



**CITTA' di ROSSANO**  
**(Provincia di Cosenza)**

[www.comune.rossano.cs.it](http://www.comune.rossano.cs.it)

COPIA

**Verbale di Deliberazione del Consiglio Comunale N. 32 del 12 giugno 2013**

**OGGETTO: Approvazione Studio Planivolumetrico in Ditta Magarò Giuseppina e Magarò Anna in Località Zolfara**

L'anno duemilatredici, addì **dodici**, del mese di **giugno** alle ore **diciotto e quaranta minuti**, nella Sede Comunale, convocato nei modi e termini di legge, si è riunito il Consiglio Comunale in **Sessione Straordinaria** ed in Seduta Pubblica di **Prima Convocazione**.

1. Scarcello Vincenzo Antonio	Presidente	SI	14. Lucisano Pietro	Consigliere	SI
2. Antoniotti Giuseppe	Sindaco	SI	15. Marino Ermanno	"	SI
3. Antonelli Lorenzo Maria	Consigliere	SI	16. Mascaro Stefano	"	SI
4. Calabrò Pietro	"	SI	17. Micciullo Antonio	"	SI
5. Calabrò Teodoro	"	SI	18. Napolitano Domenico	"	SI
6. Campana Teresa	"	SI	19. Nicoletti Ivan	"	SI
7. Chiarello Natale	"	SI	20. Olivo Adelina	"	SI
8. Curia Giovannina	"	SI	21. Primerano Giuseppina Liberata	"	SI
9. De Simone Giovanni	"	SI	22. Rapani Ernesto	"	SI
10. Falco Cosimo	"	SI	23. Scigliano Antonio	"	SI
11. Federico Giandomenico	"	SI	24. Trento Leonardo	"	SI
12. Graziano Antonio	"	NO	25. Uva Anna Patrizia	"	SI
13. Graziano Massimo	"	NO		<b>TOTALE</b>	<b>23</b>

Assume la presidenza l'avv. Vincenzo Antonio Scarcello, con l'assistenza del Segretario Generale dr. Umberto Greco.

Constatato che il numero dei presenti è legale, il Presidente dichiara aperta la seduta e sottopone al Consiglio la trattazione dell'argomento iscritto al N. 3 dell'ordine del giorno.

Si procede, sul Ppunto, a due distinte votazioni: una per l'atto, l'altra per la sua immediata esecutività.

### IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista l'Allegata Proposta di Deliberazione, del Settore Comunale "Territorio e Ambiente" avente ad oggetto "Approvazione Studio Planivolumetrico in Ditta Magarò Giuseppina e Magarò Anna in Località Zolfara";

Visti gli Allegati Pareri Favorevoli di Regolarità Tecnica e Regolarità Contabile espressi sul summenzionato atto, ai sensi del comma 1 dell'articolo 49 del decreto legislativo n. 267 del 18 agosto 2000 e successive modifiche, rispettivamente dai Competenti Dirigenti Comunali di Settore;

Ritenuto di approvare, integralmente e senza modifiche per le ragioni espresse nell'atto al cui contenuto integralmente si rinvia, la Proposta de quo;

Visto il Decreto Legislativo n. 267 del 18 agosto 2000 e successive modifiche;

Visto lo Statuto ed i Regolamenti Comunali vigenti;

Viste le altre norme in materia;

Con 17 Voti Favorevoli e 6 Astenuti (Calabrò T., Calabrò P., Marino, Micciullo, Trento e Scarcello) espressi dai Presenti per alzata di mano (Assenti, i Consiglieri: Graziano A. e M.)

### DELIBERA

Di approvare, integralmente e senza modifiche per i motivi esposti in premessa, l'Allegata Proposta di Deliberazione del Settore Comunale "Territorio e Ambiente" avente ad oggetto "Approvazione Studio Planivolumetrico in Ditta Magarò Giuseppina e Magarò Anna in Località Zolfara".

Indi, con Successivi 18 Voti Favorevoli e 5 Astenuti (Calabrò T., Calabrò P., Marino, Micciullo e Trento) espressi dai Presenti per alzata di mano (Assenti, i Consiglieri: Graziano A. e M.)

### DELIBERA

Di dichiarare la presente deliberazione Immediatamente Esecutiva, ai sensi del comma 4 dell'articolo 134 del decreto legislativo n. 267 del 18 agosto 2000 e successive modifiche.

