

ORIGINALE

Numero Registro Delibere 26

COMUNE DI MARINA DI GIOIOSA JONICA
PROVINCIA DI REGGIO CALABRIA

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

OGGETTO: APPROVAZIONE PIANO PARTICOLAREGGIATO ZONA "A" RECUPERO E VALORIZZAZIONE TURISTICA ED ESAME OSSERVAZIONI.

L'anno duemilacinque il giorno Ventotto del mese di Settembre alle ore 18,30 convocato come da avvisi iscritti in data 23.09.2005 e consegnati a domicilio dal Messo Comunale, come da sua dichiarazione, si è riunito sotto la presidenza del Presidente del Consiglio Sig. Agrippa Rocco in seduta ordinaria di prima convocazione, il Consiglio Comunale composto dai Sigg.:

N.	Cognome e Nome	Qualifica	Presenti SI-NO	N. d'ord	Cognome e nome	Qualifica	Presenti SI-No
1	AGRIPPO ROCCO	Presidente	SI	12	GALLUZZO ANTONIO	Consigliere	SI
2	COMMISSO GIULIO	Sindaco	SI	13	ROMEO ROCCO S.	Consigliere	NO
3	FEMIA ROCCO ANTONIO	Consigliere	SI	14	JERACI VINCENZO	Consigliere	SI
4	CANDIDO DOMENICO	Consigliere	SI	15	FEMIA ROCCO	Consigliere	SI
5	MINICI SALVATORE	Consigliere	NO	16	AGOSTINO ROCCO	Consigliere	SI
6	MARCELLINO NICOLA	Consigliere	SI	17	DI MASI SABRINA	Consigliere	NO
7	GRUPICO PINO	Consigliere	SI				
8	PUGLIESE BRENDA MARIA L.	Consigliere	SI				
9	LUCA' RUGGERO	Consigliere	SI				
10	LOPRESTI VINCENZO	Consigliere	SI				
11	LOCCISANO FELICE	Consigliere	SI				

Presenti n. 14

Assenti n. 3

Si dà atto che è presente l'assessore esterno Sig.ra Silvana Loccisano

Partecipa il Segretario Comunale Dott. Domenico Marra

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO

Constatato che, essendo il numero dei Consiglieri presenti di n. 13 su n. 16 Consiglieri, più il Sindaco assegnati al Comune e su n. 17 Consiglieri in carica, l'adunanza è legale ai termini dell' Art. 38 del D.Lvo. N. 267 del 18/8/2000;

– DICHIARA APERTA LA RIUNIONE ED INVITA A DELIBERARE SULL'OGGETTO SOPRAINDICATO.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Il Presidente invita il tecnico comunale Cortale Stefano a voler relazionare sull'argomento;

Questi presa la parola, espone quanto peraltro già evidenziato nella sua proposta di deliberazione e riportato sotto l'allegato "D";

Votazione palese e per alzata di mano;

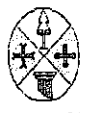
Presenti: 14 - Votanti: 11 - Astenuti: 3 (Jeraci Vincenzo - Femia Rocco - Agostino Rocco)

Con voti favorevoli 11

DELIBERA

- 1) di approvare, la proposta di deliberazione del responsabile dell'ufficio tecnico così come formulata e riportata sotto l'allegato "D";
- 2) Di approvare il piano attuativo di zona "A" recuperato e valorizzazione turistica, redatto dal gruppo del Prof. Nicola Pagliata di Napoli;
- 3) Di approvare l'elaborato di esame delle osservazioni redatto dall'ufficio tecnico (Allegato C), che è parte integrante e sostanziale del presente atto;
- 4) Di autorizzare il Responsabile dell'Ufficio Tecnico a rilasciare i permessi di costruire conformi al piano approvato, nonché di porre in essere tutti gli adempimenti necessari per il completamento dell'iter previsto dall'art. 30 della legge regionale n. 19/2002.

