricola"*.**

**VOTAZIONE:  
FAVOREVOLI 5**

**CONTRARI 0  
ASTENUTI 0**

**Osservazione n.3 prot. 6234 del 29.8.2016 Barone Sara:**

**Il Sindaco propone di fare proprio il parere dei tecnici e accogliere l'osservazione secondo le risultanze della scheda allegata per cui : *"Accoglibile ai sensi di quanto specificato nel QTRP della Regione Calabria approvato il 1.8.2016 in relazione ai centri urbani, utilizzando gli indici previsti per tale zona dal Piano Regolatore Generale e previa precisazione della superficie impegnata. A tale proposito si rimanda alla valutazione dell'Ufficio Tecnico Comunale circa la compatibilità dell'intervento richiesto a seguito della presentazione del progetto."***

**VOTAZIONE:**

**FAVOREVOLI 5**

**CONTRARI 0**

**ASTENUTI 0**

**Osservazione n.4 prot. 6235 del 29.8.2016 Russo Gerardo:**

**Il Sindaco propone di fare proprio il parere dei tecnici secondo le risultanze della scheda allegata per cui: *"Richiesta sub A) Accoglibile la richiesta di realizzare una struttura esclusivamente di tipo amovibile, solo nel rispetto delle condizioni imposte dal geologo, utilizzando gli indici previsti per tale zona nel Piano Regolatore Generale e previa precisazione della superficie impegnata. A tale proposito si rimanda alla valutazione dell'Ufficio Tecnico Comunale circa la compatibilità dell'intervento richiesto a seguito della presentazione del progetto. Richiesta sub B) Non Accoglibile, in funzione del parere espresso dal geologo"***

**VOTAZIONE:**

**FAVOREVOLI 5**

**CONTRARI 0**

**ASTENUTI 0**

**Osservazione n.5 prot. 6236 del 29.8.2016 Lonero Rosetta:**

**Il Sindaco propone di far proprio il parere dei tecnici e accogliere l'osservazione secondo le risultanze della scheda allegata: *"Accoglibile ai sensi di quanto specificato nel QTRP della Regione Calabria approvato il 01/08/2016 in relazione ai centri urbani, utilizzando gli indici previsti per tale zona nel Piano Regolatore Generale e previa precisazione della superficie impegnata. A tale proposito si rimanda alla valutazione dell'Ufficio Tecnico Comunale circa la compatibilità dell'intervento richiesto a seguito della presentazione del progetto"***

**VOTAZIONE:**

**FAVOREVOLI 5**

**CONTRARI 0**

**ASTENUTI 0**

**Osservazione n.6 prot.6237 del 29.8.2016 Quintieri Gabriele Francesco e altri:**

**Il Sindaco propone di far proprio il parere dei tecnici secondo le risultanze della scheda allegata: *"Richiesta sub A): non accoglibile sia in funzione del parere espresso dal geologo (per la quota parte di terreno compresa nel vincolo di inedificabilità) e sia perché insiste su un'area nella quale formalmente non esiste alcun Piano Attuativo approvato e convenzionato; Richiesta sub B): accoglibile, ad esclusione della fascia interessata dal vincolo di inedificabilità, e fermo restante il rispetto del lotto minimo di 15.000 mq previsto dal REU per la suddetta zona urbanizzabile"***

**VOTAZIONE:**

**FAVOREVOLI 5**

**CONTRARI 0**



## ASTENUTI 0

Osservazione n.7 prot. 6238 del 29.8.2016 Quintieri Domenico Daniele:

Il Sindaco propone di far proprio il parere dei tecnici secondo le risultanze della scheda allegata: *“Accoglibile solo la richiesta (a) di ristrutturazione/ampliamento, utilizzando gli indici previsti per tale zona nel Piano Regolatore Generale e previa precisazione della superficie impegnata. A tale proposito si rimanda alla valutazione dell’Ufficio Tecnico Comunale circa la compatibilità dell’intervento richiesto a seguito della presentazione del progetto”.*

VOTAZIONE:

FAVOREVOLI 5

CONTRARI 0

ASTENUTI 0

Osservazione n.8 prot. 6239 del 29.8.2016 Sangregorio Angelina:

Il Sindaco propone di fare proprio il parere dei tecnici e accogliere l’osservazione secondo le risultanze della scheda allegata: *“Accoglibile la seconda richiesta in funzione del parere espresso dall’agronomo e in quanto le ridotte dimensioni sono influenti rispetto alle previsioni di Piano”.*

VOTAZIONE:

FAVOREVOLI 5

CONTRARI 0

ASTENUTI 0

Osservazione n.9 prot.6240 del 29.8.2016 Sbarra Ing. Gianfranco.

Il Sindaco propone di fare proprio il parere dei tecnici secondo le risultanze della scheda allegata: *“Non accoglibili entrambe le richieste perché i suddetti borghi ricadono già nei seguenti ambiti del PSC:*

- *“Aree che per condizioni morfologiche, ecologiche, paesistico-ambientali e archeologiche non sono suscettibili di insediamenti (aree inedificabili)”, normato dall’Art.91 del REU*
- *“Aree di primaria importanza per la funzione agricola e produttiva in relazione all’estensione, composizione e localizzazione dei terreni”, normato dall’Art.90 del REU c.3*
- *“Aree che, caratterizzate da preesistenze insediative, sono utilizzabili per l’organizzazione di centri rurali o per lo sviluppo di attività complementari e integrate con l’attività agricola”, normato dall’Art.90 del REU c.4.*

*In ogni caso, si consente la modifica del REU all’art.91 prevedendo anche nelle “Aree che per condizioni morfologiche, ecologiche, paesistico-ambientali e archeologiche non sono suscettibili di insediamenti (aree inedificabili)”, così come indicato dal parere del geologo, l’intervento di restauro e risanamento conservativo finalizzato prevalentemente al miglioramento e adeguamento sismico, attraverso una norma ad hoc da inserire nell’art. 17 del REU. Inoltre, previo parere geologico laddove necessario, sarà possibile comunque presentare Piani di iniziativa pubblica per il recupero di tali borghi con la previsione di un bonus pari al 10% del volume esistente per la realizzazione dei servizi.”*

VOTAZIONE:

FAVOREVOLI 5

CONTRARI 0

ASTENUTI 0

Osservazione n. 10 prot. 6282 del 31.8.2016 Lanzetta Maria Esterina e altri:

**Il Sindaco propone di fare proprio il parere dei tecnici secondo le risultanze della scheda allegata: *“Non Accoglibile in quanto la trasformazione della destinazione della proprietà in agricola renderebbe meno funzionale l'utilizzo del comparto nel quale l'area oggetto di intervento ricade in posizione centrale.”***

**VOTAZIONE:**

**FAVOREVOLI 5**

**CONTRARI 0**

**ASTENUTI 0**

**Osservazione n.11 prot.6283 del 31.8.2016 De Brasi Giulio:**

**Il Sindaco propone di far proprio il parere dei tecnici secondo le risultanze della scheda allegata: *“Richiesta sub A): Non Accoglibile in quanto nell'ambito richiesto l'attuazione è soggetta a Piani Attuativi Unitari e, non avendo l'area oggetto di osservazione continuità con il comparto richiesto, non renderebbe possibile l'attuazione del Piano. Richiesta sub B): Accoglibile. Si rimanda alla valutazione dell'Ufficio Tecnico Comunale circa la compatibilità dell'intervento richiesto a seguito della presentazione dei relativi progetti.”***

**VOTAZIONE:**

**FAVOREVOLI 5**

**CONTRARI 0**

**ASTENUTI 0**

**Osservazione n.12 Prot. 6285 del 31.8.2016 Lococo Elisa e altri (Spinelli):**

**Il Sindaco propone di far proprio il parere dei tecnici e accogliere l'osservazione secondo le risultanze della scheda allegata: *“Richiesta sub A): Accoglibile ai sensi di quanto specificato nel QTRP della Regione Calabria approvato il 01/08/2016 in relazione ai centri urbani, utilizzando gli indici previsti per tale zona nel Piano Regolatore Generale e previa precisazione della superficie impegnata. Richiesta sub B): Accoglibile previa precisazione della superficie impegnata. Per entrambe le richieste, si rimanda alla valutazione dell'Ufficio Tecnico Comunale circa la compatibilità dell'intervento richiesto a seguito della presentazione dei relativi progetti.”***

**VOTAZIONE:**

**FAVOREVOLI 5**

**CONTRARI 0**

**ASTENUTI 0**

**Osservazione n.13 Prot. 6305 del 31.8.2016 Ferrante Massimiliano Carmine:**

**Il Sindaco propone di far proprio il parere dei tecnici e accogliere l'osservazione secondo le risultanze della scheda allegata: *“Richiesta sub A): Accoglibile, sulla base dei pareri espressi da agronomo e geologo e ferma restante la restrizione imposta dal geologo, la trasformazione in “Aree di primaria importanza per la funzione agricola e produttiva in relazione a estensione, composizione, localizzazione e giacitura dei terreni”; Richiesta sub B) Accoglibile, estendendo al suddetto Ambito tutto ciò che è riconducibile all'uso agricolo previsto per le “Aree caratterizzate da produzioni agricole e forestali vocazionali e specializzate”.***

**VOTAZIONE:**

**FAVOREVOLI 5**

**CONTRARI 0**

**ASTENUTI 0**

**Osservazione n.14 Prot. 6306 del 31.8.2016 Presta Valter Rosario:**

**Il Sindaco propone di far proprio il parere dei tecnici secondo le risultanze di cui alla scheda allegata: *“Non accoglibile perché non consentirebbe un'organica sistemazione del comparto”.***

**VOTAZIONE:**

**FAVOREVOLI 5**  
**CONTRARI 0**  
**ASTENUTI 0**

**Osservazione n.15 Prot. 6307 del 31.8.2016 Pierpaolo Ing. Alessandro:**

**Il Sindaco propone di far proprio il parere dei tecnici e accogliere le osservazioni secondo le risultanze di cui alla scheda allegata: *“Richiesta sub A) Accoglibile, sulla base dei pareri espressi da agronomo e geologo e ferma restante la restrizione imposta dal geologo, la trasformazione in *“Aree di primaria importanza per la funzione agricola e produttiva in relazione a estensione, composizione, localizzazione e giacitura dei terreni”*.Richiesta sub B) Accoglibile, estendendo al suddetto Ambito tutto ciò che è riconducibile all’uso agricolo previsto per le *“Aree caratterizzate da produzioni agricole e forestali vocazionali e specializzate”*”***

**VOTAZIONE:**  
**FAVOREVOLI 5**  
**CONTRARI 0**  
**ASTENUTI 0**

**Osservazione n.16 Prot. 6312 del 31.8.2016 Ufficio Tecnico Comunale:**

**Il Sindaco propone di far proprio il parere dei tecnici e accogliere le osservazioni secondo le risultanze della scheda allegata: *“Accoglibili, anche sulla base dei pareri espressi dall’agronomo e dal geologo”***

**VOTAZIONE:**  
**FAVOREVOLI 5**  
**CONTRARI 0**  
**ASTENUTI 0**

**Osservazione n.17 Prot. 6319 del 1.9.2016 Scanga Francesco:**

**Il Sindaco propone di fare proprio il parere dei tecnici e accogliere l’osservazione secondo le risultanze della scheda allegata: *“Accoglibile”*.**

**VOTAZIONE:**  
**FAVOREVOLI 5**  
**CONTRARI 0**  
**ASTENUTI 0**

**Osservazione n.18 Prot. 6331 del 1.9.2016 Costabile Michele:**

**Il Sindaco propone di far proprio il parere dei tecnici secondo le risultanze di cui alla scheda allegata: *“Richiesta sub A) Non Accoglibile perché l’ *“Ambito urbanizzato in corso di formazione sulla base di Piani attuativi approvati”* è riferito soltanto a comparti con Piani Attuativi Unitari regolarmente approvati e convenzionati, e quindi validi a tutti gli effetti; ciò soprattutto tenendo conto che, per il citato Piano di Lottizzazione, esiste il parere paesaggistico negativo della Sovrintendenza; Richiesta sub B) Parzialmente Accoglibile perché il meccanismo perequativo non può essere eliminato in quanto è previsto obbligatoriamente dalla Legge Urbanistica Regionale (art. 54) all’interno dei processi di pianificazione. Per eliminare il problema del libero mercato immobiliare, si introduce nel REU la possibilità di fare gestire la monetizzazione, caso per caso, dall’UTC tramite un’istruttoria. Richiesta sub C) Non Accoglibile perché, aumentando notevolmente la volumetria di progetto, inciderebbe sul calcolo del dimensionamento dell’intero Piano; inoltre, ciò ridurrebbe la quantità di servizi pubblici previsti in dotazione per la verifica degli standard di Piano.”***

**VOTAZIONE:**  
**FAVOREVOLI 5**  
**CONTRARI 0**



**ASTENUTI 0**

Osservazione n.19 Prot. 6335 del 1.9.2016 Papa Annunziato:

Il Sindaco propone di far proprio i pareri dei tecnici secondo le risultanze della scheda allegata: *“Richiesta sub A) Accoglibile; Richiesta Sub B) Non accoglibile, in quanto superata dalla richiesta precedente”*.