Il Segretario Generale  
F.to (Dott. Umberto Greco)

Il Presidente del Consiglio  
F.to (Avv. Vincenzo Scarcello)



*[Handwritten signature]*



## SETTORE 4

### TERRITORIO E AMBIENTE

## SCHEMA DI DELIBERA IL CONSIGLIO COMUNALE

**OGGETTO : APPROVAZIONE STUDIO PLANIVOLUMETRICO.**

**Località: ZOLFARA**

**Ditta: MAGARO' Giuseppina e MAGARO' Anna.**

**Premesso :**

- Che il P.R.G. è stato approvato con Decreto Dirigenziale Regionale n. 11776 del 19.11.2001 e pubblicato sul B.U.R.C. del 19.02.2002;
- Che il P.R.G. vigente, prescrive che l'utilizzo delle zone "C" deve essere preceduto da uno studio planivolumetrico di massima esteso all'intero comparto, così come individuato dalle strade esistenti o di piano, che individui i tracciati delle infrastrutture primarie e consentire così l'accorpamento dei servizi principali;
- Che con delibera del Consiglio Comunale n. 30 del 4 giugno 2002 è stato approvato il regolamento per l'approvazione degli studi planovolumetrici con annessa mappatura dei comparti;
- Che in data 08.03.2011, prot. 7147 i sigg. MAGARO' Giuseppina e MAGARO' Anna hanno presentato istanza di approvazione dello studio planivolumetrico del terreno di proprietà sito in località Zolfara;

**Tutto ciò premesso:**

- Vista la richiesta di cui sopra;
- Visti gli elaborati, a firma dell'Ing. Giancarlo ZANGARO e dell'Ing. Domenico STELLA, di cui è corredato lo studio planivolumetrico in esame, comprendono:
  - Tav. 1 - Relazione tecnica;
  - Tav. 2 - Stralcio Catastale scala 1:2000
    - Stralcio Aereofoto scala 1: 2000
    - Stralcio P.R.G. scala 1: 5.000;
  - Tav. 3 - Planimetria Stato di Fatto scala 1: 1000
    - Planimetria Interventi Viciniori scala 1:1000;
  - Tav. 4 - Planimetria di Progetto scala 1: 1000;
  - Tav. 5 - Planimetria Viabilità di Progetto scala 1:1000
    - Planimetria Reti di Progetto scala 1:1000
  - Certificato di Destinazione Urbanistica;
  - Titolo di Proprietà- Donazione del 25.02.1985 -Notaio Gemma TERZI rep. 55519;
  - Titolo di Proprietà- Donazione del 25.02.1985 -Notaio Gemma TERZI rep. 55520;
  - Copie delle lettere di invito di adesione datate 22.02.2011 ed indirizzate ai sigg.: MAGARO' Rosa - MAGARO' Maria Lucia- MAGARO' Eugenio- MAGARO' Giuseppe- MAGARO' Giancarlo- BEVACQUA Francesco.

**Considerato:**

- Che lo Studio Planivolumetrico in esame afferisce l'organizzazione urbanistica delle aree riportate al foglio di mappa n.12 particella n. 36 di mq. 43.830 in testa a MAGARO' Giuseppina e foglio di mappa n.12 particella n. 286 di mq. 40.940 in testa a MAGARO' Anna, dell'estensione complessiva di circa mq 84.770 e riguardano circa il 56% dell'intero Comparto n.1 che misura circa 150.000 mq;
- Che il terreno in oggetto ricade nel Comparto n.1 che misura circa 150.000 mq; sul quale sono già stati approvati:
  - Con Delibera C.C. n. 45 del 16.12.2010 il P.dil. in Ditta MAZZIERI-BEVACQUA-TOSCANO per circa mq. 37.537 (25%);



- Con Delibera C.C. n. 52 del 16.12.2010 il P.dil. in Ditta IACOI-SIDERO per circa mq. 14.140 (9%);

- Che i proprietari delle restanti aree di circa mq. 13.553 (10%), sono stati formalmente invitati e non hanno inteso aderire per come risulta dalla documentazione presentata dai richiedenti del presente planovolumetrico;
- Che le aree di cui sopra, per la parte ricadente nei 300 metri dalla battigia, sono sottoposte a vincolo paesaggistico;
- Che le aree di cui sopra ricadono nel P.R.G. in zona "C4" - Espansione Turistico - Residenziale Marina- avente la seguente **NORMATIVA**:

1) Residenze:

- Ift = 0.40 mc/mq;
- Hf = 7.50ml;
- Dt = 40 ab/ha;
- Df = altezza dell'edificio più alto e comunque  $\geq$  a 10.00 ml;
- Dc = 5.00 ml;
- Ds = 5.00ml - 7.50ml - 10.00 ml;
- L minimo = 20.000 mq;

2) Alberghi:

- Ift = 1,20 mc/mq;
- Dt = 120 ab/ha;
- Hf = 15,50 ml;

- Che il **PROPORZIONAMENTO** prevede la suddivisione della superficie territoriale in:

RESIDENZE: Area fondiaria mq. 43.830  
Standard mq. 4.207  
Viabilità mq. 1.228

Volumetria: 0,4mc/mq x 43.830mq = 17.532 mc.

ALBERGHI: Area fondiaria mq. 40.940  
Standard mq. 11.791  
Viabilità mq. 3.439

Volumetria: 1,20mc/mq x 40.940mq = 49.128 mc.

- Che **IN PROGETTO** la suddivisione della superficie territoriale è la seguente:

RESIDENZE: Area fondiaria mq. 30.093 circa  
Standard mq. 3.900 circa  
Viabilità mq. 9.837 circa

ALBERGHI: Area fondiaria mq. 26.255 circa  
Standard mq. 12.490 circa  
Viabilità mq. 2.195 circa

**SOMMANO mq. 84.770**

- Che le aree Standard di mq. 12.490 circa ricadono in area sottoposta a vincolo paesaggistico;
- Che le aree Standard sono state dislocate in modo da essere funzionali e saranno sistemate secondo i criteri e le linee guida della Amministrazione Comunale a carico ed a spese della ditta richiedente il Planivolumetrico;



- Che lo schema viario previsto, serve in modo adeguato sia le aree private che quelle pubbliche;
- Che nel complesso, ed in considerazione che trattasi di studio di massima, l'organizzazione è da ritenersi aderente alle esigenze dello stato dei luoghi esistente e rispondente alle indicazioni del P.R.G.;

- Dato atto che sulla pratica in questione è stato acquisito il parere favorevole con prescrizioni del Settore Opere Pubbliche in data 12.03.2012 prot. n° 7668;
- Visto il parere di Regolarità Tecnica rilasciato in data 16.04.2012 prot. 11199 dal Settore "Territorio e Ambiente";
- Visto il verbale della Commissione Urbanistica n. 24 del 21.05.2013;
- Vista l'autocertificazione sostitutiva dell'atto di notorietà del 22.05.2013, pervenuta con nota prot. 15488 del 23.05.2013;
- Vista la L.U.N. n.1150/42;
- Visto il D.Lvo n.267/2002;
- Con voti ..... espressi per alzata di mano

#### DELIBERA

di approvare, come in effetti approva, lo studio planivolumetrico in località Zolfara in ditta MAGARO' Giuseppina e MAGARO' Anna nel rispetto delle seguenti condizioni:

- Che, in aggiunta alle aree sociali, sia individuata un'area bene indicata da destinare a mini isola ecologica a servizio del piano, di dimensioni proporzionali agli abitanti insediabili e da concordare con l'Ufficio Ambiente;
- Che siano fatte salve eventuali limitazioni e/o prescrizioni che verranno dettate dalla Regione Calabria "Ex Genio Civile" o da altri Enti, titolati ad esprimere parere o rilasciare autorizzazioni, in sede di esame del conseguente P. di L. ;
- Che siano fatte salve eventuali limitazioni e/o prescrizioni che verranno dettate dalla Regione Calabria " Dipartimento Urbanistica " in sede di approvazione del P. di L. ;
- Che le piste ciclabili siano "continuative" e raccordate in modo da facilitare i velocipedi in curva;
- Che la strada lato Sud, a confine con il P.diL. MAZZIERI-BEVACQUA-TOSCANO, deve essere completata a cura e spese dei lottizzanti MAGARO' Giuseppina e MAGARO' Anna per una larghezza complessiva di m. 14,50 per come da sez. S1-S1' della Tav.5.
- Che siano rispettate le prescrizioni di cui al parere del Settore Opere Pubbliche in data 12.03.2012 prot. n° 7668;
- Che sia verificata, in sede di richiesta di approvazione della lottizzazione, la quantità di area territoriale, fondiaria, standard, viabilità che con tale studio deve ritenersi puramente indicativa;
- Che, sia fatta salva la possibilità dell'Ente, in sede di approvazione del P.di L. di dislocare diversamente le aree sociali per esigenze di pubblico interesse.