Reggio Cal. 14.07.2004
via dei Bianchi, 2 - tel.0965/8581
fax 0965/858251 - 895067



REGIONE CALABRIA
Dipartimento VIII Lavori Pubblici ed Acque
Settore Geologico
Servizio Geologico e Difesa dai Terremoti Area Meridionale
(ex Genio Civile)

Prot. N 6483
Risp. ai foglio n° 7030 del 19/07/04

→ ^{una di} AL Comune Gioiosa Ionica
e. p.c. All'Assessorato Regionale
All'Urbanistica
CATANZARO LIDO

Oggetto: Legge 2/2/74 n° 64 art. 13.art. 89 D.P.R. 6/6/2001 n° 380- Piano di recupero
"Zona A"

Per i provvedimenti di competenza si restituisce il progetto di piano di cui all'oggetto corredato del parere di questo Servizio emesso ai sensi dell'art. 13 della legge 2/2/74 n° 64, fermo restando l'obbligo di codesto Comune agli adempimenti di cui alla legge Reg.le 14/04/2002 n° 19.

IL FUNZIONARIO
(Geom. Bruno Panagia)
[Signature]

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO
(Dott. Arch. Raffaele Scarfò)
[Signature]



REGIONE CALABRIA
Dipartimento VI Lavori Pubblici ed Acque
Settore Geologico Regionale
Servizio Geologico e Difesa dai Terremoti Area Meridionale
(via dei Bianchi, 2 -ex Genio Civile-)

LEGGE 2-2-74 N.64 - COMUNE di Marina di Gioiosa Jonica
Piano di recupero "zona A"

PARERE AI SENSI DELL'ART. 13 DELLA LEGGE 2-2-74 N. 64

Il sottoscritto Dirigente del Servizio:

PREMESSO:

- Vista la nota N.7030 in data 19/07/2004 con la quale il Comune di Marina di Gioiosa Jonica ha trasmesso il piano di recupero relativo alla "zona A" redatto dagli arch.tto Nicola Pagliata ed altri e composto da una relazione , da N 60 tavole di disegni, da un elaborato relativo alle norme tecniche di attuazione ed una relazione di spesa.
- Visto che il citato piano, prevede il recupero dell'edilizia esistente che interessa la parte di insediamento urbano delimitato dalle fiumare Torbido/Romanò e compreso tra la linea ferroviaria ed il bordo dell'arenile.
- Visto lo studio geomorfologico, redatto dal Geologo Dott. Aurelio Circosta e composto da una relazione geologica con allegate N° 8 tavole geologiche e n° 3 planimetrie di sovrapposizione geologica.
- Vista la legge Regionale 27/4/98 N° 7 art.11
- Vista la legge 2/2/74 N° 64 e il D.P.R. 6/6/2001 n° 380
- Esperiti i necessari accertamenti.

CONSIDERATO:

- A) che in generale si ritengono validi i risultati delle indagini geomorfologiche sopracitate;
- B) che le previsioni del piano di recupero relative alla zona A del comune di Marina di Gioiosa Jonica sono compatibili con le condizioni geomorfologiche del territorio e, pertanto, per tali zone è ammissibile l'utilizzazione ai fini edilizi con le seguenti prescrizioni:
 - a) dovranno essere rispettate le norme tecniche di cui alla legge 2-2-74 n. 64, D.M. 16/1/1996 e D.M. 11-3-88, particolarmente per quanto riguarda lo studio geologico-tecnico dei terreni di fondazione e i criteri di progettazione degli edifici;