**VOTAZIONE:**

**FAVOREVOLI 5**

**CONTRARI 0**

**ASTENUTI 0**

Osservazione n.20 Prot. 6343 del 1.9.2016 Costabile Claudio:

Il Sindaco propone di far proprio il parere dei tecnici secondo le risultanze di cui alla scheda allegata: *“Richiesta sub A) Non Accoglibile perché superata dalla richiesta (b); Richiesta Sub B) Accoglibile, consentendo di rinnovare i termini di convenzione dei Piani Attuativi Unitari esistenti al di sotto dei 300 ml dalla linea di demanio una sola volta e per un periodo non superiore a 5 anni”*.

**VOTAZIONE:**

**FAVOREVOLI 5**

**CONTRARI 0**

**ASTENUTI 0**

Osservazione n.21 prot. 6344 del 1.9.2016 Costabile Claudio:

Il Sindaco propone di far proprio il parere dei tecnici e accogliere l'osservazione secondo le risultanze della scheda allegata: *“Accoglibile sulla base del parere espresso dall'agronomo”*.

**VOTAZIONE:**

**FAVOREVOLI 5**

**CONTRARI 0**

**ASTENUTI 0**

Osservazione n.22 prot. 6345 del 1.9.2016 Goffredo Anna Maria:

Il Sindaco propone di far proprio il parere dei tecnici secondo le risultanze della scheda allegata: *“Richiesta sub A) Accoglibile ai sensi di quanto specificato nel QTRP della Regione Calabria approvato il 01/08/2016, considerato che le strutture proposte sono di supporto all'offerta turistica del Comune, che non prevedono destinazioni insediative (residenziali o turistiche) e che sono amovibili a basso impatto ambientale. A tale proposito si rimanda alla valutazione dell'Ufficio Tecnico Comunale circa la compatibilità dell'intervento richiesto a seguito della presentazione del progetto e dell'ottenimento dei pareri previsti.*

*Richiesta sub B) Non Accoglibile. Premesso che, per le aree oggetto di richiesta, all'interno del Documento Preliminare era stata prevista una destinazione “urbanizzabile”, ma che la stessa è stata eliminata perché, da una verifica in fase di progettazione definitiva, è emerso che sussiste una sovrapposizione con le aree percorse dal fuoco, così come individuate nell'elenco dei rilievi effettuati dal Corpo Forestale e successivamente confermate anche dal nuovo Catasto incendi approvato dall'A.C., si esprime parere negativo, oltre che in funzione del parere espresso dall'agronomo, sia perché l'area oggetto di richiesta non ha i requisiti urbanistici tali da poterla fare rientrare tra le aree urbanizzate, sia perché la modifica andrebbe in contrasto con quanto richiesto dai pareri degli Enti sovraordinati circa il ridimensionamento delle previsioni del Piano Regolatore Generale. A tale proposito, in particolare, si determinerebbe la necessità di rifare il PSC, adeguandolo al nuovo dimensionamento, e di sottoporlo a nuova verifica.”*

**VOTAZIONE:**

**FAVOREVOLI 5**

**CONTRARI 0**  
**ASTENUTI 0**

**Osservazione n.23 Prot. 6346 del 1.9.2016 Società Gosad Srl:**

**Il Sindaco propone di far proprio il parere dei tecnici secondo le risultanze della scheda allegata: *“Accoglibile ai sensi di quanto specificato nel QTRP della Regione Calabria approvato il 01/08/2016 e in conformità al progetto presentato. A tale proposito si rimanda alla valutazione dell’Ufficio Tecnico Comunale circa la compatibilità dell’intervento richiesto a seguito della presentazione del progetto.”***

**VOTAZIONE:**

**FAVOREVOLI 5**

**CONTRARI 0**

**ASTENUTI 0**

**Osservazione n.24 Prot. 6384 del 2.9.2016 Castiglia Luigi:**

**Il Sindaco propone di far proprio il parere dei tecnici secondo le risultanze della scheda allegata: *“Richiesta sub A): Non Accoglibile in funzione del parere negativo espresso dal geologo e comunque perché l’area interessata non è contigua all’ambito richiesto (ciò comporterebbe una disorganica sistemazione del comparto).***

***Richiesta sub B) Accoglibile la richiesta di poter realizzare strutture connesse all’attività agricola solo alle condizioni riportate nel parere espresso dal geologo.”***

**VOTAZIONE:**

**FAVOREVOLI 5**

**CONTRARI 0**

**ASTENUTI 0**

**Osservazione n.25 Prot. 6385 del 2.9.2016 De Brasi Loredana:**

**Il Sindaco propone di far proprio il parere dei tecnici secondo le risultanze della scheda allegata: *“Richiesta sub A) Non Accoglibile in funzione del parere negativo espresso dal geologo. Richiesta sub B) Accoglibile la richiesta di poter realizzare strutture connesse all’attività agricola solo alle condizioni riportate nel parere espresso dal geologo. A tale proposito si rimanda alla valutazione dell’Ufficio Tecnico Comunale circa la compatibilità dell’intervento richiesto a seguito della presentazione del progetto”***

**VOTAZIONE :**

**FAVOREVOLI 5**

**CONTRARI 0**

**ASTENUTI 0**

**Osservazione n.26 Prot. 6386 del 2.9.2016 Ricucci Vittorio:**

**Il Sindaco propone di far proprio il parere dei tecnici secondo le risultanze della scheda allegata: *“Richiesta sub A) Non Accoglibile perché superata dalla richiesta (b); Richiesta sub B) ACCOGLIBILE, consentendo di rinnovare i termini di convenzione dei Piani Attuativi Unitari esistenti al di sotto dei 300 ml dalla linea di demanio una sola volta e per un periodo non superiore a 5 anni.”***

**VOTAZIONE:**

**FAVOREVOLI 5**

**CONTRARI 0**

**ASTENUTI 0**

**Osservazione n.27 prot. 6387 del 2.9.2016 Mesiti Enrico Rosario, Gargiulo Annamaria:**

**Il Sindaco propone di far proprio il parere dei tecnici secondo le risultanze della scheda allegata: *“Richiesta sub A) Non Accoglibile in funzione del parere espresso dal geologo.***

*Richiesta sub B) Accoglibile solo alle condizioni riportate nel parere espresso dal geologo e limitatamente alle dimensioni richieste nell'osservazione. A tale proposito si rimanda alla valutazione dell'Ufficio Tecnico Comunale circa la compatibilità dell'intervento richiesto a seguito della presentazione del progetto";*

**VOTAZIONE:**

**FAVOREVOLI 5**

**CONTRARI 0**

**ASTENUTI 0**

**Osservazione n.28 Prot. 6388 del 2.9.2016 Briguori Agostino:**

**Il Sindaco propone di far proprio il parere dei tecnici secondo le risultanze della scheda allegata: "Richiesta sub A) *Non Accoglibile in funzione del parere espresso dal geologo.***

***Richiesta sub B) Accoglibile solo alle condizioni riportate nel parere espresso dal geologo e limitatamente al progetto già presentato. A tale proposito si rimanda alla valutazione dell'Ufficio Tecnico Comunale circa la compatibilità dell'intervento."***

**VOTAZIONE:**

**FAVOREVOLI 5**

**CONTRARI 0**

**ASTENUTI 0**

**Osservazione n.29 Prot. 6389 del 2.9.2016 De Angelis Battista:**

**Il Sindaco propone di far proprio il parere dei tecnici secondo le risultanze della scheda allegata: "*Non Accoglibile, in funzione del parere espresso dall'agronomo e comunque perché, data la considerevole entità del comparto, la modifica inciderebbe sul calcolo del dimensionamento del Piano.*"**

**VOTAZIONE:**

**FAVOREVOLI 5**

**CONTRARI 0**

**ASTENUTI 0**

**Osservazione n. 30 Prot. 6390 del 2.9.2016 Lalia Antonio:**

**Il Sindaco propone di far proprio il parere dei tecnici secondo le risultanze di cui alla allegata scheda: "*Richiesta sub A) Non Accoglibile perché inciderebbe sul calcolo del dimensionamento dell'intero Piano; Richiesta sub B) PARZIALM. ACCOGLIBILE, in considerazione della conformazione urbanistica dell'area oggetto di osservazione, consentendo di prevedere nel REU, per l'Ambito urbanizzato residenziale incompiuto (art.88, c.8), l'attuazione tramite PAU anche se le superfici residue non raggiungono il lotto minimo, aggiungendo superfici non contigue.*"**

**VOTAZIONE:**

**FAVOREVOLI 5**

**CONTRARI 0**

**ASTENUTI 0**

**Osservazione n.31 Prot. 6395 del 2.9.2016 Rizzo Guido:**

**Il Sindaco propone di far proprio il parere dei tecnici secondo le risultanze di cui alla allegata scheda: "*Non Accoglibile, in funzione del parere espresso dal geologo e comunque per l'eccessiva vicinanza al centro storico e a strutture adibite a servizi pubblici*"**

**VOTAZIONE:**

**FAVOREVOLI 5**

**CONTRARI 0**

**ASTENUTI 0**

Osservazione n.32 Prot. 6397 del 2.9.2016 Esposito Camillo:

Il Sindaco propone di far proprio il parere dei tecnici secondo le risultanze di cui alla allegata scheda: "Richiesta sub A) *Accoglibile, sulla base del parere espresso dall'agronomo; richiesta sub B) Non Accoglibile in quanto il PSC non prevede in alcuna parte del territorio comunale la trasformazione di terreno precedentemente classificato come agricolo in terreno urbanizzabile, per evitare ulteriore consumo di suolo. In caso contrario, questa sarebbe l'unica area trasformata. In parziale accoglimento, sulla base del parere espresso dall'agronomo, si consente la trasformazione funzionale della parte di superficie oggetto dell'osservazione non vincolata a inedificabilità per condizioni di rischio fisico in "Aree di primaria importanza per la funzione agricola e produttiva in relazione a estensione, composizione, localizzazione e giacitura dei terreni"*

**VOTAZIONE:**

**FAVOREVOLI 5**

**CONTRARI 0**

**ASTENUTI 0**

Osservazione n.33 Prot. 6398 del 2.9.2016 Verta Carmela:

Il Sindaco propone di far proprio il parere dei tecnici secondo le risultanze di cui alla allegata scheda: "Richiesta sub A) *Accoglibile; Richiesta sub B) Non Accoglibile in quanto superata dalal richiesta precedente.*"

**VOTAZIONE:**

**FAVOREVOLI 5**

**CONTRARI 0**

**ASTENUTI 0**

Terminato l'esame e votazione delle singole osservazioni, il Sindaco pone a voto la proposta formulata dalla Responsabile dell'Area Urbanistica nel suo complesso e il Consiglio Comunale con la seguente votazione dei presenti espressa nelle forme di legge:

**FAVOREVOLI 5**

**CONTRARI 0**

**ASTENUTI 0**

**DELIBERA**

**DI APPROVARE** la sopra riportata proposta di deliberazione relativa all'oggetto;

**DELIBERA ALTRESI'** con voti dei presenti espressi nelle forme di legge e di seguito riportati, l'immediata esecutività del presente provvedimento, ai sensi dell'art. 134 comma IV Tuel, stante l'urgenza a provvedere:

**FAVOREVOLI 5**

**CONTRARI 0**

**ASTENUTI 0**



**COMUNE DI BONIFATI**

Provincia di Cosenza

Piazza D. Ferrante -87020 Bonifati (CS)

Tel. 0982/93133

e-mail [sindaco.bonifati@asmepec.it](mailto:sindaco.bonifati@asmepec.it)

ALLEGATO ALLA DELIBERAZIONE DI C.C. N. 59 DEL 6.12.2016

PARERE EX ART.147 BIS E 49 D.LVO 18 AGOSTO 2000 N.267.

OGGETTO: PIANO STRUTTURALE COMUNALE – CONTRODEDUZIONE ALLE  
OSSERVAZIONI E APPROVAZIONE.

Il Responsabile dell'Area Urbanistica e Demanio Marittimo attesta la regolarità tecnica delle  
procedure seguite.

