Decreto R.C. n° 10656 del 22-8-2002

CITTA' DI VIBO VALENTIA

Copia

Prot. n. 52341 del 23 NOV. 2001

10155

RM/ft

N. **80** del registro

OGGETTO: Variante al P.R.G. - Variante Karrer - modifica art. 36 N.T.A.

L'anno **duemilauno il giorno 13 del mese di Novembre alle ore 16,30** con il prosieguo, in Vibo Valentia, nella solita sala delle adunanze consiliari, si è riunito il Consiglio Comunale in II^ convocazione.

All'inizio della discussione dell'oggetto sopra indicato, risultano presenti i seguenti consiglieri:

- 1 D'AGOSTINO Alfredo - SINDACO

2		MOBILIO Vincenzo	22	a	COSTANTINO Salvatore
3		ARENA Luciano	23	a	PIRO Mariano
4		PELAGGI Gioele Paolo	24		PALAMARA Giovanni
5		PAGANO Antonio	25		PORRETTA Vincenzo
6	a	BARBUTO Francesco	26		MIRABELLO Fortunato
7	a	CASUSCELLI Costantino	27		PASQUA Giovanni
8	a	MUSCARI Pietro	28		MIRABELLO Giuseppe
9	a	PALLINI Dario	29		VALIA Antonio
10	a	SILVESTRO Maria	30	a	PACIENZA Gaetano
11		BRASCA Giuseppe	31		IANNELLO Antonio
12		POLITI Domenico	32	a	VINCI Nicola
13		STUPPIA Maria Alfonsina	33		VINCI Francesco
14	a	LIMARDO Maria	34		COMITO Gianfranco
15		LA GAMBA Pasquale	35		MERCADANTE Pasquale
16		CONGESTRI' Ciro	36		COLACE Giovanni
17		CRUPI Nicola	37	a	MUSCAGLIONE Felice
18	a	MARAFIOTI Giovanni	38		TEDESCO Maria Catena
19		PRETA Valentino	39	a	VITA Luciano
20		VARTULI Pasquale	40	a	PITARO Vito
21	a	GRAZIANO Emilio	41	a	SCALAMANDRE' Silvestro

Consiglieri presenti n. 25 su n. 41 componenti il Consiglio Comunale.

Presiede la seduta il Sig. Mobilio Vincenzo, in qualità di Presidente del Consiglio Comunale.

Partecipa alla seduta il Segretario Generale del Comune, dott. Domenico Primerano.

La seduta è pubblica.

Pubblicare integrale pubblicazione

Alle ore 17,45 il Presidente espletato l'appello e risultati presenti n. 25 Consiglieri, dichiara valida ed aperta la seduta.

Dopo aver rammentato che l'Assessore all'urbanistica ing. Salvatore Grillo ha già svolto la relazione nella seduta del 12.11.2001, il Presidente invita i Consiglieri al dibattito.

Intervengono i Consiglieri Vita Comito, La Gamba, Congestrì, Iannello, Colace, Politi, Stuppia , Vinci Nicola, Palamara, Barbuto e Preta.

Nel corso del dibattito il Consigliere Stuppia preannuncia la presentazione di un emendamento.

Gli interventi sopra accennati sono riportati nella trascrizione come da apposita registrazione agli atti.

Concluso il dibattito il Presidente, legge l'emendamento presentato dal Consigliere Stuppia il cui testo di seguito si trascrive **"Visto il parere espresso dalla II^ Commissione consiliare con il quale si propone di prevedere in dette zone tutte le destinazioni previste nelle zone di completamento da applicarsi sia per le nuove che per le costruzioni esistenti.**

Nella parte deliberativa aggiungere:

il punto 1 bis:

- di recepire la proposta della II^ Commissione Consiliare.

Aggiungere al I° comma delle zone residenziali di Ristrutturazione R.R dopo destinazioni: "previste per le zone di completamento da applicarsi sia per le nuove che per le costruzioni esistenti" eliminando le lettere a,b,c".

Il Presidente precisa che l'emendamento è munito del parere favorevole del Dirigente la Ripartizione Urbanistica, pone lo stesso a votazione per appello nominale.

Durante la votazione interviene, per dichiarazione di voto:

Pelaggi - A questo emendamento sono favorevole anche perchè in Commissione è già stato posto all'attenzione dei Commissari ed è stato già votato e quindi approvato - Ribadisco il mio voto favorevole.

La votazione dà il seguente risultato:

Consiglieri presenti n. 21

Voti favorevoli n. 17 (Mobilio - Arena - Pelaggi - Pagano - Barbuto - Pallini - Brasca - Politi - Stuppia - La Gamba - Congestrì - Crupi - Preta - Vartuli - Graziano - Palamara - Porretta)

Contrari n. 4 (Pasqua - Iannello - Vinci N. - Vinci F.)