Di dare atto che il presente provvedimento non comporta spese a carico dell'Ente



**CITTÀ di ROSSANO**  
(Provincia di Cosenza)

**SETTORE 4**  
**"TERRITORIO E AMBIENTE"**  
**-UFFICIO URBANISTICA-**

[www.comune.rossano.cs.it](http://www.comune.rossano.cs.it)

Prot. 11199 Urb. del 16 APR. 2012

AL SINDACO  
SEDE

AL PRESIDENTE COMM.  
URB. - LL.PP. - AMB.  
SEDE

ALL'ASSESSORE  
URBANISTICA  
SEDE

**OGGETTO :** STUDIO PLANIVOLUMETRICO per l'utilizzo delle zone "C4" di espansione "Turistico-Residenziale Marina" all'interno del Comparto n. 1.  
Località: ZOLFARA.  
Ditta: MAGARO' Giuseppina e MAGARO' Anna.

**- PARERE DI REGOLARITA' TECNICA -**

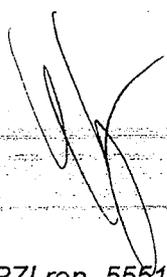
**IL DIRIGENTE**

- Visto il P.R.G. approvato con Decreto Dirigenziale Regionale n. 11776 del 19.11.2001 e pubblicato sul B.U.R.C. del 19.02.2002;
- Visto il Regolamento di approvazione degli studi planivolumetrici approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 30 del 04.06.2002;
- Vista la domanda presentata in data 08.03.2011, prot. 7147 dalla ditta MAGARO' Giuseppina e MAGARO' Anna;
- Esaminati gli atti ed elaborati presentati e integrati;
- Acquisito il parere del servizio Impianti a rete del 12.03.2012 prot. 7668;

**Premesso:**

Che gli elaborati, a firma dell'Ing. Giancarlo ZANGARO e dell'Ing. Domenico STELLA, di cui è corredato lo studio planivolumetrico in esame, comprendono:

- Tav. 1 - Relazione tecnica;
- Tav. 2 - Stralcio Catastale scala 1:2000
  - Stralcio Aereofoto scala 1: 2000
  - Stralcio P.R.G. scala 1: 5.000;

- 
- 
- Tav. 3 - Planimetria Stato di Fatto scala 1: 1000
    - Planimetria Interventi Viciniori scala 1:1000;
  - Tav. 4 - Planimetria di Progetto scala 1: 1000;
  - Tav. 5 - Planimetria Viabilità di Progetto scala 1:1000
    - Planimetria Reti di Progetto scala 1:1000
  - Certificato di Destinazione Urbanistica;
  - Titolo di Proprietà- Donazione del 25.02.1985 –Notaio Gemma TERZI rep. 55519;
  - Titolo di Proprietà- Donazione del 25.02.1985 –Notaio Gemma TERZI rep. 55520;
  - Copie delle lettere di invito di adesione datate 22.02.2011 ed indirizzate ai sigg.: MAGARO' Rosa – MAGARO' Maria Lucia- MAGARO' Eugenio- MAGARO' Giuseppe- MAGARO' Giancarlo- BEVACQUA Francesco;
- 
- Che il P.R.G. vigente, prescrive che l'utilizzo delle zone "C" deve essere preceduto da uno studio planivolumetrico di massima esteso all'intero comparto, così come individuato dalle strade esistenti o di piano, che individui i tracciati delle infrastrutture primarie e consentire così l'accorpamento dei servizi principali;
  - Che con delibera del Consiglio Comunale, n.30 del 04 giugno 2002, è stato approvato il Regolamento degli studi planivolumetrici per l'utilizzo delle zone "C" del P.R.G. con il quale sono stati stabiliti i contenuti e l' iter di approvazione degli stessi;