Bonifati, li 29.11.2016

Il Responsabile dell'Area Urbanistica e Demanio Marittimo  
Arch. Cristina Talesa




# CATALOGAZIONE OSSERVAZIONI AL P.S.C. di BONIFATI

Adottato con delibera di consiglio comunale n°14/05/2016

n.	N.PROT.	DATA	RICHIEDENTE	AMBITO	OGGETTO RICHIESTA	PARERE PROGETTISTI
1	5991	18/08/2016	QUINTIERO L.M.	<ul style="list-style-type: none"> <li>· Parte in "Aree che, caratterizzate da preesistenze insediative, sono utilizzabili per l'organizzazione di centri rurali o per lo sviluppo di attività complementari e integrate con l'attività agricola"</li> <li>· Parte in "Aree che per condizioni morfologiche, ecologiche, paesistico-ambientali e archeologiche non sono suscettibili di insediamenti (aree inedificabili)"</li> </ul> <p>Entrambe le parti sono interessate dal vincolo "aree percorse dal fuoco".</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>a) Capacità edificatoria di 0.03 mc/mq per realizzare una singola unità abitativa</li> <li>b) La classificazione come "Aree percorse dal fuoco" non risulta corrispondente alla realtà</li> </ul>	ACCOGLIBILE
2	6150	25/08/2016	SANGREGORIO F. ET AL.	Ambito urbanizzato misto residenziale-artigianale	Modifica della destinazione in agricola	ACCOGLIBILE
3	6234	29/08/2016	BARONE S.	Ambito urbanizzato misto residenziale-servizi con inibizione all'edificazione	Edificare un edificio residenziale su un lotto di 1.550 mq con gli indici previsti nel Piano Regolatore Generale	ACCOGLIBILE
4	6235	29/08/2016	RUSSO G.	Aree che per condizioni morfologiche, ecologiche, paesistico-ambientali e archeologiche non sono suscettibili di insediamenti (aree inedificabili)	<ul style="list-style-type: none"> <li>a) Edificare una struttura ricettiva con gli indici previsti nel Piano Regolatore Generale</li> <li>b) Rimuovere il vincolo di inedificabilità</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>a) ACCOGLIBILE</li> <li>b) NON ACCOGLIBILE</li> </ul>
5	6236	29/08/2016	LONERO R.	Ambito urbanizzato misto residenziale-servizi con inibizione all'edificazione	Edificare su un lotto di 1.235 mq con gli indici previsti nel Piano Regolatore Generale (residenza o struttura ricettiva)	ACCOGLIBILE
6	6237	29/08/2016	QUINTIERI G.F. ET AL.	<ul style="list-style-type: none"> <li>a) "Ambito urbanizzabile misto per nuovi insediamenti turistici-residenziali"</li> <li>b) "Aree di primaria importanza per la funzione agricola e produttiva in relazione all'estensione, composizione e localizzazione dei terreni"</li> <li>c) Aree che per condizioni morfologiche, ecologiche, paesistico-ambientali e archeologiche non sono suscettibili di insediamenti (aree inedificabili)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>a) Inserimento di tutta la proprietà in "Ambito urbanizzato in corso di formazione sulla base di Piani Attuativi approvati" per realizzare un complesso di edifici</li> <li>b) Inserimento della porzione agricola nella destinazione confinante di "Ambito urbanizzabile misto per nuovi insediamenti turistici-residenziali"</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>a) NON ACCOGLIBILE</li> <li>b) PARZIALMENTE ACCOGLIBILE</li> </ul>
7	6238	29/08/2016	QUINTIERI D. D.	"Aree che, caratterizzate da preesistenze insediative, sono utilizzabili per l'organizzazione di centri rurali o per lo sviluppo di attività complementari e in-	a) Ristrutturazione/ampliamento di un edificio esistente di circa 20 mq (su un terreno di 940 mq) per realizzare un agriturismo con indici	PARZIALMENTE ACCOGLIBILE

IL SEGRETARIO  
 Avv. *Giuliana Di...*



n.	N.PROT.	DATA	RICHIEDENTE	AMBITO	OGGETTO RICHIESTA	PARERE PROGETTISTI
				tegrate con l'attività agricola"	del PRG. b) In subordine, adeguare a tale scopo gli indici previsti nell'ambito agricolo del PSC	
8	6239	29/08/2016	SANGREGORIO A.	<ul style="list-style-type: none"> <li>· Parte in "Ambito urbanizzato residenziale con edificazione estensiva"</li> <li>· Parte in "Aree che, caratterizzate da preesistenze insediative, sono utilizzabili per l'organizzazione di centri rurali o per lo sviluppo di attività complementari e integrate con l'attività agricola"</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>a) Realizzare una residenza o un esercizio commerciale/struttura ricettiva con indici previsti nel Piano Regolatore Generale su una superficie di 800 mq</li> <li>b) In subordine, inserire il terreno interamente nella destinazione urbanizzata</li> </ul>	PARZIALMENTE ACCOGLIBILE
9	6240	29/08/2016	SBARRA G.		<ul style="list-style-type: none"> <li>a) Prevedere un ambito specifico per i borghi Cirimarco et al., finalizzato alla loro valorizzazione</li> <li>b) In subordine, prevedere parametri urbanistici poiché tali borghi non ricadono in alcun ambito</li> </ul>	PARZIALMENTE ACCOGLIBILE
10	6282	31/08/2016	LANZETTA M.E. ET AL.	Ambito urbanizzabile misto per nuovi insediamenti turistici-residenziali	Cambiare la destinazione in agricola	NON ACCOGLIBILE
11	6283	31/08/2016	DE BRASI G.	Ambito urbanizzato misto residenziale-servizi con inibizione all'edificazione	<ul style="list-style-type: none"> <li>a) Modificare la destinazione della proprietà in "Ambito urbanizzato residenziale incompiuto"</li> <li>b) In subordine, consentire la realizzazione di un fabbricato a uso residenziale su una superficie coperta effettiva di 205,90 mq e per un volume complessivo di 1.450 mc e un'altezza max di 8 mt, utilizzando gli indici del PRG</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>a) NON ACCOGLIBILE</li> <li>b) ACCOGLIBILE</li> </ul>
12	6285	31/08/2016	LOCOCO E. ET AL. (SPINELLI)	Ambito urbanizzato misto residenziale-servizi con inibizione all'edificazione	<ul style="list-style-type: none"> <li>a) Ampliare i fabbricati esistenti</li> <li>b) Realizzare opere amovibili prefabbricate</li> </ul>	ACCOGLIBILI
13	6305	31/08/2016	FERRANTE M.C.	Ambito urbanizzato a parco fluviale, parte del quale in "Aree che per condizioni morfologiche, ecologiche, paesistico-ambientali e archeologiche non sono suscettibili di insediamenti (aree inedificabili)"	<ul style="list-style-type: none"> <li>a) Modificare la destinazione dell'area oggetto di osservazione in agricola</li> <li>b) Estendere all' "Ambito urbanizzato a parco fluviale" le norme previste per le "Aree caratterizzate da produzioni agricole e forestali vocazionali e specializzate" e per le "Aree di primaria importanza per la funzione agricola e produttiva in relazione all'estensione, composizione e localizzazione dei terreni"</li> </ul>	ACCOGLIBILI

IL SEGRETARIO  
*[Firma]*  
 Ass. Città di...



n.	N.PROT.	DATA	RICHIEDENTE	AMBITO	OGGETTO RICHIESTA	PARERE PROGETTISTI
14	6306	31/08/2016	PRESTA V.R.	Ambito urbanizzato residenziale da riqualificare	Realizzare una struttura ricettiva senza ricorrere al Piano Attuativo di iniziativa pubblica previsto dal PSC	NON ACCOGLIBILE
15	6307	31/08/2016	PIETROPAOLO A.	Ambito urbanizzato a parco fluviale, parte del quale in "Aree che per condizioni morfologiche, ecologiche, paesistico-ambientali e archeologiche non sono suscettibili di insediamenti (aree inedificabili)"	a) Modificare la destinazione dell'area oggetto di osservazione in agricola b) Estendere all' "Ambito urbanizzato a parco fluviale" le norme previste per le "Aree caratterizzate da produzioni agricole e forestali vocazionali e specializzate" e per le "Aree di primaria importanza per la funzione agricola e produttiva in relazione all'estensione, composizione e localizzazione dei terreni"	ACCOGLIBILI
16	6312	31/08/2016	U.T.C.	a) "Ambito urbanizzato misto residenziale-servizi con inibizione all'edificazione" b.1) Aree che, caratterizzate da preesistenze insediative, sono utilizzabili per l'organizzazione di centri rurali o per lo sviluppo di attività complementari e integrate con l'attività agricola b.2) "Aree che per condizioni morfologiche, ecologiche, paesistico-ambientali e archeologiche non sono suscettibili di insediamenti" c) Parametri e Indici edilizi contenuti nel REU d) Ambito urbanizzabile misto per nuovi insediamenti turistico-residenziali e) Ambito urbanizzato misto residenziale-servizi con inibizione all'edificazione f) "Aree che per condizioni morfologiche, ecologiche, paesistico-ambientali ed archeologiche non sono suscettibili di insediamenti" g) "Aree percorse dal fuoco"	a) Integrazione al REU, Art. 88, c.11 prevedendo la ristrutturazione edilizia nell' "Ambito urbanizzato misto residenziale-servizi con inibizione all'edificazione". b.1) Trasformare la destinazione dell'area distinta al NCT al foglio 6 particella 1238 da "Aree che, caratterizzate da preesistenze insediative, sono utilizzabili per l'organizzazione di centri rurali o per lo sviluppo di attività complementari e integrate con l'attività agricola" in "Ambito urbanizzato per integrazione del sistema dei servizi" b.2) Trasformare la destinazione dell'area distinta al NCT al foglio 13, ricadente in parte nella particella 1091 e in parte nella particella 748 da "Aree che per condizioni morfologiche, ecologiche, paesistico-ambientali e archeologiche non sono suscettibili di insediamenti" in "Ambito per integrazione del sistema di servizi" c) Modifica al REU all'Art.11, c.8, punto c, che consenta l'esclusione dal calcolo del volume della costruzione dei porticati o porzioni di essi se pubblici o di uso pubblico o se compresi entro il 30% della superficie (Sua)	ACCOGLIBILI



n.	N.PROT.	DATA	RICHIEDENTE	AMBITO	OGGETTO RICHIESTA	PARERE PROGETTISTI
					<p>dell'unità abitativa - e non del piano - a cui sono asserviti</p> <p>d) Integrazione al REU all'Art. 89, c. 2 che consenta la destinazione d'uso "residenza" nell' "Ambito urbanizzabile misto per nuovi insediamenti turistico-residenziali"</p> <p>e) Trasformare la destinazione dell'area in prossimità dell'Arenile di Cittadella del Capo al di sotto del Lungomare Matteotti, da "Ambito urbanizzato misto residenziale-servizi con inibizione all'edificazione" in "Ambito arenile"</p> <p>f) Definire con maggiore dettaglio le perimetrazioni delle aree individuate come sottozone E5 in cui l'inedificabilità non sia riconducibile a condizioni di rischio fisico</p> <p>g) Riesaminare con maggiore dettaglio le perimetrazioni delle aree individuate come percorse dal fuoco, in considerazione della imminente redazione del catasto comunale delle stesse</p>	
17	6319	01/09/2016	SCANGA F.	Ambito urbanizzato residenziale da riqualificare	Prevedere utilizzo Piano Casa in tale ambito	ACCOGLIBILE
18	6331	01/09/2016	COSTABILE M.	<ul style="list-style-type: none"> <li>· Parte in "Ambito urbanizzato misto residenziale-servizi con inibizione all'edificazione"</li> <li>· Parte in "Ambito urbanizzato per integrazione del sistema dei servizi"</li> </ul>	<p>a) Inserimento intero lotto (16.000 mq) nell' "Ambito urbanizzato in corso di formazione sulla base di Piani attuativi approvati" (è presente un Piano di Lottizzazione approvato dalla Regione, ma con parere paesaggistico della Sovrintendenza negativo)</p> <p>b) Eliminazione del meccanismo perequativo previsto nel Regolamento Edilizio e Urbanistico nell' "Ambito urbanizzato per integrazione del sistema dei servizi"</p> <p>c) In subordine, inserimento della parte sopra i 300 ml dalla linea di demanio (di circa 5.000 mq) in "Ambito urbanizzato residenziale con edificazione estensiva"</p>	<p>a) NON ACCOGLIBILE</p> <p>b) PARZIALMENTE ACCOGLIBILE</p> <p>c) NON ACCOGLIBILE</p>



n.	N.PROT.	DATA	RICHIEDENTE	AMBITO	OGGETTO RICHIESTA	PARERE PROGETTISTI
19	6335	01/09/2016	PAPA A.	Ambito urbanizzato per integrazione del sistema dei servizi	<p>a) Modificare la destinazione dell'area interessata dalla richiesta (per una superficie pari a circa 350 mq) in "Ambito urbanizzato residenziale da riqualificare"</p> <p>b) Modificare l'art. 88, c.12 del Regolamento Edilizio e Urbanistico aggiungendo altre destinazioni d'uso</p>	<p>a) ACCOGLIBILE</p> <p>b) NON ACCOGLIBILE</p>
20	6343	01/09/2016	COSTABILE C.	Ambito urbanizzato residenziale consolidato (comprensivo di Piani di Lottizzazione approvati e non rinnovabili alla scadenza)	<p>a) Modificare la destinazione del comparto da "Ambito urbanizzato residenziale consolidato", per una superficie complessiva di circa 12.030 mq, in "Ambito urbanizzato in corso di formazione sulla base di Piani attuativi approvati" (rinnovabili)</p> <p>b) Modificare l'art. 88 c.4 del Regolamento Edilizio e Urbanistico prevedendo la possibilità di prorogare anche i Piani Attuativi Unitari sotto i 300 ml dalla linea di demanio</p>	<p>a) NON ACCOGLIBILE</p> <p>b) ACCOGLIBILE</p>
21	6344	01/09/2016	COSTABILE C.	<ul style="list-style-type: none"> <li>· Parte in "Aree che per condizioni morfologiche, ecologiche, paesistico-ambientali e archeologiche non sono suscettibili di insediamenti (aree inedificabili)"</li> <li>· Parte in "Ambito urbanizzato in corso di formazione sulla base di Piani attuativi approvati"</li> </ul>	Modificare la destinazione in "Ambito urbanizzato in corso di formazione sulla base di Piani attuativi approvati", come per la restante parte del comparto.	ACCOGLIBILE
22	6345	01/09/2016	GOFFREDO A.M.	<p>a) "Ambito urbanizzato misto residenziale-servizi con inibizione all'edificazione"</p> <p>b) "Aree che, caratterizzate da preesistenze insediative, sono utilizzabili per l'organizzazione di centri rurali o per lo sviluppo di attività complementari e integrate con l'attività agricola", parte delle quali ricadenti in "Aree percorse dal fuoco"</p>	<p>a) Consentire la realizzazione di una struttura turistico-ricreativa in legno con annesso lido e strutture sportive, su una superficie coperta effettiva di 3.120 mq e per un volume complessivo di 18.196,50 mc.</p> <p>b.1) Annullare le attuali previsioni del PSC, sia in termini di zonizzazione sia in termini di vincolo di inedificabilità per aree percorse dal fuoco</p> <p>b.2) Inserire l'area interessata dall'osservazione nell' "Ambito urbanizzato misto residenziale servizi"</p>	<p>a) ACCOGLIBILE</p> <p>b) NON ACCOGLIBILE</p>
23	6346	01/09/2016	SOCIETA' GO-SAD SRL	"Ambito urbanizzato misto residenziale-servizi con inibizione all'edificazione".	Consentire la realizzazione di due strutture turistico-commerciali con antistanti anfiteatro e orto botanico su una superficie coperta effet-	ACCOGLIBILE