- b) dovranno essere realizzati, prima di procedere alla fase attuativa del piano, gli interventi relativi alla sistemazione idraulica e dei compluvi ricadenti nelle aree, alla canalizzazione e convogliamento delle acque superficiali nella rete idrografica esistente nonché alla realizzazione e suo convogliamento a quella comunale;
- c) dovranno essere realizzati, una serie di canali drenanti come riportati nella carta degli interventi in scala 1:10.000 allegata allo studio geologico.
- d) per la contrada **MANDOLERIA** e le zone ubicate a valle della ferrovia si prescrive inoltre quanto segue:
- 1) I fabbricati di nuova costruzione dovranno essere realizzati con fondazioni su pali, tali da raggiungere i terreni a granulometria adeguata.
 - 2) Gli interventi di manutenzione straordinaria, gli interventi di restauro e di risanamento conservativo e gli interventi di ristrutturazione edilizia potranno essere eseguiti soltanto se strettamente necessari e tali da ridurre la vulnerabilità degli edifici esistenti ed a migliorare la tutela della pubblica e privata incolumità, senza aumenti di superficie e volume, senza cambiamenti di destinazione d'uso che comportino aumenti di carico.

- Tutto ciò premesso e considerato;

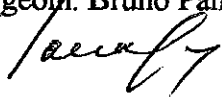
ESPRIME PARERE

ai sensi dell'art. 13 della legge 2-2-74 n. 64, che le previsioni dell'esaminato piano di recupero "zona A" del Comune di Marina di Gioiosa Jonica sono compatibili con le condizioni geomorfologiche della zona considerata con l'obbligo di tener conto, in sede opportuna, delle prescrizioni formulate nei precedenti considerato, alla cui attuazione resta subordinato la validità del presente parere e fermo restando l'obbligo di codesto comune agli adempimenti di cui alla legge reg.le 16/04/02 N° 19.

N. 6483 *Reggio Calabria*, li

11 4 OTT. 2004

IL FUNZIONARIO
(geom. Bruno Panagia)



IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO

(Dott. Arch. Raffaele Scarfò)





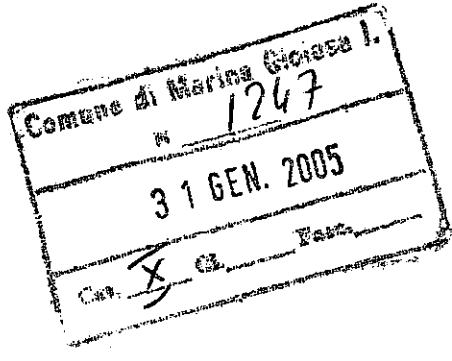
uff. tecnico

ALLEGATO "B"

**CAPITANERIA DI PORTO
REGGIO CALABRIA**

Reggio Calabria li 30 GEN. 2005
(C.F.(CP) MINNICI - 0965/656241)

Prot n° 1478 Dem.



Comune di
MARINA DI GIOIOSA JONICA

Al Genio Civile per le OO. MM.
di REGGIO CALABRIA

All' Agenzia del Demanio
di REGGIO CALABRIA

All' Ufficio Locale Marittimo
di SIDERNO MARINA

OGGETTO: Ditta: Comune di Marina di Gioiosa Jonica - Richiesta parere ex art. 55 del Codice della Navigazione su Piano di Recupero e di Valorizzazione del Comune di Marina di Gioiosa Jonica.

RACCOMANDATA

Riferimento nota n° 8551 del 06/09/2004.
Seguito nota n° 15352 del 17/09/2004.

In relazione al Piano di Recupero e di Valorizzazione presentato da codesta Amministrazione Comunale, esaminati i relativi elaborati progettuali ed acquisiti i pareri richiesti con la nota in prosecuzione, anche ivi diretta, si comunica che l'Ufficio del Genio Civile OO.MM. di Reggio Calabria, con nota n° 4843 del 16/11/2004, ha espresso parere favorevole sotto il profilo tecnico, ferma restando l'applicazione, se dovuta, delle norme di cui all'art. 13 della legge 2 febbraio 1974, n° 64.

L'agenzia del Demanio di Reggio Calabria, con nota n° 2004/15269 del 15/11/2004, ha invece fatto presente che il proprio compito è quello di esprimere il parere di competenza sulle opere che, pur insistendo su proprietà privata, possano comportare servitù o limitazioni a carico del demanio marittimo ed ha, pertanto, ritenuto di non potere esprimere alcun parere sul Piano di Recupero in argomento, in quanto per ciascuna opera da realizzare e/o ristrutturare deve essere presentata tutta la documentazione tecnica necessaria a rappresentarla, nonché le relative planimetrie redatte su base catastale e su base S.I.D. dalle quali si possano desumere le distanze delle precitate opere stabili (fabbricati, ecc.) dal confine demaniale marittimo per come rappresentato sulle stesse mappe.