Il Presidente proclama il risultato e dichiara approvato l'emendamento presentato dal Consigliere Stuppia.

Pone, quindi, a votazione la proposta di delibera durante la quale intervengono, per dichiarazione di voto i Consiglieri:

Pagano - Innanzitutto dico che il voto è favorevole e per affermare quello che succede spesso in aula, con affermazioni velenose, tendenziali, che spesso provengono dall'Opposizione e per giustificare che delle volte da parte di alcuni Consiglieri e, in questo caso faccio riferimento a me stesso, il silenzio è d'oro, soprattutto quando gli interventi sono solo a fini di perdita di tempo, sono solo politici e mai costruttivi per l'intera cittadinanza.

Barbuto - E' necessario che a questo punto io faccia una brevissima dichiarazione di voto, il mio voto è favorevole, alla delibera così com'è.

Stuppia - Concordo con il Consigliere Barbuto, non posso raccogliere l'illazione che viene dai banchi della Minoranza per l'intervento dell'ingegnere Comito , la illegittimità o meno della concessione edilizia rilasciata in passato è valutata alla luce dello strumento in vigore, alla data del suo rilascio, e non certo alla luce di una delibera di Consiglio Comunale che è successiva.

La Gamba - Volevo fare solo una piccola precisazione perchè forse non sono stato chiaro.

In questo momento rappresento comunque il mio partito che è Alleanza Nazionale. Voglio soltanto ribadire - Se quindici, vent'anni fa, trent'anni fa certo Partito Socialista, certa Democrazia Cristiana, erano favorevoli alla Karrer bene facevano gli uomini del Movimento Sociale di allora ad essere contrari. Se oggi la continuità del modo di fare politica di quel certo partito Socialista, di quella certa Democrazia Cristiana sono contrari bene fanno gli uomini di Alleanza Nazionale ad essere favorevoli. Io voto favorevole.

Vita - Per affermare il mio no, alla modifica dell'articolo 36, Presidente mi rivolgo direttamente a Lei..Siccome, per mia sventura, in quest'aula oltre a essere Consigliere Comunale sono anche Ingegnere e siccome è accaduto più volte che Assessori precedenti e anche Consiglieri, sottilmente mi intimidiscono, se in quest'aula e, quindi, lei Presidente, che è il massimo responsabile, mi concede di poter esternare il mio pensiero indipendentemente dal fatto che io sono ingegnere, ritengo allora di poter continuare ad essere libero nei miei pensieri altrimenti, se ogni qualvolta esterno il mio pensiero, mi devo sentire dire che faccio parte della categoria degli assassini e dei criminali o eventualmente che non sono riconoscente, ritengo che poi mi sento un pochettino intimidito, quindi la prego Presidente di farmi considerare un semplice Consigliere. Il mio voto è No.

Espletata la votazione si ha il seguente risultato:

Consiglieri presenti n. 26

Voti favorevoli n. 17 (Mobilio - Arena - Pelaggi - Pagano - Barbuto - Pallini - Brasca - Politi - Stuppia - La Gamba - Congestrì - Crupi - Preta - Vartuli - Graziano - Palamara - Porretta -

contrari n. 9 (Pasqua - Mirabello G. - Valia - Iannello - Vinci N. - Vinci F. - Comito - Mercadante -Vita), il Presidente proclama approvata la proposta emendata.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso:

- che il P.R.G. vigente, al suo art. 36 delle N.T.A. relativo alle zone residenziali di ristrutturazione **(RR)** , ossia **quelle che, non avendo valori storico - ambientali da conservare, presentano l'esigenza di una radicale trasformazione statica igienica attraverso un intervento che deve essere operato contestualmente per tutte le unità catastali che formano l'isolato o più isolati,** stabilisce che "*la concessione edilizia è subordinata all'intervento preventivo di iniziativa pubblica e/o privata; in quest'ultimo caso anche a mezzo di comparto edificatorio. Nel qual caso la delimitazione di ogni singolo comparto dovrà essere fatta d'accordo tra l'Amministrazione comunale e privati, in modo tale che non vengano pregiudicate le possibilità di raggiungere per l'intera zona gli indici e i parametri d'utilizzazione previsti per essa*".

- Nella relazione generale allegata al PPA, approvato con deliberazione consiliare n. 9 del 9 marzo 2001 , si è stabilito di escludere dalle previsioni dette zone RR affermando che la fattibilità di un intervento preventivo, oggi è pressocchè impossibile in quanto la variante Karrer è stata redatta da oltre 20 anni e essa proprio in considerazione della rilevante anzianità della sua genesi, non tiene assolutamente conto delle opere pubbliche e private, che sono state realizzate e che hanno integralmente trasformato il tessuto urbanistico ed edilizio riducendo al minimo la capacità insediativa della zona;

- Considerato che da un rilievo sommario elaborato dall'ufficio si è inoltre verificato che la capacità volumetrica prevista dal P.R.G per dette zone al momento non risulta esaurita e che l'eventuale nuova edificazione delle aree ancora libere rispetterebbe l'indice territoriale previsto per l'intera zona: It = 24.000 mc./ha.