n.	N.PROT.	DATA	RICHIEDENTE	AMBITO	OGGETTO RICHIESTA	PARERE PROGETTISTI
					tiva di 1.210 mq e per un volume complessivo di 6.408 mc con un'altezza max di 7.20 mt.	
24	6384	02/09/2016	CASTIGLIA L.	Aree che per condizioni morfologiche, ecologiche, paesistico-ambientali e archeologiche non sono suscettibili di insediamenti (a-ree inedificabili)	a) Inserimento del comparto nell' "Ambito urbanizzato residenziale con edificazione intensiva" b) In subordine, inserire nel R.E.U all'Art.91 la possibilità di rea-lizzare opere strettamente connesse all'attività agricola come definite all'Art. 29 dello stesso	a) NON ACCOGLIBILE b) ACCOGLIBILE
25	6385	02/09/2016	DE BRASI L.	Aree che per condizioni morfologiche, ecologiche, paesistico-ambientali e archeologiche non sono suscettibili di insediamenti (a-ree inedificabili)	a) Al fine di realizzare opere accessorie a un agriturismo, modificare in "A-ree che, caratterizzate da preesistenze insediative, sono utilizzabili per l'organizzazione di centri rurali o per lo sviluppo di attività complementari e integrate con l'attività agricola", stante la idoneità geologica del suolo accertata da studi di dettaglio allegati al progetto approvato b) In subordine, inserire nel R.E.U all'Art.91 la possibilità di rea-lizzare opere strettamente connesse all'attività agricola come definite all'Art. 29 dello stesso	a) NON ACCOGLIBILE b) ACCOGLIBILE
26	6386	02/09/2016	RICUCCI V.	Ambito urbanizzato residenziale consolidato (comprensivo di Piani di Lottizzazione approvati e non rinnovabili alla scadenza)	a) Modificare la destinazione del comparto da "Ambito urbanizzato residenziale consolidato" in "Ambito urbanizzato in corso di formazione sulla base di Piani attuativi approvati" (rinnovabili) b) Modificare l'art. 88 c.4 del Regolamento Edilizio e Urbanistico prevedendo la possibilità di prorogare anche i Piani Attuativi Unitari sotto i 300 ml	a) NON ACCOGLIBILE b) ACCOGLIBILE
27	6387	02/09/2016	MESITI E.R.- GARGIULO A.	Aree che per condizioni morfologiche, ecologiche, paesistico-ambientali e archeologiche non sono suscettibili di insediamenti (a-ree inedificabili)	a) Modificare la destinazione del comparto in "Ambito urbanizzato residenziale da riqualificare" b) Consentire la realizzazione di piccole opere di sistemazione esterna del fabbricato esistente, nonché di un piccolo locale da adibire a garage delle dimensioni di circa 34 mq in prossimità del locale deposito esistente.	a) NON ACCOGLIBILE b) ACCOGLIBILE



n.	N.PROT.	DATA	RICHIEDENTE	AMBITO	OGGETTO RICHIESTA	PARERE PROGETTISTI
28	6388	02/09/2016	BRIGUORI A.	Aree che per condizioni morfologiche, ecologiche, paesistico-ambientali e archeologiche non sono suscettibili di insediamenti (aree inedificabili)	a) Modificare, per i terreni di proprietà, le norme previste per il Regolamento Edilizio e Urbanistico per l'ambito interessato (art. 91), consentendo quanto previsto dall'Art. 88 c.9 circa l' "Ambito urbanizzato misto residenziale-servizi" b) In subordine, realizzare una struttura ricettiva secondo il progetto già agli atti dell'UTC	a) NON ACCOGLIBILE b) ACCOGLIBILE
29	6389	02/09/2016	DE ANGELIS B.	Aree che, caratterizzate da preesistenze insediative, sono utilizzabili per l'organizzazione di centri rurali o per lo sviluppo di attività complementari e integrate con l'attività agricola	Inserimento dell'intero comparto, per una superficie pari a circa 16.460 mq, in "Ambito urbanizzato misto residenziale-servizi" o in "Ambito urbanizzato misto residenziale-artigianale"	NON ACCOGLIBILE
30	6390	02/09/2016	LAILA A.	Ambito urbanizzato residenziale incompiuto	a) Inserimento in "Ambito urbanizzato residenziale con edificazione estensiva" b) In subordine: modificare il Regolamento Edilizio ed Urbanistico all'art.88 c.8 per ridurre il comparto minimo di intervento di iniziativa privata da 10.000 mq a 3.000 mq	a) NON ACCOGLIBILE b) PARZIALMENTE ACCOGLIBILE
31	6395	02/09/2016	RIZZO G.	Aree che per condizioni morfologiche, ecologiche, paesistico-ambientali e archeologiche non sono suscettibili di insediamenti (aree inedificabili)	Rendere entrambe le proprietà edificabili per poter realizzare: a) un centro di raccolta rifiuti come attività commerciale (superficie di circa 200 mq), un parcheggio in parte scoperto (400 mq) e in parte coperto (400 mq) con tettoia; b) un deposito rifiuti riciclabili (3.298 mq) con strutture prefabbricate per eventuale lavorazione artigianale del rifiuto	NON ACCOGLIBILE
32	6397	02/09/2016	ESPOSITO C.	· Aree percorse dal fuoco · Aree che per condizioni morfologiche, ecologiche, paesistico-ambientali e archeologiche non sono suscettibili di insediamenti (aree inedificabili)	a) Togliere l'area interessata da quelle percorse dal fuoco perché errato b) Modificare la destinazione dell'area in "Ambito urbanizzabile misto per nuovi insediamenti turistici-residenziali"	a) ACCOGLIBILE b) NON ACCOGLIBILE
33	6398	02/09/2016	VERTA C.	Ambito urbanizzato per integrazione del sistema dei servizi	a) Modificare la destinazione dell'area oggetto di osservazione in "Ambito urbanizzato residenziale da riqualificare" per la sola parte interessata dal progetto oggetto di richiesta di Permesso di Costruire b) Modificare l'art. 88, c.5	a) ACCOGLIBILE b) NON ACCOGLIBILE

n.	N.PROT.	DATA	RICHIEDENTE	AMBITO	OGGETTO RICHIESTA	PARERE PROGETTISTI
					del Regolamento Edilizio e Urbanistico aggiungendo altre destinazioni d'uso	

IL SEGRETARIO COM. N. 1  
Ave. ...  
*[Handwritten signature]*



DATA PROT.	PROT.	RICHIEDENTE	N° OSS.
18/08/2016	5991	Quintiero Lucia Maria	1
ESTREMI CATASTALI	Foglio 11 - Particelle 643, 644, 645, 646, 647, 648		
DESTINAZIONE PRG	CT2 – Zona di espansione turistica semiestensiva		
DESTINAZIONE PSC	<ul style="list-style-type: none"> <li>· Parte in "Aree che, caratterizzate da preesistenze insediative, sono utilizzabili per l'organizzazione di centri rurali o per lo sviluppo di attività complementari e integrate con l'attività agricola"</li> <li>· Parte in "Aree che per condizioni morfologiche, ecologiche, paesistico-ambientali e archeologiche non sono suscettibili di insediamenti (aree inedificabili)"</li> </ul> <p>Entrambe le parti sono interessate dal vincolo "aree percorse dal fuoco".</p>		
ESTRATTO RICHIESTA OSSERVAZIONE	<p>a) Capacità edificatoria di 0.03 mc/mq per realizzare una singola unità abitativa</p> <p>b) La classificazione come "Aree percorse dal fuoco" non risulta corrispondente alla realtà</p>		
PARERE AGRONOMO	<p>a) Si esprime PARERE FAVOREVOLE a rivisitare la parte di superficie interessata da "Aree che per condizioni morfologiche, ecologiche, paesistico-ambientali e archeologiche non sono suscettibili di insediamenti (aree inedificabili)", di cui all'osservazione in oggetto, considerando che è limitrofa alla sottozona agricola E3.</p> <p>b) Si esprime PARERE FAVOREVOLE.</p>		
PARERE GEOLOGO			
PARERE PROGETTISTI	ACCOGLIBILE sulla base del parere espresso dall'agronomo e considerato che, su tale superficie, l'inedificabilità non è riconducibile a condizioni di rischio fisico. Si rimanda alla valutazione dell'Ufficio Tecnico Comunale circa la compatibilità dell'intervento richiesto a seguito della presentazione del progetto.		



DATA PROT.	PROT.	RICHIEDENTE	N° OSS.
25/08/2016	6150	Sangregorio Francesco e altri	2
ESTREMI CATASTALI	Foglio 31 – Particelle 188, 157, 1124, 1128, 1130, 1125, 1122, 1123, 1049		
DESTINAZIONE PRG	D – Zona industriale		
DESTINAZIONE PSC	Ambito urbanizzato misto residenziale-artigianale		
ESTRATTO RICHIESTA OSSERVAZIONE	Modifica della destinazione in agricola		
PARERE AGRONOMO			
PARERE GEOLOGO			
PARERE PROGETTISTI	ACCOGLIBILE la trasformazione in "Aree che, caratterizzate da preesistenze insediative, sono utilizzabili per l'organizzazione di centri rurali o per lo sviluppo di attività complementari e integrate con l'attività agricola"		




  
 IL SEGRETARIO COMUNALE  
 Anna Giordanna Di Pietro

DATA PROT.	PROT.	RICHIEDENTE	N° OSS.
29/08/2016	6234	Barone Sara	3
ESTREMI CATASTALI	Foglio 43 – Particelle 135, 136, 856		
DESTINAZIONE PRG	CT – Zona di espansione turistica rada (soggetta a Piano Particolareggiato)		
DESTINAZIONE PSC	Ambito urbanizzato misto residenziale-servizi con inibizione all'edificazione		
ESTRATTO RICHIESTA OSSERVAZIONE	Edificare un edificio residenziale su un lotto di 1.550 mq con gli indici previsti nel Piano Regolatore Generale.		
PARERE AGRONOMO			
PARERE GEOLOGO			
PARERE PROGETTISTI	ACCOGLIBILE ai sensi di quanto specificato nel QTRP della Regione Calabria approvato il 01/08/2016 in relazione ai centri urbani, utilizzando gli indici previsti per tale zona nel Piano Regolatore Generale e previa precisazione della superficie impegnata. A tale proposito si rimanda alla valutazione dell'Ufficio Tecnico Comunale circa la compatibilità dell'intervento richiesto a seguito della presentazione del progetto		