Questa Capitaneria di Porto, considerata l'esigenza di dare adeguata tutela agli interessi demaniali ed erariali come sopra rappresentati, ritiene di condividere ampiamente la prospettata necessità di valutare in modo specifico ogni singolo intervento da realizzarsi entro la fascia dei trenta metri dal confine demaniale marittimo.

Per quanto precede, si rappresenta l'opportunità che le nuove opere da realizzarsi in prossimità del demanio marittimo vengano sottoposte alla preventiva approvazione del Capo del Compartimento Marittimo, ai sensi dell'art. 55 del Codice della Navigazione, con preghiera di valutare la possibilità di inserire specifica disposizione in tal senso nel contesto delle Norme Tecniche di Attuazione, dandone cortese cenno di assicurazione.

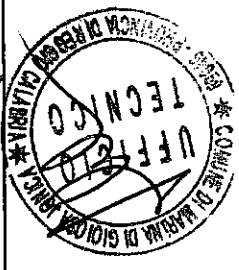
Da ultimo, si evidenzia che dall'esame degli elaborati tecnici pervenuti è emerso che all'art. 7 delle relative Norme Tecniche di Attuazione sono state normate anche le aree destinate alla balneazione, aree la cui regolamentazione viene normalmente attuata attraverso il cosiddetto "Piano di Spiaggia", strumento che risulta già peraltro adottato da codesta Amministrazione Comunale con Delibera del Consiglio Comunale n° 30 del 18/12/2000 ed il cui iter di approvazione è di competenza della Regione Calabria, anche ai fini della predisposizione del Piano di Utilizzazione degli Arenili previsto dall'art. 6 della legge 4 dicembre 1993, n° 494,

Si rappresenta, pertanto, l'opportunità di stralciare il predetto art. 7 dalle richiamate Norme Tecniche di Attuazione e si resta in attesa di cortese assicurazione in tal senso.

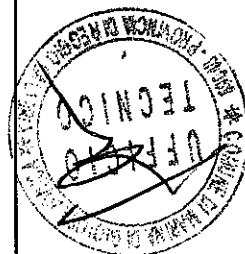
IL COMANDANTE
C.V. (CP) Domenico PICONE

Osservazioni al Piano di Recupero Zona "A"

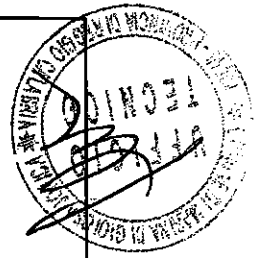
n°	Prot	del	Il Richiedente	Osservazione	Fogl. Part.	Proposta Alternativa	Parere ufficio tecnico
1	4651	22/04/05	Amministratore Hotel Miramare Zavaglia Carlo	Il piano per la pensilina su via C.Colombo prevede lavori di manutenzione ordinari	Lungomare	Ristrutturazione edilizia senza aumento di superficie come da progetto già in atti presso l'Ufficio Tecnico	Parere favorevole al fine di consentire la realizzazione di quanto già previsto dalla progettazione presentata dagli interessati in atti presso questo ufficio consistente nella sostituzione della copertura con altra in legno lamellare.
2	4653	22/04/05	Geom. Stefano Cortale nella qualità di Tecnico del Comune	1 fabbricati antistanti "LULUS" sono Gazebo e un chiosco	Fogl. 20 Part. 700 - 703	Eliminazione dal piano attuativo	Favorevole in quanto trattasi di Gazebo e Chioschi
3	4654	22/04/05	Geom. Stefano Cortale nella qualità di Tecnico del Comune	L'area prospiciente la stazione ferroviaria deve avere la stessa previsione di P. R. G.	Area prospiciente Stazione FF.SS.	Previsione a strada come da P. R. G.	Favorevole come da previsione di P. R. G.
4	4655	22/04/05	Geom. Stefano Cortale nella qualità di Tecnico del Comune	Su entrambi i lati del fabbricato esistono due strade non riportate in P. R. G. e sul piano attuativo	Fogl. 20 Part. 245 - 244 (parte)	Previsione a strada	Favorevole