- Valutato, quindi, che la redazione di un piano preventivo non trova applicazione in quanto allo stato non si ravvisa l'esigenza di una radicale trasformazione statica – igienica essendo le zone interessate di recente edificazione;

- Preso atto che nelle zone interessate sono state rilasciate, non molto tempo addietro, alcune concessioni edilizie, si ritiene opportuno, per equità di trattamento nei riguardi dei proprietari dei pochi lotti liberi che si vedrebbero altrimenti negata la concessione, in attesa della redazione di un non più fattibile piano preventivo, modificare l'art. 36 delle N.T.A. della Variante Generale al P.R.G. - Variante Karrer rendendo possibile il rilascio della concessione edilizia attraverso l'intervento diretto;

- Considerato che tale modifica non comporta alcuna variazione degli indici e degli standards, dei parametri previsti per le zone RR traducendosi nella trasformazione dell'indice territoriale in indice fondiario;

- Atteso che il Consiglio Comunale, per le motivazioni in premessa citate, con deliberazione n. 9 del 9 marzo 2001 ha già manifestato la volontà di predisporre la modifica dell'art. 36 delle N.T.A. del P.R.G. vigente;

- Considerato che la II^ Commissione Consiliare nella seduta del 19.7.2001 ha proposto di prevede in dette zone tutte le destinazioni previste nelle zone di completamento fa applicarsi sia per le nuove che per le costruzioni esistenti;

- Considerato che si può procedere all' adozione della summenzionata Variante al P.R.G. con la quale viene modificato l'art. 36 delle N.T.A. che viene iscritto nel modo seguente:

<u>Zone residenziali di Ristrutturazione, RR</u>

Sono le zone a prevalenza residenziale esistenti, urbanizzate, la cui attività edilizia è quasi del tutto esaurita e nelle quali allo stato non si ravvisa la necessità di una radicale trasformazione statica - igienica essendo le zone interessate di recente edificazione.

In queste zone sono consentite tutte le destinazioni previste per le zone di completamento da applicarsi sia per le nuove che per le costruzioni esistenti

Si applicano i seguenti indici e parametri:

- indice di utilizzazione fondiaria
  - nelle nuove costruzioni:
    Uf = pari a quello risultante dal rapporto tra superficie lorda esistente Sl e superficie fondiaria Sf, con un massimo di Uf = 0,8 / 0,6 mq./mq.
- nelle costruzioni ammodernate:

Uf = pari a quello risultante dal rapporto tra superficie lorda esistente Sl e superficie fondiaria Sf, dedotte tutte le superfetazioni e sovrastrutture aggiunte posteriormente alla costruzione del fabbricato.

- indice di fabbricabilità fondiaria
- nelle nuove costruzioni
  If = 2,4 mc/mq.

- altezza massima H = 16 ml.

- parcheggi e autorimesse = 1 mq./3mq di Sl di cui nelle nuove costruzioni, il 30% di parcheggi di uso pubblico, ai margini degli edifici;

- aree con verde di vicinato attrezzato secondo le indicazioni dell'art. 25 = 1mq./3mq Sl.

- oneri di urbanizzazione primaria eventualmente assolti con l'ammodernamento, il ripristino o la ricostruzione delle opere relative, in base a quanto previsto dalla convenzione o dall'atto d'obbligo;

- oneri di urbanizzazione secondaria come definiti dalla specifica deliberazione di Consiglio Comunale;

- contributo commisurato al costo di costruzione, secondo le indicazioni regionali.

Tanto premesso

Acquisiti i pareri favorevoli di regolarità tecnica e contabile espressi dai dirigenti competenti ai sensi dell'art. 48 del Testo Unico della legge sull'ordinamento degli Enti Locali, approvato con D.L. n. 267 del 18.8.2000;

Visto il D.Lgs. n. 267/2000

Vista la legge 1150/42

Vista la delibera di Giunta comunale n 287 del 3.7.2000;

Visto il parere espresso dalla II° commissione consiliare nella seduta del 19.7.2001;

Visto il D.Lgs. 267/2000
Vista la legge 1150/42

Con votazioni palesi rese per appello nominale che hanno dato il risultato indicato in premessa

DELIBERA

1. Di prendere atto che la redazione di un piano preventivo nelle zone RR non trova applicazione in quanto allo stato non si ravvisa l'esigenza di una radicale trasformazione statica – igienica essendo le stesse interessate da recenti e diffuse edificazioni.