IL SEGRETARIO COMUNALE  
*Avv. Giuseppina Di Biase*

DATA PROT.	PROT.	RICHIEDENTE	N° OSS.
29/08/2016	6237	Quintieri Gabriele Francesco e altri	6
ESTREMI CATASTALI	Foglio 49 – Particelle 287, 288, 290, 291, 292, 580 Superficie complessiva interessata dall'osservazione pari a 8672 mq		
DESTINAZIONE PRG	CT3 – Zona di espansione turistica semintensiva		
DESTINAZIONE PSC	<p>a) "Ambito urbanizzabile misto per nuovi insediamenti turistici-residenziali"</p> <p>b) "Aree di primaria importanza per la funzione agricola e produttiva in relazione all'estensione, composizione e localizzazione dei terreni"</p> <p>c) Aree che per condizioni morfologiche, ecologiche, paesistico-ambientali e archeologiche non sono suscettibili di insediamenti (aree inedificabili)</p>		
ESTRATTO RICHIESTA OSSERVAZIONE	<p>a) Inserimento di tutta la proprietà in "Ambito urbanizzato in corso di formazione sulla base di Piani Attuativi approvati" per realizzare un complesso di edifici</p> <p>b) Inserimento della porzione agricola nella destinazione confinante di "Ambito urbanizzabile misto per nuovi insediamenti turistici-residenziali"</p>		
PARERE AGRONOMO			
PARERE GEOLOGO	<p>Per la limitata porzione di terreno rientrante in classe di fattibilità "sottoclasse 4.2" aree di salvaguardia delle incisioni torrentizie (aree inedificabili), si esprime PARERE NEGATIVO per la variazione di destinazione d'uso, in quanto trattasi di porzione di terreno caratterizzata dalla presenza di asta fluviale classificata a rischio idraulico.</p> <p>Il riferimento è relativo al PAI e alle Norme di Attuazione e Misure di salvaguardia.</p>		
PARERE PROGETTISTI	<p>a) NON ACCOGLIBILE sia in funzione del parere espresso dal geologo (per la quota parte di terreno compresa nel vincolo di inedificabilità) e sia perché insiste su un'area nella quale formalmente non esiste alcun Piano Attuativo approvato e convenzionato</p> <p>b) ACCOGLIBILE, ad esclusione della fascia interessata dal vincolo di inedificabilità, e fermo restante il rispetto del lotto minimo di 15.000 mq previsto dal REU per la suddetta zona urbanizzabile</p>		

  
 IL SEGRETARIO COMUNALE  
 Anna Giovanna Di Rienzo



DATA PROT.	PROT.	RICHIEDENTE	N° OSS.
29/08/2016	6238	Quintieri Domenico Daniele	7
ESTREMI CATASTALI	Foglio 31 – Particella 73 (rudere), 74 (terreno)		
DESTINAZIONE PRG	CT2 – Zona di espansione turistica semiestensiva		
DESTINAZIONE PSC	"Aree che, caratterizzate da preesistenze insediative, sono utilizzabili per l'organizzazione di centri rurali o per lo sviluppo di attività complementari e integrate con l'attività agricola"		
ESTRATTO RICHIESTA OSSERVAZIONE	<p>a) Ristrutturazione/ampliamento di un edificio esistente di circa 20 mq (su un terreno di 940 mq) per realizzare un agriturismo con indici del PRG.</p> <p>b) In subordine, adeguare a tale scopo gli indici previsti nell'ambito agricolo del PSC</p>		
PARERE AGRONOMO			
PARERE GEOLOGO			
PARERE PROGETTISTI	ACCOGLIBILE solo la richiesta (a) di ristrutturazione/ampliamento, utilizzando gli indici previsti per tale zona nel Piano Regolatore Generale e previa precisazione della superficie impegnata. A tale proposito si rimanda alla valutazione dell'Ufficio Tecnico Comunale circa la compatibilità dell'intervento richiesto a seguito della presentazione del progetto		



IL SEGRETARIO COMUNALE  
 Avv. *Gilberto Di Renzo*

DATA PROT.	PROT.	RICHIEDENTE		N° OSS.
29/08/2016	6239	Sangregorio Angelina		8
ESTREMI CATASTALI		Foglio 43 – Particella 426		
DESTINAZIONE PRG		BT – Zona di completamento turistica espansiva		
DESTINAZIONE PSC		<ul style="list-style-type: none"> <li>· Parte in "Ambito urbanizzato residenziale con edificazione estensiva"</li> <li>· Parte in "Aree che, caratterizzate da preesistenze insediative, sono utilizzabili per l'organizzazione di centri rurali o per lo sviluppo di attività complementari e integrate con l'attività agricola"</li> </ul>		
ESTRATTO RICHIESTA OSSERVAZIONE		<p>a) Realizzare una residenza o un esercizio commerciale/struttura ricettiva con indici previsti nel Piano Regolatore Generale su una superficie di 800 mq</p> <p>b) In subordine, inserire il terreno interamente nella destinazione urbanizzata</p>		
PARERE AGRONOMO		Si esprime PARERE FAVOREVOLE alla variazione di destinazione nell'area interessata, considerando che la percentuale di terreno interessato da destinazione agricola è in percentuale minima ed è limitrofa alla destinazione prevista di "Ambito urbanizzato residenziale con edificazione estensiva".		
PARERE GEOLOGO				
PARERE PROGETTISTI		ACCOGLIBILE la seconda richiesta, in funzione del parere espresso dall'agronomo e in quanto le ridotte dimensioni sono ininfluenti rispetto alle previsioni di Piano		



IL SEGRETARIO COMUNALE  
 Avv. *Giuliana Di Rosa*

DATA PROT.	PROT.	RICHIEDENTE	N° OSS.
29/08/2016	6240	Sbarra Ing. Gianfranco	9
ESTREMI CATASTALI			
DESTINAZIONE PRG			
DESTINAZIONE PSC			
ESTRATTO RICHIESTA OSSERVAZIONE		a) Prevedere un ambito specifico per i borghi Cirimarco et al., finalizzato alla loro valorizzazione b) In subordine, prevedere parametri urbanistici poiché tali borghi non ricadono in alcun ambito	
PARERE AGRONOMO			
PARERE GEOLOGO		In riferimento alle parti di territorio (borghi) individuate nell'osservazione e rientranti in classe di fattibilità "sottoclasse 4.1" "Aree di versante con fenomeni di instabilità in fase attiva e/o quiescente evidenti per le quali sono previste gravi limitazioni urbanistiche", si ritiene che il REU possa dare la possibilità di effettuare interventi di consolidamento e risanamento conservativo per le strutture edilizie esistenti, con una norma ad hoc.	
PARERE PROGETTISTI		<p>NON ACCOGLIBILI entrambe le richieste perché i suddetti borghi ricadono già nei seguenti ambiti del PSC:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· "Aree che per condizioni morfologiche, ecologiche, paesistico-ambientali e archeologiche non sono suscettibili di insediamenti (aree inedificabili)", normato dall'Art.91 del REU</li> <li>· "Aree di primaria importanza per la funzione agricola e produttiva in relazione all'estensione, composizione e localizzazione dei terreni", normato dall'Art.90 del REU c.3</li> <li>· "Aree che, caratterizzate da preesistenze insediative, sono utilizzabili per l'organizzazione di centri rurali o per lo sviluppo di attività complementari e integrate con l'attività agricola", normato dall'Art.90 del REU c.4.</li> </ul> <p>In ogni caso, si consente la modifica del REU all'art.91 prevedendo anche nelle "Aree che per condizioni morfologiche, ecologiche, paesistico-ambientali e archeologiche non sono suscettibili di insediamenti (aree inedificabili)", così come indicato dal parere del geologo, l'intervento di restauro e risanamento conservativo finalizzato prevalentemente al miglioramento e adeguamento sismico, attraverso una norma ad hoc da inserire nell'art. 17 del REU. Inoltre, previo parere geologico laddove necessario, sarà possibile comunque presentare Piani di iniziativa pubblica per il recupero di tali borghi con la previsione di un bonus pari al 10% del volume esistente per la realizzazione dei servizi.</p>	



DATA PROT.	PROT.	RICHIEDENTE	N° OSS.
31/08/2016	6282	Lanzetta Maria Esterina e altri	10
ESTREMI CATASTALI	Foglio 49 – Particelle 274, 38		
DESTINAZIONE PRG	CT3 – Zona di espansione turistica semintensiva		
DESTINAZIONE PSC	Ambito urbanizzabile misto per nuovi insediamenti turistici-residenziali		
ESTRATTO RICHIESTA OSSERVAZIONE	Cambiare la destinazione in agricola		
PARERE AGRONOMO			
PARERE GEOLOGO			
PARERE PROGETTISTI	NON ACCOGLIBILE in quanto la trasformazione della destinazione della proprietà in agricola renderebbe meno funzionale l'utilizzo del comparto nel quale l'area oggetto di intervento ricade in posizione centrale.		



DATA PROT.	PROT.	RICHIEDENTE	N° OSS.
31/08/2016	6283	De Brasi Giulio	11
ESTREMI CATASTALI	Foglio 31, Particelle 1446, 1447, 1448, 1449, 1450, 1453 Superficie complessiva interessata dall'osservazione pari a 1.553 mq		
DESTINAZIONE PRG	C2 – Zona di espansione semintensiva		
DESTINAZIONE PSC	Ambito urbanizzato misto residenziale-servizi con inibizione all'edificazione		
ESTRATTO RICHIESTA OSSERVAZIONE	<p>a) Modificare la destinazione della proprietà in "Ambito urbanizzato residenziale incompiuto"</p> <p>b) In subordine, consentire la realizzazione di un fabbricato a uso residenziale su una superficie coperta effettiva di 205,90 mq e per un volume complessivo di 1.450 mc e un'altezza max di 8 mt, utilizzando gli indici del PRG</p>		
PARERE AGRONOMO			
PARERE GEOLOGO			
PARERE PROGETTISTI	<p>a) NON ACCOGLIBILE in quanto nell'ambito richiesto l'attuazione è soggetta a Piani Attuativi Unitari e, non avendo l'area oggetto di osservazione continuità con il comparto richiesto, non renderebbe possibile l'attuazione del Piano</p> <p>b) ACCOGLIBILE. Si rimanda alla valutazione dell'Ufficio Tecnico Comunale circa la compatibilità dell'intervento richiesto a seguito della presentazione dei relativi progetti.</p>		



DATA PROT.	PROT.	RICHIEDENTE	N° OSS.
31/08/2016	6285	Lococo elisa e altri (Spinelli)	12
ESTREMI CATASTALI	Foglio 49 Particelle 482, 231 Superficie complessiva interessata dall'osservazione pari a 8.835 mq		
DESTINAZIONE PRG	CT – Zona di espansione turistica rada (soggetta a Piano Particolareggiato)		
DESTINAZIONE PSC	Ambito urbanizzato misto residenziale-servizi con inibizione all'edificazione		
ESTRATTO RICHIESTA OSSERVAZIONE	a) Ampliare i fabbricati esistenti b) Realizzare nuove opere amovibili prefabbricate		
PARERE AGRONOMO			
PARERE GEOLOGO			
PARERE PROGETTISTI	a) ACCOGLIBILE ai sensi di quanto specificato nel QTRP della Regione Calabria approvato il 01/08/2016 in relazione ai centri urbani, utilizzando gli indici previsti per tale zona nel Piano Regolatore Generale e previa precisazione della superficie impegnata. b) ACCOGLIBILE previa precisazione della superficie impegnata. Per entrambe le richieste, si rimanda alla valutazione dell'Ufficio Tecnico Comunale circa la compatibilità dell'intervento richiesto a seguito della presentazione dei relativi progetti.		



IL SEGRETARIO COMUNALE  
*Avv. Giovanni Di Stefano*

DATA PROT.	PROT.	RICHIEDENTE	N° OSS.
31/08/2016	6305	Ferrante Massimiliano Carmine	13
ESTREMI CATASTALI	Foglio 31 – Particelle 401, 402, 404, 549, 550, 1062, 1063, 1689, 1690, 1692 Superficie interessata dall'osservazione pari a 13.310 mq		
DESTINAZIONE PRG	E – Zona agricola		
DESTINAZIONE PSC	Ambito urbanizzato a parco fluviale, parte del quale ricade in "Aree che per condizioni morfologiche, e- cologiche, paesistico-ambientali e archeologiche non sono suscet- tibili di insediamenti (aree inedificabili)"		
ESTRATTO RICHIESTA OSSERVAZIONE	a) Modificare la destinazione dell'area oggetto di osservazione in agricola b) Estendere all' "Ambito urbanizzato a parco fluviale" le norme previste per le "Aree caratterizzate da produzioni agricole e fo- restali vocazionali e specializzate" e per le "Aree di primaria im- portanza per la funzione agricola e produttiva in relazione all'estensione, composizione e localizzazione dei terreni"		
PARERE AGRONOMO	Si esprime PARERE FAVOREVOLE per l'inserimento di tali super- fici in "Aree di primaria importanza per la funzione agricola e pro- duttiva in relazione a estensione, composizione, localizzazione e giacitura dei terreni" vista la naturale vocazione agricola delle aree in oggetto.		
PARERE GEOLOGO	Si esprime PARERE FAVOREVOLE per la modifica delle aree in- dicate con la nuova destinazione agricola, con il vincolo, per le so- le aree rientranti in classe di fattibilità "sottoclasse 4.2" aree di sal- vaguardia delle incisioni torrentizie, di non prevedere interventi edi- lizi di nuova costruzione.		
PARERE PROGETTISTI	a) ACCOGLIBILE, sulla base dei pareri espressi da agronomo e geologo e ferma restante la restrizione imposta dal geologo, la trasformazione in "Aree di primaria importanza per la funzione agricola e produttiva in relazione a estensione, composizione, localizzazione e giacitura dei terreni" b) ACCOGLIBILE, estendendo al suddetto Ambito tutto ciò che è riconducibile all'uso agricolo previsto per le "Aree caratterizzate da produzioni agricole e forestali vocazionali e specializzate"		

  
 IL SEGRETARIO COMUNALE  
 Avv. Giuseppina Di Rienzo



DATA PROT.	PROT.	RICHIEDENTE	N° OSS.
31/08/2016	6306	Presta Valter Rosario	14
ESTREMI CATASTALI	Foglio 42, Particella 347		
DESTINAZIONE PRG	B – Zona di completamento residenziale		
DESTINAZIONE PSC	Ambito urbanizzato residenziale da riqualificare		
ESTRATTO RICHIESTA OSSERVAZIONE	Realizzare una struttura ricettiva senza ricorrere al Piano Attuativo di iniziativa pubblica previsto dal PSC		
PARERE AGRONOMO			
PARERE GEOLOGO			
PARERE PROGETTISTI	NON ACCOGLIBILE perché non consentirebbe un'organica sistemazione del comparto.		