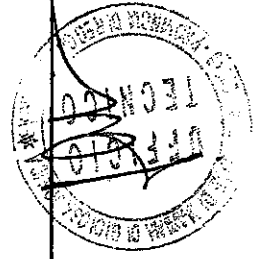
5	4656	22/04/05	Geom. Stefano Cortale nella qualità di Tecnico del Comune	I fabbricati individuati sulla particella sono in realtà delle strutture su ruote	Fogli. 20 Part. 574	Eliminare dalla previsione di piano attuativo	Favorevole in quanto trattasi di struttura su ruote
6	4713	26/04/05	Geom. Stefano Cortale nella qualità di Tecnico del Comune	Il P.R.G. non è seguito per quanto attiene alla realtà dei sottotetti	Tutte	Consentire la realizzazione dei sottotetti su tutti i solai piani con limite altezza alla gronda ml. 10,50 indipendentemente dall'intervento previsto sull'edificio sottostante	Favorevole nei limiti delle previsioni generali del P.R.G.
7	4798	27/04/05	Petralia Orazio Soc. COINVEST S.r.l.	Porzione di terreno destinata a verde privato	Fogli. 17 Part. 829	Che il computo dell'area, pur con il vincolo di inedificabilità, vi rientrino le fasce di rispetto destinate a verde privato e la possibilità di costruzione tenendo fermo l'allineamento con il fabbricato limitrofo (part 585) senza l'obbligo di arretramento previsto dal limite di zona	Favorevole in quanto non varia le previsioni generali del Piano
8	5126	05/05/05	Aquino Valentina nata a Locri il 25/08/87	Per il fabbricato indicato è previsto il restauro e risanamento conservativo, ma le condizioni statiche non lo consentono, inoltre il contesto dell'isolato è degradato	Fogli. 17 Part. 402	Ristrutturazione edilizia	Favorevole in quanto non varia le previsioni generali del Piano



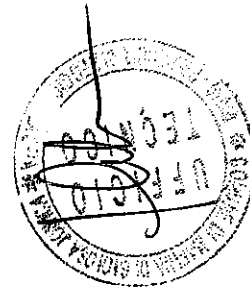
9	5127	05/05/05	Aquino Domenico nato a Mar. di Gioiosa J.ca il 09/05/65	Per il fabbricato indicato è previsto il restauro e risanamento conservativo, ma le condizioni statiche non lo consentono, inoltre il contesto dell'isolato è degradato	Fogl. 17 Part .372	Ristrutturazione edilizia	Favorevole in quanto non varia le previsioni generali del Piano
10	5167	06/05/05	Di Scioscio Mario Fazzolari Carmela	In sintesi - Il P.P. in oggetto prevede che l'area pertinente il fabbricato dei firmatari della presente osservazione abbia destinazione urbanistica a verde pubblico attrezzato (vedi stralcio planimetrico) - Segue motivazione negli allegati	Fogl. 20 Part .568 - 573 sub 1 - 2 - 69	In sintesi - Si richiede di variare la destinazione d'uso da verde pubblico a verde privato, e la possibilità di realizzare: 2 terrazzi con l'ampliamento della cucina p.t. e la realizzazione di due bagni.	favorevole, con i seguenti limiti: a) la p.l.a 69 avrà destinazione verde privato; b) i terrazzi avranno una profondità massima pari a ml. 2,50; c) la cucina al P.T. potrà essere ampliata; d) i bagni al piano primo e secondo potranno essere realizzati soltanto all'interno; e) il sottotetto verrà realizzato nei limiti previsti dal p.r.g.
11	5168	06/05/05	Arch. Arrigo Lagazzo	Vedi allegato	Tutto il Piano	vedi allegato	Non valutabile in quanto relativa alla procedura amministrativa e non ad aspetti tecnici. Si richiama del ricorrente sulla circolare n° 770 del 07/03/03 della Regione Calabria.
12	5224	06/05/05	Luraschi Ornella nata ad Appiano Gentile res. A Marina di Gioiosa J.ca In Via Lepanto	Prolungamento di Via C. Alvaro fino alla traversa di Via Lepanto	Fogl. 17 Part .965 sub 12 - 13	L'eliminazione della suddetta strada, in quanto la sua costruzione, non è prevista dal P.R.G.	Non favorevole in quanto le previsioni della viabilità in oggetto è opportuna per un corretto completamento della zona, inoltre è relativa a più proprietari che potrebbero essere interessati alla realizzazione dell'opera.