**Considerato:**

- Che lo Studio Planivolumetrico in esame afferisce l'organizzazione urbanistica delle aree riportate al foglio di mappa n.12 particella n. 36 di mq. 43.830 in testa a MAGARO' Giuseppina e foglio di mappa n.12 particella n. 286 di mq. 40.940 in testa a MAGARO' Anna, dell'estensione complessiva di circa mq 84.770 e riguardano circa il 56% dell'intero Comparto n.1 che misura circa 150.000 mq;
- Che il terreno in oggetto ricade nel Comparto n.1 che misura circa 150.000 mq; sul quale sono già stati approvati:
  - Con Delibera C.C. n. 45 del 16.12.2010 il P.diL. in Ditta MAZZIERI-BEVACQUA-TOSCANO per circa mq. 37.537 (25%);
  - Con Delibera C.C. n. 52 del 16.12.2010 il P.diL. in Ditta IACOI-SIDERO per circa mq. 14.140 (9%);
- Che i proprietari delle restanti aree di circa mq. 13.553 (10%), sono stati formalmente invitati e non hanno inteso aderire per come risulta dalla documentazione presentata dai richiedenti del presente planovolumetrico;
- Che le aree di cui sopra, per la parte ricadente nei 300 metri dalla battigia, sono sottoposte a vincolo paesaggistico;
- Che le aree di cui sopra ricadono nel P.R.G. in zona "C4" – Espansione Turistico – Residenziale Marina- avente la seguente NORMATIVA:
  - 1) Residenze:
    - lft =0.40 mc/mq;
    - Hf = 7.50ml;
    - Dt = 40 ab/ha;
    - Df = altezza dell'edificio più alto e comunque  $\geq$  a 10.00 ml;
    - Dc = 5.00 ml;
    - Ds= 5.00ml – 7.50ml – 10.00 ml;
    - L minimo=20.000 mq;
  - 2) Alberghi:
    - lft = 1,20 mc/mq;
    - Dt= 120 ab/ha;
    - Hf = 15,50 ml;



- Che il **PROPORZIONAMENTO** prevede la suddivisione della superficie territoriale in:

**RESIDENZE:** Area fondiaria mq. **43.830**  
Standard mq. 4.207  
Viabilità mq. 1.228

Volumetria:  $0,4\text{mc/mq} \times 43.830\text{mq} = 17.532 \text{ mc.}$

**ALBERGHI:** Area fondiaria mq. **40.940**  
Standard mq. 11.791  
Viabilità mq. 3.439

Volumetria:  $1,20\text{mc/mq} \times 40.940\text{mq} = 49.128 \text{ mc.}$

- Che **IN PROGETTO** la suddivisione della superficie territoriale è la seguente:

**RESIDENZE:** Area fondiaria mq. 30.093 circa  
Standard mq. 3.900 circa  
Viabilità mq. 9.837 circa

**ALBERGHI:** Area fondiaria mq. 26.255 circa  
Standard mq. 12.490 circa  
Viabilità mq. 2.195 circa

**SOMMANO mq. 84.770**

- Che le aree Standard di mq. 12.490 circa ricadono in area sottoposta a vincolo paesaggistico;
- Che le aree Standard sono state dislocate in modo da essere funzionali e saranno sistemate secondo i criteri e le linee guida della Amministrazione Comunale a carico ed a spese della ditta richiedente il Planivolumetrico;
- Che lo schema viario previsto, serve in modo adeguato sia le aree private che quelle pubbliche;
- Che, relativamente alle reti tecnologiche è stato espresso parere favorevole con prescrizioni del Settore Opere Pubbliche in data 12.03.2012 prot. n° 7668;
- Che nel complesso, ed in considerazione che trattasi di studio di massima, l'organizzazione è da ritenersi aderente alle esigenze dello stato dei luoghi esistente e rispondente alle indicazioni del P.R.G.;

Tutto ciò premesso e considerato si è del parere che l'esaminato studio planivolumetrico delle aree di località Zolfara, di proprietà dei signori **MAGARO' Giuseppina** e **MAGARO' Anna** è meritevole di approvazione alle seguenti condizioni:

- Che siano fatte salve eventuali limitazioni e/o prescrizioni che verranno dettate dalla Regione Calabria "Ex Genio Civile" o da altri Enti, titolati ad esprimere parere o rilasciare autorizzazioni, in sede di esame del conseguente P. di L. ;
- Che siano rispettate le prescrizioni di cui al parere del Settore Opere Pubbliche in data 12.03.2012 prot. n° 7668;
- Che sia verificata, in sede di richiesta di approvazione della lottizzazione, la quantità di area territoriale, fondiaria, standard, viabilità che con tale studio deve ritenersi puramente indicativa;
- Che, sia fatta salva la possibilità dell'Ente, in sede di approvazione del P. di L. di dislocare diversamente le aree sociali per esigenze di pubblico interesse.
- Che la viabilità esistente Zolfara venga allargata per come indicato nella delibera di G.M. n. 327/2009 avente all'oggetto: schema delle tipologie di sedi viarie che vanno dalla Ferrovia fino al mare; relativamente al tratto dell'intervento adeguandone la larghezza, la realizzazione di pista ciclabile, marciapiedi, alberature, dell'impianto di irrigazione e di pubblica illuminazione;
- Che le piste ciclabili siano "continuative" e raccordate in modo da facilitare i velocipedi in curva;

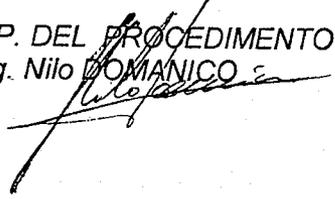


*[Handwritten signature]*

- Che la strada lato Sud, a confine con il P.dil. MAZZIERI-BEVACQUA-TOSCANO, deve essere completata a cura e spese dei lottizzanti MAGARO' Giuseppina e MAGARO' Anna per una larghezza complessiva di m. 14,50 per come da sez. S1-S1' della Tav. 5.

Si rimette alla superiore approvazione con parere favorevole di Regolarità Tecnica.

IL RESP. DEL PROCEDIMENTO  
Ing. Nilo DOMANICO



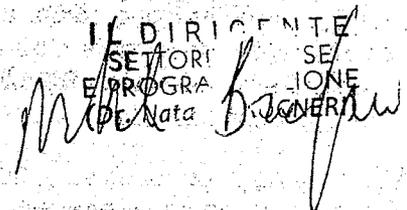
IL DIRIGENTE  
Arch. Giuseppe GRAZIANI



*L'atto con le planimetrie rinviate  
è archiviato -*

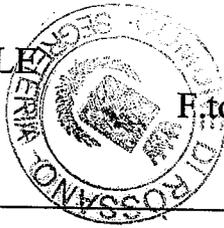
*Penale 29/5/2013*

IL DIRIGENTE  
SETTORI SE  
E PROGRA IONE  
DE. Nata GENERI



Letto, approvato e sottoscritto.

IL SEGRETARIO GENERALE  
F.to dr. Umberto Greco



IL PRESIDENTE  
F.to avv. Vincenzo Antonio Scarcello

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

**25 GIU. 2013**

La presente delibera viene pubblicata nell'Albo Pretorio del Comune il \_\_\_\_\_ e vi  
rimarrà per 15 gg. consecutivi. (Art. 124, 1° comma, D.L. n. 267/2000).

Rossano, **25 GIU. 2013**



IL RESPONSABILE UFFICIO DELIBERE

Per copia conforme all'originale ad uso amministrativo.

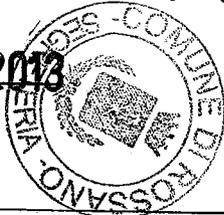
Rossano **25 GIU. 2013**



Il Responsabile Ufficio delibere

Dichiarata Immediatamente Esecutiva, ai sensi del comma 4 dell'articolo 134 del  
decreto legislativo n. 267 del 18 agosto 2000 e successive modifiche.

Rossano **25 GIU. 2013**



IL RESPONSABILE UFFICIO DELIBERE

Divenuta esecutiva il \_\_\_\_\_  
perché pubblicata all'Albo Pretorio il \_\_\_\_\_  
per 10 gg. Consecutivi (Art. 124, 1° comma, e Art. 134, 3° comma, D.L. n. 267/2000).

Rossano, li \_\_\_\_\_

Il Responsabile Ufficio Delibere