DATA PROT.	PROT.	RICHIEDENTE	N° OSS.
31/08/2016	6307	Pietro Paolo Ing. Alessandro	15
ESTREMI CATASTALI			
DESTINAZIONE PRG		E – Zona agricola	
DESTINAZIONE PSC		Ambito urbanizzato a parco fluviale, parte del quale ricade in "Aree che per condizioni morfologiche, e- cologiche, paesistico-ambientali e archeologiche non sono suscet- tibili di insediamenti (aree inedificabili)"	
ESTRATTO RICHIESTA OSSERVAZIONE		a) Modificare la destinazione dell'area oggetto di osservazione in agricola b) Estendere all' "Ambito urbanizzato a parco fluviale" le norme previste per le "Aree caratterizzate da produzioni agricole e fo- restali vocazionali e specializzate" e per le "Aree di primaria im- portanza per la funzione agricola e produttiva in relazione all'estensione, composizione e localizzazione dei terreni"	
PARERE AGRONOMI		Si esprime PARERE FAVOREVOLE per l'inserimento di tali super- fici in "Aree di primaria importanza per la funzione agricola e pro- duttiva in relazione a estensione, composizione, localizzazione e giacitura dei terreni" vista la naturale vocazione agricola dell'area in oggetto.	
PARERE GEOLOGI		Si esprime PARERE FAVOREVOLE per la modifica delle aree in- dicate con la nuova destinazione agricola, con il vincolo, per le so- le aree rientranti in classe di fattibilità "sottoclasse 4.2" aree di sal- vaguardia delle incisioni torrentizie, di non prevedere interventi edi- lizi di nuova costruzione.	
PARERE PROGETTISTI		c) ACCOGLIBILE, sulla base dei pareri espressi da agronomo e geologo e ferma restante la restrizione imposta dal geologo, la trasformazione in "Aree di primaria importanza per la funzione agricola e produttiva in relazione a estensione, composizione, localizzazione e giacitura dei terreni" d) ACCOGLIBILE, estendendo al suddetto Ambito tutto ciò che è riconducibile all'uso agricolo previsto per le "Aree caratterizzate da produzioni agricole e forestali vocazionali e specializzate"	



DATA PROT.	PROT.	RICHIEDENTE		N° OSS.
31/08/2016	6312	Ufficio Tecnico Comunale		16
ESTREMI CATASTALI				
DESTINAZIONE PRG				
DESTINAZIONE PSC		<p>a) "Ambito urbanizzato misto residenziale-servizi con inibizione all'edificazione"</p> <p>b.1) Aree che, caratterizzate da preesistenze insediative, sono utilizzabili per l'organizzazione di centri rurali o per lo sviluppo di attività complementari e integrate con l'attività agricola</p> <p>b.2) "Aree che per condizioni morfologiche, ecologiche, paesistico-ambientali e archeologiche non sono suscettibili di insediamenti"</p> <p>c) Parametri e Indici edilizi contenuti nel REU</p> <p>d) Ambito urbanizzabile misto per nuovi insediamenti turistico-residenziali</p> <p>e) Ambito urbanizzato misto residenziale-servizi con inibizione all'edificazione</p> <p>f) "Aree che per condizioni morfologiche, ecologiche, paesistico-ambientali ed archeologiche non sono suscettibili di insediamenti"</p> <p>g) "Aree percorse dal fuoco"</p>		
ESTRATTO RICHIESTA OSSERVAZIONE		<p>a) Integrazione al REU, Art. 88, c.11 prevedendo la ristrutturazione edilizia nell' "Ambito urbanizzato misto residenziale-servizi con inibizione all'edificazione".</p> <p>b.1) Trasformare la destinazione dell'area distinta al NCT al foglio 6 particella 1238 da "Aree che, caratterizzate da preesistenze insediative, sono utilizzabili per l'organizzazione di centri rurali o per lo sviluppo di attività complementari e integrate con l'attività agricola" in "Ambito urbanizzato per integrazione del sistema dei servizi"</p> <p>b.2) Trasformare la destinazione dell'area distinta al NCT al foglio 13, ricadente in parte nella particella 1091 e in parte nella particella 748 da "Aree che per condizioni morfologiche, ecologiche, paesistico-ambientali e archeologiche non sono suscettibili di insediamenti" in "Ambito per integrazione del sistema di servizi"</p> <p>c) Modifica al REU all'Art.11, c.8, punto c, che consenta l'esclusione dal calcolo del volume della costruzione dei porticati o porzioni di essi se pubblici o di uso pubblico o se compresi entro il 30% della superficie (Sua) dell'unità abitativa - e non del piano - a cui sono asserviti</p>		

	<p>d) Integrazione al REU all'Art. 89, c. 2 che consenta la destinazione d'uso "residenza" nell' "Ambito urbanizzabile misto per nuovi insediamenti turistico-residenziali"</p> <p>e) Trasformare la destinazione dell'area in prossimità dell'Arenile di Cittadella del Capo al di sotto del Lungomare Matteotti, da "Ambito urbanizzato misto residenziale-servizi con inibizione all'edificazione" in "Ambito arenile"</p> <p>f) Definire con maggiore dettaglio le perimetrazioni delle aree individuate come sottozone E5 in cui l'inedificabilità non sia riconducibile a condizioni di rischio fisico</p> <p>g) Riesaminare con maggiore dettaglio le perimetrazioni delle aree individuate come percorse dal fuoco, in considerazione della imminente redazione del catasto comunale delle stesse</p>
PARERE AGRONOMO	<p>f) Si esprime PARERE FAVOREVOLE</p> <p>g) Si esprime PARERE FAVOREVOLE</p>
PARERE GEOLOGO	Si esprime PARERE FAVOREVOLE con la condizione che, rientrando l'area oggetto dell'osservazione in sottoclasse di fattibilità 4.1 con gravi limitazioni, è assolutamente esclusa ogni possibilità di aggiunta di volumi per qualsiasi destinazione d'uso.
PARERE PROGETTISTI	ACCOGLIBILI, anche sulla base dei pareri espressi dall'agronomo e dal geologo



DATA PROT.	PROT.	RICHIEDENTE	N° OSS.
01/09/2016	6319	Scanga Francesco	17
ESTREMI CATASTALI	Foglio 11, Particella 434 – Sub 1-2		
DESTINAZIONE PRG	BT – Zona di completamento turistica espansiva		
DESTINAZIONE PSC	Ambito urbanizzato residenziale da riqualificare		
ESTRATTO RICHIESTA OSSERVAZIONE	Prevedere anche in tale Ambito, normato nel REU dall'art. 88 c.5, l'utilizzo del Piano Casa		
PARERE AGRONOMO			
PARERE GEOLOGO			
PARERE PROGETTISTI	ACCOGLIBILE		



  
 IL SEGRETARIO COMUNALE  
 Avv. *Giuseppe Di Rienzo*

DATA PROT.	PROT.	RICHIEDENTE	N° OSS.
01/09/2016	6331	Costabile Michele	18
ESTREMI CATASTALI	Foglio 31 – Particelle 873, 266, 268, 269, 869, 347		
DESTINAZIONE PRG	C1 – Zona di espansione semiestensiva		
DESTINAZIONE PSC	<ul style="list-style-type: none"> <li>· Parte in "Ambito urbanizzato misto residenziale-servizi con inibizione all'edificazione"</li> <li>· Parte in "Ambito urbanizzato per integrazione del sistema dei servizi"</li> </ul>		
ESTRATTO RICHIESTA OSSERVAZIONE	<p>a) Inserimento intero lotto (16.000 mq) nell' "Ambito urbanizzato in corso di formazione sulla base di Piani attuativi approvati" (è presente un Piano di Lottizzazione approvato dalla Regione, ma con parere paesaggistico della Sovrintendenza negativo)</p> <p>b) Eliminazione del meccanismo perequativo previsto nel Regolamento Edilizio e Urbanistico nell' "Ambito urbanizzato per integrazione del sistema dei servizi"</p> <p>c) In subordine, inserimento della parte sopra i 300 ml dalla linea di demanio (di circa 5.000 mq) in "Ambito urbanizzato residenziale con edificazione estensiva"</p>		
PARERE AGRONOMO			
PARERE GEOLOGO			
PARERE PROGETTISTI	<p>a) NON ACCOGLIBILE perché l' "Ambito urbanizzato in corso di formazione sulla base di Piani attuativi approvati" è riferito soltanto a comparti con Piani Attuativi Unitari regolarmente approvati e convenzionati, e quindi validi a tutti gli effetti; ciò soprattutto tenendo conto che, per il citato Piano di Lottizzazione, esiste il parere paesaggistico negativo della Sovrintendenza</p> <p>b) PARZIALMENTE ACCOGLIBILE perché il meccanismo perequativo non può essere eliminato in quanto è previsto obbligatoriamente dalla Legge Urbanistica Regionale (art. 54) all'interno dei processi di pianificazione. Per eliminare il problema del libero mercato immobiliare, si introduce nel REU la possibilità di fare gestire la monetizzazione, caso per caso, dall'UTC tramite un'istruttoria.</p> <p>c) NON ACCOGLIBILE perché, aumentando notevolmente la volumetria di progetto, inciderebbe sul calcolo del dimensionamento dell'intero Piano; inoltre, ciò ridurrebbe la quantità di servizi pubblici previsti in dotazione per la verifica degli standard di Piano</p>		

IL SEGRETARIO COMUNALE  
*Giorgio Di Rienzo*  
 Avv. *Giorgio Di Rienzo*



DATA PROT.	PROT.	RICHIEDENTE	N° OSS.
01/09/2016	6335	Papa Annunziato	19
ESTREMI CATASTALI	Foglio 31 – Particella 1574		
DESTINAZIONE PRG	B – Zona di completamento residenziale		
DESTINAZIONE PSC	Ambito urbanizzato per integrazione del sistema dei servizi		
ESTRATTO RICHIESTA OSSERVAZIONE	a) Modificare la destinazione dell'area interessata dalla richiesta (per una superficie pari a circa 350 mq) in "Ambito urbanizzato residenziale da riqualificare" b) Modificare l'art. 88, c.12 del Regolamento Edilizio e Urbanistico aggiungendo altre destinazioni d'uso		
PARERE AGRONOMO			
PARERE GEOLOGO			
PARERE PROGETTISTI	a) ACCOGLIBILE b) NON ACCOGLIBILE in quanto superata dalla richiesta precedente		

  
IL SEGRETARIO COMUNALE  
Avv. Giordanna Di Rienzo

DATA PROT.	PROT.	RICHIEDENTE	N° OSS.
01/09/2016	6343	Costabile Claudio	20
ESTREMI CATASTALI	Foglio 14 – Particelle 143, 998		
DESTINAZIONE PRG	CT4 – Zona di espansione turistica commerciale semintensiva		
DESTINAZIONE PSC	Ambito urbanizzato residenziale consolidato (comprensivo di Piani di Lottizzazione approvati e non rinnovabili alla scadenza)		
ESTRATTO RICHIESTA OSSERVAZIONE	<p>a) Modificare la destinazione del comparto da "Ambito urbanizzato residenziale consolidato", per una superficie complessiva di circa 12.030 mq, in "Ambito urbanizzato in corso di formazione sulla base di Piani attuativi approvati" (rinnovabili)</p> <p>b) Modificare l'art. 88 c.4 del Regolamento Edilizio e Urbanistico prevedendo la possibilità di prorogare anche i Piani Attuativi Unitari sotto i 300 ml dalla linea di demanio</p>		
PARERE AGRONOMO			
PARERE GEOLOGO			
PARERE PROGETTISTI	<p>a) NON ACCOGLIBILE perché superata dalla richiesta (b)</p> <p>b) ACCOGLIBILE, consentendo di rinnovare i termini di convenzione dei Piani Attuativi Unitari esistenti al di sotto dei 300 ml dalla linea di demanio una sola volta e per un periodo non superiore a 5 anni</p>		

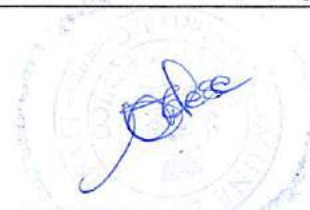
IL SEGRETARIO COMUNALE  
 Atto. Giuseppina Di Rienzo

DATA PROT.	PROT.	RICHIEDENTE	N° OSS.
01/09/2016	6344	Costabile Claudio	21
ESTREMI CATASTALI	Foglio 14 - Particelle 169, 320, 541, 349, 542, 348, 172, 868, 870, 871, 325, 110, 873, 185, 174		
DESTINAZIONE PRG	CT2 – Zona di espansione turistica semiestensiva		
DESTINAZIONE PSC	<ul style="list-style-type: none"> <li>· Parte in "Aree che per condizioni morfologiche, ecologiche, paesistico-ambientali e archeologiche non sono suscettibili di insediamenti (aree inedificabili)"</li> <li>· Parte in "Ambito urbanizzato in corso di formazione sulla base di Piani attuativi approvati"</li> </ul>		
ESTRATTO RICHIESTA OSSERVAZIONE	Modificare la destinazione in "Ambito urbanizzato in corso di formazione sulla base di Piani attuativi approvati", come per la restante parte del comparto.		
PARERE AGRONOMO	Si esprime PARERE FAVOREVOLE in quanto le aree in oggetto rientrano nelle superfici di un Piano di Lottizzazione convenzionato precedente all'approvazione di detto strumento urbanistico.		
PARERE GEOLOGO			
PARERE PROGETTISTI	ACCOGLIBILE, sulla base del parere espresso dall'agronomo.		