1 **bis di recepire la proposta della II^ Commissione Consiliare ;**

2. di procedere all'adozione della Variante al P.R.G.C. per modificare l'art. 36 delle N.T.A. del P.R.G.C. - Variante Karrer che viene così riscritto:

<u>Zone residenziali di Ristrutturazione, RR</u>

In queste zone sono consentite tutte le destinazioni previste nelle zone di completamento da applicarsi sia per le nuove che per le costruzioni esitenti;

Si applicano i seguenti indici e parametri:

- indice di utilizzazione fondiaria
  - nelle nuove costruzioni:
    Uf = pari a quello risultante dal rapporto tra superficie lorda esistente Sl e superficie fondiaria Sf, con un massimo di Uf = 0,8 / 0,6 mq./mq.
  - nelle costruzioni ammodernate:
    Uf = pari a quello risultante dal rapporto tra superficie lorda esistente Sl e superficie fondiaria Sf, dedotte tutte le superfetazioni e sovrastrutture aggiunte posteriormente alla costruzione del fabbricato.

- indice di fabbricabilità fondiaria
  - nelle nuove costruzioni
    If = 2,4 mc/mq.

- altezza massima H = 16 ml.

- parcheggi e autorimesse = 1 mq./3mq di Sl di cui nelle nuove costruzioni, il 30% di parcheggi di uso pubblico, ai margini degli edifici;

- aree con verde di vicinato attrezzato secondo le indicazioni dell'art. 25 = 1mq./3mq Sl.

- oneri di urbanizzazione primaria eventualmente assolti con l'ammodernamento, il ripristino o la ricostruzione delle opere relative, in base a quanto previsto dalla convenzione o dall'atto d'obbligo;

oneri di urbanizzazione secondaria come definiti dalla specifica deliberazione di Consiglio Comunale;

- contributo commisurato al costo di costruzione, secondo le indicazioni regionali.

3. di prendere atto che tale modifica si rende necessaria per la non fattibilità di un intervento preventivo, in quanto la variante Karrer redatta da oltre 20 anni non tiene assolutamente conto delle opere pubbliche e private, che sono state realizzate e che hanno integralmente trasformato il tessuto urbanistico ed edilizio riducendo al minimo la capacità insediativa della zona;

4. di prendere altresì atto che tale modifica non comporta alcuna variazione degli indici, degli standards, dei parametri e previsti per le zone RR traducendosi nella trasformazione dell'indice territoriale in indice fondiario;

5. di demandare al Dirigente competente gli atti di gestione conseguenziali all'adozione della presente Variante

5. Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 IV comma del D.Lgs. 18.8.2000 n. 267.

Del che è verbale

Il Presidente
F.to V. Mobilio

Il Segretario Generale
F.to D.Primerano

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Certifico io sottoscritto Segretario Generale del Comune che la presente deliberazione è stata affissa all'albo pretorio il giorno 28 NOV. 2001 e vi rimarrà per quindici giorni consecutivi.

Dalla residenza Municipale, li

Il Segretario Generale
F.to D. Primerano

E' copia conforme all'originale

Data

Il Segretario Generale

CENTRO ELABORAZIONE DATI

CITTÀ DI VIBO VALENTIA

(Provincia di Vibo Valentia)

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DELCONSIGLIO COMUNALE

Oggetto: Variante al P.R.G.G. Variante Karzer modifica art. 36 N.T.A

Ufficio Proponente Ripartizione Urbanistica

Dato atto dell'avvenuto compimento delle procedure tecnico amministrative previste dalla vigente legislazione ed attesa la necessità

Si propone l'adozione della suestesa delibera.

Data 24-07-2001 Il Responsabile [signature]

Parere del Responsabile del servizio interessato (ai sensi dell'art. 53 L.142/90)	Per quanto concerne la regolarità tecnica esprime parere: FAVOREVOLE Data 24-07-2001 Il Responsabile [signature]
Parere del Responsabile di Ragioneria (ai sensi dell'art. 53 L.142/90)	Per quanto concerne la regolarità contabile esprime parere: FAVOREVOLE Data Il Responsabile
Parere del Segretario Generale (ai sensi dell'art. 17 comma 68 L.127/97)	Sotto il profilo della conformità giuridico-amministrativa dell'azione amministrativa esprime parere: FAVOREVOLE Data Il Segretario Generale

Somma stanziata	Somme già impegnate	Somma disponibile	Data	Il Responsabile

Data della seduta	Ordine del Giorno	Determinazione dell'organismo deliberante
13-11-2001		

Deliberazione N.	Imm. Esecutiva	Capi Gruppo	Prefettura	Il Segretario Generale
80				