



CITTÀ di ROSSANO
(Provincia di Cosenza)
www.comune.rossano.cs.it

SETTORE 4
"TERRITORIO E AMBIENTE"

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

**Oggetto: APPROVAZIONE RIPERIMETRAZIONE IN ZONA TERRITORIALE "B5" LOCALITA' S.ANGELO
INDIVIDUATA IN CATASTO AL FG. 6 P.LLA 944
DITTA: ALFANO FRANCESCO E TOSCANO ANNAMARIA**

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO

- Che i sigg. ALFANO Francesco e TOSCANO Anna Maria, in qualità di proprietari del terreno sito in località S. Angelo, individuato in catasto al fg. 6 p.la 944, della superficie di mq. 500, ricadente in Z.T.O. "B5" del P.R.G. di Rossano, con istanza prot. 3110 del 01.02.2012, hanno chiesto di riesaminare la Delibera di Consiglio Comunale n. 12 del 05.04.2006 avente ad oggetto: "Approvazione Nuova Perimetrazione Z.T.O. "B5" – Adeguamento Edilizio delle Zone Marine in Località S. Angelo Calderati";
- Che il P.R.G. prevede l'attuazione delle Z.T.O. "B5" – adeguamento edilizio delle zone marine attraverso piani di recupero ai sensi dell'art. 29 della L. 47/85;

CONSIDERATO:

- Che con Decreto Dirigenziale n. 17495 del 26.10.2004 il Dirigente Generale dell'Assessorato all'Urbanistica della Regione Calabria ha approvato il Regolamento edilizio e Variante alle Norme Tecniche di Attuazione;
- Che nelle more di approvazione del Nuovo regolamento Edilizio e Variante alle Norme Tecniche di Attuazione sono state accolte tra l'altro le osservazioni n. 5,6,8 e n. 9 punto 13 che riguardano la sottozona "B5" – Adeguamento edilizio delle zone marine, che prevedono: *L'edificazione avverrà attraverso piani di recupero ai sensi dell'art. 29 della legge 47/85 <<con perimetrazione della zona comprendente i fabbricati abusivi, le relative corti e le opere di urbanizzazione primaria e secondaria...>>*;

VISTA la dichiarazione resa sotto forma di atto di notorietà dai richiedenti in data 19.03.2012 dalla quale risulta che sul terreno, individuato in catasto al fg. 6 p.la 944, a loro insaputa insisteva un rudere "Tettoia" realizzato senza alcuna autorizzazione comunale, che i richiedenti si sono immediatamente attivati per la demolizione dello stesso";

VERIFICATO, con sopralluogo del 26.03.2012 dal responsabile del procedimento, che sul terreno individuato in catasto al fg. 6 p.la 944 i richiedenti hanno provveduto a demolire il rudere di tettoia sopra richiamato e che ad oggi il lotto ha tutti i requisiti per essere escluso dall'area sottoposta a Piano di Recupero;

VISTA la Delibera di Consiglio Comunale n. 12 del 05.04.2006 avente ad oggetto: "Approvazione Nuova Perimetrazione Z.T.O. "B5" – Adeguamento Edilizio delle Zone Marine in Località S. Angelo Calderati";

VISTA la Delibera di Consiglio Comunale n. 95 del 30.10.2008 avente ad oggetto: "Approvazione Ripermetrazione delle Zone Territoriali Omogenee "B5";

CONSIDERATO:

- che risulta necessario chiarire che le condizioni di edificazione delle aree rimaste fuori dalla nuova perimetrazione e ricadenti in Z.T.O. "B5" sono quelle indicate nella Delibera di C. C. n. 95 del 30.10.2008 e appresso riportate:
 - Iff = 0.80 mc/mq;
 - Hf = altezza media degli edifici circostanti;
 - Distacco dai Confini Liberi = 0.00 – 5.00 metri;
 - Distacco dagli Edifici = 0.00 – 10.00 metri;
 - Distacco dalle Strada = 0,00 metri;
 - Distanza minima dal Confine di Zona Omogenea = 5.00 metri.

- Che il rilascio del Permesso di Costruire su lotti superiori a 3.000 mq è subordinato all'approvazione da parte del Dirigente dell'Ufficio di una Planimetria Particolareggiata tesa a:
 - Definire la maglia viaria locale in relazione a quella del P.R.G.;
 - favorire l'integrazione con il contesto limitrofo.
- **VISTO** il P.R.G.;
- **VISTO** il R.E.U.;
- **VISTO** il D.P.R. 380/2001;
- **VISTA** la L.U.R. n. 19/2002;
- **VISTA** la Legge n. 1150/42 e s.m.i.;
- **VISTA** la Legge 47/85 e s.m.i.;
- **VISTO** il D. Lvo n. 267/2000;
- **VISTO** il parere di regolarità contabile espresso dal Ragioniere Comunale ai sensi e per gli effetti di cui gli art. 153 – 5° comma – del D.Lgs n. 267/2000;
- **VISTO** il parere di regolarità tecnica prot. 9285 del 26.03.2012 rilasciato dal Responsabile del relativo Servizio ai sensi dell'art. 49 – 1° comma – del D.Lgs n. 267/2000;

CON VOTI FAVOREVOLI _____ resi nei modi previsti dalla Legge;

DELIBERA

- **DI ACCOGLIERE** la domanda prot. 3110 del 01.02.2012 presentata sigg. ALFANO Francesco e TOSCANO Anna Maria, avente ad oggetto la richiesta di riesaminare la Delibera di Consiglio Comunale n. 12 del 05.04.2006 avente ad oggetto: “Approvazione Nuova Perimetrazione Z.T.O. “B5” – Adeguamento Edilizio delle Zone Marine in Località S. Angelo Calderati”;
- **DI APPROVARE** l'esclusione dalla perimetrazione sottoposta a piano di recupero del terreno sito in località S. Angelo, individuato in catasto al fg. 6 p.lla 944, della superficie di mq. 500, ricadente in Z.T.O. “B5” del P.R.G. di Rossano;
- **DI APPROVARE** che le condizioni alla edificazione delle aree rimaste fuori dalla nuova perimetrazione e ricadenti in Z.T.O. “B5” siano le seguenti:
 - $Iff = 0.80$ mc/mq;
 - H_f = altezza media degli edifici circostanti;
 - Distacco dai Confini Liberi = 0.00 – 5.00 metri;
 - Distacco dagli Edifici = 0.00 – 10.00 metri;
 - Distacco dalle Strada = 0,00 metri;
 - Distanza minima dal Confine di Zona Omogenea = 5.00 metri.
 - Che il rilascio del Permesso di Costruire su lotti superiori a 3.000 mq è subordinato all'approvazione da parte del Dirigente dell'Ufficio di una Planimetria Particolareggiata tesa a:
 - Definire la maglia viaria locale in relazione a quella del P.R.G.;
 - favorire l'integrazione con il contesto limitrofo.
- **DI DARE MANDATO** agli Uffici competenti di procedere, ad esecutività intervenuta del presente atto, a tutti gli adempimenti conseguenti, secondo le modalità e nei termini previsti dalle leggi statali e regionali, vigenti in materia;
- **DI DARE ATTO** che il presente provvedimento non comporta assunzioni di oneri finanziari a carico del bilancio comunale.

Si da atto che gli interventi testuali sono riportati nella trascrizione della seduta, depositata presso l'Ufficio di Segreteria.