  
 IL SEGRETARIO COMUNALE  
 Avv. *Cinzia Di Rienzo*

DATA PROT.	PROT.	RICHIEDENTE	N° OSS.
01/09/2016	6345	Goffredo Anna Maria	22
ESTREMI CATASTALI	a) Foglio 14 - Particelle 1,2,10,313 Superficie interessata dall'osservazione pari a 30.000 mq b) Foglio 14 - Particelle 20, 21, 27, 42, 43, 45, 46, 47, 50, 56, 57, 82, 158, 160		
DESTINAZIONE PRG	a) <ul style="list-style-type: none"> <li>· parte in CT3 – Zona di espansione turistica semintensiva</li> <li>· parte in F2 – Zone per attrezzature comunali e intercomunali e servizi complementari al turismo</li> </ul> b) CT2 – Zona di espansione turistica semiestensiva		
DESTINAZIONE PSC	a) "Ambito urbanizzato misto residenziale-servizi con inibizione all'edificazione" b) "Aree che, caratterizzate da preesistenze insediative, sono utilizzabili per l'organizzazione di centri rurali o per lo sviluppo di attività complementari e integrate con l'attività agricola", parte delle quali ricadenti in "Aree percorse dal fuoco"		
ESTRATTO RICHIESTA OSSERVAZIONE	a) Consentire la realizzazione di una struttura turistico-ricreativa in legno con annesso lido e strutture sportive, su una superficie coperta effettiva di 3.120 mq e per un volume complessivo di 18.196,50 mc. b.1) Annullare le attuali previsioni del PSC, sia in termini di zonizzazione sia in termini di vincolo di inedificabilità per aree percorse dal fuoco b.2) Inserire l'area interessata dall'osservazione nell' "Ambito urbanizzato misto residenziale servizi"		
PARERE AGRONOMO	b) Si esprime <b>PARERE NEGATIVO</b> in quanto le aree interessate dall'osservazione, individuate come "percorse dal fuoco", sono state censite nell'apposito catasto dal Comune, per come stabilito dalla Legge Quadro n.353/2000, e inoltre rientrano anche nell'elenco dei rilievi effettuati dal Corpo Forestale. Il tutto è stato, inoltre, verificato anche tramite sopralluoghi puntuali effettuati in loco, dai quali si è rilevata la presenza di residui d'incendio con cotiche vegetali alla base bruciate.		
PARERE GEOLOGO			
PARERE PROGETTISTI	a) <b>ACCOGLIBILE</b> ai sensi di quanto specificato nel QTRP della Regione Calabria approvato il 01/08/2016, considerato che le strutture proposte sono di supporto all'offerta turistica del Comune, che non prevedono destinazioni insediative (residenziali o turistiche) e che sono amovibili a basso impatto ambientale. A tale proposito si rimanda alla valutazione dell'Ufficio Tecnico Comunale circa la compatibilità dell'intervento richiesto a segui-		



to della presentazione del progetto e dell'ottenimento dei pareri previsti.

b) NON ACCOGLIBILE.

Premesso che, per le aree oggetto di richiesta, all'interno del Documento Preliminare era stata prevista una destinazione "urbanizzabile", ma che la stessa è stata eliminata perché, da una verifica in fase di progettazione definitiva, è emerso che sussiste una sovrapposizione con le aree percorse dal fuoco, così come individuate nell'elenco dei rilievi effettuati dal Corpo Forestale e successivamente confermate anche dal nuovo Catasto incendi approvato dall'A.C., si esprime parere negativo, oltre che in funzione del parere espresso dall'agronomo, sia perché l'area oggetto di richiesta non ha i requisiti urbanistici tali da poterla fare rientrare tra le aree urbanizzate, sia perché la modifica andrebbe in contrasto con quanto richiesto dai pareri degli Enti sovraordinati circa il ridimensionamento delle previsioni del Piano Regolatore Generale. A tale proposito, in particolare, si determinerebbe la necessità di rifare il PSC, adeguandolo al nuovo dimensionamento, e di sottoporlo a nuova verifica.



IL SEGRETARIO COMUNALE  
*Avv. Sebastiano Di Rienzo*

DATA PROT.	PROT.	RICHIEDENTE	N° OSS.
01/09/2016	6346	Società GOSAD srl	23
ESTREMI CATASTALI	Foglio 31 – Particelle 539, 527 (parte antistante ingresso al giardino) Superficie interessata dall'osservazione pari a 3.400 mq		
DESTINAZIONE PRG	F – Zona a verde pubblico (in origine) Verde Privato (a seguito di osservazione accolta)		
DESTINAZIONE PSC	"Ambito urbanizzato misto residenziale-servizi con inibizione all'edificazione".		
ESTRATTO RICHIESTA OSSERVAZIONE	Consentire la realizzazione di due strutture turistico-commerciali con antistanti anfiteatro e orto botanico su una superficie coperta effettiva di 1.210 mq e per un volume complessivo di 6.408 mc con un'altezza max di 7.20 mt.		
PARERE AGRONOMO			
PARERE GEOLOGO			
PARERE PROGETTISTI	ACCOGLIBILE ai sensi di quanto specificato nel QTRP della Regione Calabria approvato il 01/08/2016 e in conformità al progetto presentato. A tale proposito si rimanda alla valutazione dell'Ufficio Tecnico Comunale circa la compatibilità dell'intervento richiesto a seguito della presentazione del progetto.		



IL SEGRETARIO COMUNALE  
*Giuseppe Di Rienzo*  
 Avv. Giuseppina Di Rienzo

DATA PROT.	PROT.	RICHIEDENTE	N° OSS.
02/09/2016	6384	Castiglia Luigi	24
ESTREMI CATASTALI			
DESTINAZIONE PRG		Area di rispetto idrogeologico	
DESTINAZIONE PSC		Aree che per condizioni morfologiche, ecologiche, paesistico-ambientali e archeologiche non sono suscettibili di insediamenti (a-ree inedificabili)	
ESTRATTO RICHIESTA OSSERVAZIONE		<p>a) Inserimento del comparto nell' "Ambito urbanizzato residenziale con edificazione intensiva"</p> <p>b) In subordine, inserire nel R.E.U all'Art.91 la possibilità di realizzare opere strettamente connesse all'attività agricola come definite all'Art. 29 dello stesso</p>	
PARERE AGRONOMO			
PARERE GEOLOGO		<p>a) Si esprime <b>PARERE NEGATIVO</b> alla prima richiesta considerato che l'area oggetto dell'osservazione rientra in sottoclasse di fattibilità 4.1 con gravi limitazioni. Trattasi di aree interessate da fenomeni di instabilità dei versanti con alto livello di vulnerabilità idrogeologica.</p> <p>b) <b>ACCOGLIBILE</b> la seconda richiesta qualora per aree a destinazione agricola sia richiesta la realizzazione di soli annessi all'agricoltura non utilizzabili per residenza di persone. E' da prevedere una relazione di compatibilità geomorfologica per la realizzazione di strutture che devono essere del tipo amovibile.</p>	
PARERE PROGETTISTI		<p>a) <b>NON ACCOGLIBILE</b> in funzione del parere negativo espresso dal geologo e comunque perché l'area interessata non è contigua all'ambito richiesto (ciò comporterebbe una disorganica sistemazione del comparto).</p> <p>b) <b>ACCOGLIBILE</b> la richiesta di poter realizzare strutture connesse all'attività agricola solo alle condizioni riportate nel parere espresso dal geologo.</p>	



DATA PROT.	PROT.	RICHIEDENTE	N° OSS.
02/09/2016	6385	De Brasi Loredana	25
ESTREMI CATASTALI	Foglio 32 – Particella 1090, 1096, 896, 1087, 593, 594, 465		
DESTINAZIONE PRG			
DESTINAZIONE PSC	Aree che per condizioni morfologiche, ecologiche, paesistico-ambientali e archeologiche non sono suscettibili di insediamenti (a-ree inedificabili)		
ESTRATTO RICHIESTA OSSERVAZIONE	<p>a) Al fine di realizzare opere accessorie a un agriturismo, modificare in "Aree che, caratterizzate da preesistenze insediative, sono utilizzabili per l'organizzazione di centri rurali o per lo sviluppo di attività complementari e integrate con l'attività agricola", stante la idoneità geologica del suolo accertata da studi di dettaglio allegati al progetto approvato</p> <p>b) In subordine, inserire nel R.E.U all'Art.91 la possibilità di realizzare opere strettamente connesse all'attività agricola come definite all'Art. 29 dello stesso</p>		
PARERE AGRONOMO			
PARERE GEOLOGO	<p>a) Si esprime PARERE NEGATIVO alla prima richiesta considerato che l'area oggetto dell'osservazione rientra in sottoclasse di fattibilità 4.1 con gravi limitazioni. Trattasi di aree interessate da fenomeni di instabilità dei versanti con alto livello di vulnerabilità idrogeologica.</p> <p>b) ACCOGLIBILE la seconda richiesta qualora per aree a destinazione agricola sia richiesta la realizzazione di soli annessi all'agricoltura non utilizzabili per residenza di persone. E' da prevedere una relazione di compatibilità geomorfologica per la realizzazione di strutture che devono essere del tipo amovibile.</p>		
PARERE PROGETTISTI	<p>a) NON ACCOGLIBILE in funzione del parere negativo espresso dal geologo.</p> <p>b) ACCOGLIBILE la richiesta di poter realizzare strutture connesse all'attività agricola solo alle condizioni riportate nel parere espresso dal geologo. A tale proposito si rimanda alla valutazione dell'Ufficio Tecnico Comunale circa la compatibilità dell'intervento richiesto a seguito della presentazione del progetto</p>		

IL SEGRETARIO COM.  
Avv. 



DATA PROT.	PROT.	RICHIEDENTE	N° OSS.
02/09/2016	6386	Ricucci Vittorio	26
ESTREMI CATASTALI	Foglio 31 – Particelle 1250, 1499, 1293, 1296, 642, 514, 1295, 852, 637		
DESTINAZIONE PRG	C2 – Zona di espansione semintensiva		
DESTINAZIONE PSC	Ambito urbanizzato residenziale consolidato (comprensivo di Piani di Lottizzazione approvati e non rinnovabili alla scadenza)		
ESTRATTO RICHIESTA OSSERVAZIONE	<p>a) Modificare la destinazione del comparto da "Ambito urbanizzato residenziale consolidato" in "Ambito urbanizzato in corso di formazione sulla base di Piani attuativi approvati" (rinnovabili)</p> <p>b) Modificare l'art. 88 c.4 del Regolamento Edilizio e Urbanistico prevedendo la possibilità di prorogare anche i Piani Attuativi Unitari sotto i 300 ml</p>		
PARERE AGRONOMO			
PARERE GEOLOGO			
PARERE PROGETTISTI	<p>a) NON ACCOGLIBILE perché superata dalla richiesta (b)</p> <p>b) ACCOGLIBILE, consentendo di rinnovare i termini di convenzione dei Piani Attuativi Unitari esistenti al di sotto dei 300 ml dalla linea di demanio una sola volta e per un periodo non superiore a 5 anni</p>		



IL SEGRETARIO COMUNALE  
*Giuseppe Di Arcinzo*  
 Arcinazzo Romano

DATA PROT.	PROT.	RICHIEDENTE	N° OSS.
02/09/2016	6387	Mesiti Enrico Rosario, Gargiulo Annamaria	27
ESTREMI CATASTALI	Foglio 49 – Particelle 862, 1093, 1614, 1617		
DESTINAZIONE PRG	CT – Zona di espansione turistica rada (soggetta a piano particolareggiato)		
DESTINAZIONE PSC	Aree che per condizioni morfologiche, ecologiche, paesistico-ambientali e archeologiche non sono suscettibili di insediamenti (a-ree inedificabili)		
ESTRATTO RICHIESTA OSSERVAZIONE	<p>a) Modificare la destinazione del comparto in "Ambito urbanizzato residenziale da riqualificare"</p> <p>b) Consentire la realizzazione di piccole opere di sistemazione esterna del fabbricato esistente, nonché di un piccolo locale da adibire a garage delle dimensioni di circa 34 mq in prossimità del locale deposito esistente.</p>		
PARERE AGRONOMO			
PARERE GEOLOGO	<p>a) Si esprime PARERE NEGATIVO alla prima richiesta in quanto l'area in oggetto rientra in sottoclasse di fattibilità 4.1 ad alto rischio per condizioni di pericolosità geologica con gravi limitazioni rispetto alle nuove edificazioni.</p> <p>b) ACCOGLIBILE la seconda richiesta subordinando la realizzazione della struttura e il rilascio del titolo abilitativo alla redazione di uno <u>studio di compatibilità geomorfologica</u> che giustifichi che la struttura, di limitate dimensioni, non altera o modifica lo stato dei luoghi, ai fini della sicurezza.</p>		
PARERE PROGETTISTI	<p>a) NON ACCOGLIBILE in funzione del parere espresso dal geologo.</p> <p>b) ACCOGLIBILE solo alle condizioni riportate nel parere espresso dal geologo e limitatamente alle dimensioni richieste nell'osservazione. A tale proposito si rimanda alla valutazione dell'Ufficio Tecnico Comunale circa la compatibilità dell'intervento richiesto a seguito della presentazione del progetto</p>		

IL SEGRETARIO COMUNALE  
Avv. Gianna Di Rienzo



DATA PROT.	PROT.	RICHIEDENTE	N° OSS.
02/09/2016	6388	Briguori Agostino	28
ESTREMI CATASTALI	Foglio 49 – Particelle 245, 542 Superficie oggetto di osservazioni pari a 3.600 mq		
DESTINAZIONE PRG	CT – Zona di espansione turistica rada (soggetta a piano particolareggiato)		
DESTINAZIONE PSC	Aree che per condizioni morfologiche, ecologiche, paesistico-ambientali e archeologiche non sono suscettibili di insediamenti (a-ree inedificabili)		
ESTRATTO RICHIESTA OSSERVAZIONE	<p>a) Modificare, per i terreni di proprietà, le norme previste per il Regolamento Edilizio e Urbanistico per l'ambito interessato (art. 91), consentendo quanto previsto dall'Art. 88 c.9 circa l' "Ambito urbanizzato misto residenziale-servizi"</p> <p>b) In subordine, realizzare una struttura ricettiva secondo il progetto già agli atti dell'UTC</p> <p><i>NB: l' "Ambito urbanizzato misto residenziale-servizi" non è disciplinato dall'art.88 c.9, bensì dall'art.88 c.10)</i></p>		
PARERE AGRONOMO			
PARERE GEOLOGO	<p>a) Si esprime <b>PARERE NEGATIVO</b> alla prima richiesta in quanto l'area in oggetto rientra in sottoclasse di fattibilità 4.1 ad alto rischio per condizioni di pericolosità geologica con gravi limitazioni e vincolo per nuove edificazioni.</p> <p>b) <b>ACCOGLIBILE</b> la seconda richiesta in quanto il progetto, già agli atti dell'UTC, è stato oggetto di controversie giudiziarie con esito positivo, antecedenti all'avvio del Piano Strutturale Comunale. In ogni caso la realizzazione della struttura e il rilascio del titolo abilitativo sono subordinate alla redazione di uno <u>studio di compatibilità idraulica</u>, con i tempi di ritorno prescritti dalla normativa PAI vigente.</p>		
PARERE PROGETTISTI	<p>a) <b>NON ACCOGLIBILE</b> in funzione del parere espresso dal geologo.</p> <p>b) <b>ACCOGLIBILE</b> solo alle condizioni riportate nel parere espresso dal geologo e limitatamente al progetto già presentato. A tale proposito si rimanda alla valutazione dell'Ufficio Tecnico Comunale circa la compatibilità dell'intervento.</p>		

  
 IL SEGRETARIO COMUNALE  
 Ave. Giordana Di Renzo



DATA PROT.	PROT.	RICHIEDENTE	N° OSS.
02/09/2016	6389	De Angelis Battista	29
ESTREMI CATASTALI	Foglio 43 – Particelle 144, 147, 1418, 1471, 1472, 1474 Superficie oggetto di osservazioni pari a 16.460 mq		
DESTINAZIONE PRG	CD – Zona residenziale-artigianale		
DESTINAZIONE PSC	Aree che, caratterizzate da preesistenze insediative, sono utilizzabili per l'organizzazione di centri rurali o per lo sviluppo di attività complementari e integrate con l'attività agricola		
ESTRATTO RICHIESTA OSSERVAZIONE	Inserimento dell'intero comparto, per una superficie pari a circa 16.460 mq, in "Ambito urbanizzato misto residenziale-servizi" o in "Ambito urbanizzato misto residenziale-artigianale"		
PARERE AGRONOMO	Si esprime PARERE NEGATIVO per l'inserimento di tali superfici in "Ambito urbanizzato", vista la vocazione agricola delle stesse.		
PARERE GEOLOGO			
PARERE PROGETTISTI	NON ACCOGLIBILE, in funzione del parere espresso dall'agronomo e comunque perché, data la considerevole entità del comparto, la modifica inciderebbe sul calcolo del dimensionamento del Piano.		

IL SEGRETARIO COMUNALE  
 Avv. Casimiro Di Rienzo

DATA PROT.	PROT.	RICHIEDENTE	N° OSS.
02/09/2016	6390	Lalia Antonio	30
ESTREMI CATASTALI	Foglio 31 – Particelle 219, 222, 223		
DESTINAZIONE PRG	Area di rispetto stradale-cimiteriale-servizi		
DESTINAZIONE PSC	Ambito urbanizzato residenziale incompiuto		
ESTRATTO RICHIESTA OSSERVAZIONE	<p>a) Inserimento in "Ambito urbanizzato residenziale con edificazione estensiva"</p> <p>In subordine:</p> <p>b) modificare il Regolamento Edilizio ed Urbanistico all'art.88 c.8 per ridurre il comparto minimo di intervento di iniziativa privata da 10.000 mq a 3.000 mq</p>		
PARERE AGRONOMO			
PARERE GEOLOGO			
PARERE PROGETTISTI	<p>a) NON ACCOGLIBILE perché inciderebbe sul calcolo del dimensionamento dell'intero Piano</p> <p>b) PARZIALM. ACCOGLIBILE, in considerazione della conformazione urbanistica dell'area oggetto di osservazione, consentendo di prevedere nel REU, per l'Ambito urbanizzato residenziale incompiuto (art.88, c.8), l'attuazione tramite PAU anche se le superfici residue non raggiungono il lotto minimo, aggiungendo superfici non contigue.</p>		



IL SEGRETARIO COMUNALE  
*Giuliana Di Rienzo*  
 Avv. Giuliana Di Rienzo

DATA PROT.	PROT.	RICHIEDENTE	N° OSS.
02/09/2016	6395	Rizzo Guido	31
ESTREMI CATASTALI	Foglio 2 - particelle 27, 653, 654, 655, 657, 658, 659, 661, 663, 664, 665, 666, 667 (quota 25%) Foglio 6 – particelle 1164, 1168		
DESTINAZIONE PRG	<ul style="list-style-type: none"> <li>· parte in zona B – Zona di completamento residenziale</li> <li>· parte in zona C1 – Zona di espansione semiestensiva</li> <li>· parte in zona F1 – Zona per attrezzature comunali e intercomunali di interesse pubblico</li> </ul>		
DESTINAZIONE PSC	Aree che per condizioni morfologiche, ecologiche, paesistico-ambientali e archeologiche non sono suscettibili di insediamenti (a-ree inedificabili)		
ESTRATTO RICHIESTA OSSERVAZIONE	<p>Rendere entrambe le proprietà edificabili per poter realizzare:</p> <p>a) un centro di raccolta rifiuti come attività commerciale (superficie di circa 200 mq), un parcheggio in parte scoperto (400 mq) e in parte coperto (400 mq) con tettoia;</p> <p>b) un deposito rifiuti riciclabili (3.298 mq) con strutture prefabbricate per eventuale lavorazione artigianale del rifiuto</p>		
PARERE AGRONOMO			
PARERE GEOLOGO	Si esprime PARERE NEGATIVO alle richieste in quanto le aree interessate rientrano in sottoclasse di fattibilità 4.1 con gravi limitazioni, e sono interessate da fenomeni di instabilità dei versanti con alto livello di vulnerabilità idrogeologica, già inserite nel Piano Stralcio di Assetto Idrogeologico (PAI) della Regione Calabria.		
PARERE PROGETTISTI	NON ACCOGLIBILE, in funzione del parere espresso dal geologo e comunque per l'eccessiva vicinanza al centro storico e a strutture adibite a servizi pubblici		



  
 IL SEGRETARIO COMUNALE  
 Ade. Giovanna Di Rizzo

DATA PROT.	PROT.	RICHIEDENTE	N° OSS.
02/09/2016	6397	Esposito Camillo	32
ESTREMI CATASTALI	Foglio 15 – Particelle 301, 302, 307, 242, 306		
DESTINAZIONE PRG	E – Zona agricola		
DESTINAZIONE PSC	<ul style="list-style-type: none"> <li>· Aree percorse dal fuoco</li> <li>· Aree che per condizioni morfologiche, ecologiche, paesistico-ambientali e archeologiche non sono suscettibili di insediamenti (aree inedificabili)</li> </ul>		
ESTRATTO RICHIESTA OSSERVAZIONE	<ul style="list-style-type: none"> <li>a) Togliere l'area interessata da quelle percorse dal fuoco perché errato</li> <li>b) Modificare la destinazione dell'area in "Ambito urbanizzabile misto per nuovi insediamenti turistici-residenziali"</li> </ul>		
PARERE AGRONOMO	<ul style="list-style-type: none"> <li>f) Si esprime PARERE FAVOREVOLE per la prima richiesta</li> <li>g) PARZIALMENTE ACCOGLIBILE la seconda richiesta prevedendo una modifica della destinazione d'uso della parte di superficie oggetto dell'osservazione destinata ad "Aree che per condizioni morfologiche, ecologiche, paesistico-ambientali e archeologiche non sono suscettibili di insediamenti (aree inedificabili)" e non direttamente riconducibile a condizioni di rischio, in "Aree di primaria importanza per la funzione agricola e produttiva in relazione a estensione, composizione, localizzazione e giacitura dei terreni".</li> </ul>		
PARERE GEOLOGO			
PARERE PROGETTISTI	<ul style="list-style-type: none"> <li>a) ACCOGLIBILE, sulla base del parere espresso dall'agronomo</li> <li>b) NON ACCOGLIBILE in quanto il PSC non prevede in alcuna parte del territorio comunale la trasformazione di terreno precedentemente classificato come agricolo in terreno urbanizzabile, per evitare ulteriore consumo di suolo. In caso contrario, questa sarebbe l'unica area trasformata. In parziale accoglimento, sulla base del parere espresso dall'agronomo, si consente la trasformazione funzionale della parte di superficie oggetto dell'osservazione non vincolata a inedificabilità per condizioni di rischio fisico in "Aree di primaria importanza per la funzione agricola e produttiva in relazione a estensione, composizione, localizzazione e giacitura dei terreni".</li> </ul>		

  
 IL SEGRETARIO COMUNALE  
 Az. Giuseppina Di Rienzo



DATA PROT.	PROT.	RICHIEDENTE	N° OSS.
02/09/2016	6398	Verta Carmela	33
ESTREMI CATASTALI	Foglio 31 – Particella 944		
DESTINAZIONE PRG	B – Zona di completamento residenziale		
DESTINAZIONE PSC	Ambito urbanizzato per integrazione del sistema dei servizi		
ESTRATTO RICHIESTA OSSERVAZIONE	<p>a) Modificare la destinazione dell'area oggetto di osservazione in "Ambito urbanizzato residenziale da riqualificare" per la sola parte interessata dal progetto oggetto di richiesta di Permesso di Costruire</p> <p>b) Modificare l'art. 88, c.5 del Regolamento Edilizio e Urbanistico aggiungendo altre destinazioni d'uso</p>		
PARERE AGRONOMO			
PARERE GEOLOGO			
PARERE PROGETTISTI	<p>a) ACCOGLIBILE</p> <p>b) NON ACCOGLIBILE in quanto superata dalla richiesta precedente</p>		



IL SEGRETARIO COMUNALE  
*Giovanna Di Rienzo*

La presente deliberazione viene letta, approvata e sottoscritta.

IL SEGRETARIO COMUNALE  
(Avv. *Giovanna DI RIENZO*)



IL SINDACO  
(Antonio Giovanni MOLLO)

La presente deliberazione stata affissa all'Albo Pretorio on-line del Comune giorno **14 DIC. 2016** (Albo n: \_\_\_\_\_) e vi resterà per quindici giorni consecutivi ai sensi dell'art. 124, 1° comma del D.Lgs. n. 267/2000;

Bonifati, Li

**14 DIC. 2016**



IL RESP. DELL'ALBO PRETORIO  
(Mario RUGIERO)

La suesesa deliberazione:

- È stata dichiarata immediatamente esecutiva (art. 134, comma 4 del D.Lgs. n. 267/2000);
- È divenuta esecutiva trascorsi dieci giorni dalla pubblicazione (art. 134, comma 4 D.Lgs. n. 267/2000);

Bonifati, Li

IL RESP. DEL PROCEDIMENTO  
(Carmela GIARDINO)

Per copia conforme all'originale  
Bonifati, Li

IL RESP. DEL PROCEDIMENTO