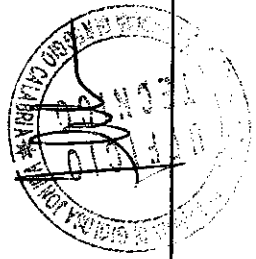
13	5252	0905/05	Aquino Vincenzo nata a Locri il 24/10/1981	Lo scrivente è locatario di un relitto fluviale posto alla foce del torrente Romanò di mq. 450,00 nconcesso dalla Provincia di Reggio Calabria (contratto del 13/06/03 con Rep. n° 16623) per uso Bar Ristorante, mentre nella previsione del piano attuativo di zona è stato destinato a parcheggio	Fogli. 18 Part .458	Che la destinazione del suddetto terreno sia variata assegnando quella di " Area di completamento"	Non esaminabile in quanto relativa a previsione di P. R. G.
14	5259	0905/05	Lupo Giuditta, nata a Marina di Gioiosa J.ca	Restauro e risanamento Conservativo	Fogli. 20 Part .309	Ristrutturazione edilizia poiché l'intero isolato è costituito a due piani F. T. ed inoltre il fabbricato in oggetto non ha nessun valore architettonico e versa in condizioni di forte degrado strutturale	Favorevole per le motivazioni esposta dalla ricorrente
15	5260	0905/05	Romeo Vincenza nata a Marina di Gioiosa J.ca il 27/03/1949	Il P. P. prevede che il fabbricato della presente abbia destinazione urbanistica a manutenzione ordinaria e/o straordinaria	Fogli. 17 Part .450 - 451	che il fabbricato in oggetto venga definito come ristrutturazione edilizia in quanto lo stesso è in discordanza con i fronti del fabbricato limitrofo e pertanto venga introdotta una regola per l'adeguamento con un massimo di mt. 10,50 o pari alla larghezza di Via Manzoni	Favorevole al cambiamento dell'intervento consentendo la ristrutturazione edilizia, non favorevole per quanto attiene all'adeguamento in altezza in quanto in contrasto con il P. R. G.
16	5270	0905/05	Pugliese Alberto nato a Marina di Gioiosa J.ca	Vedi allegato	Fogli. 18 Part .474	Chiedo che le modifica del piano particolareggiato nella parte in cui asserva a fini pubblici il terreno di mia proprietà, contestualmente chiedo che allo stesso sia confermata la generale natura edificatoria di cui alla Delibera di C.C. 26/04	Accolta con la seguente limitazione: si conferma l'edificabilità nei limiti Delibera CC. 26/04, consentire l'edificazione della particella nel rispetto degli allineamenti precostituiti del lungomare e della traversa Via Europa



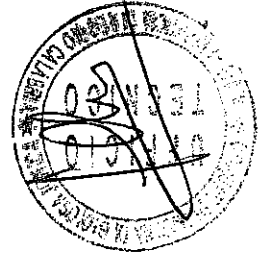
17	5288	0905/05	Serafino Maria nata a Gioiosa J.ca il 6/01/1931	Viste le previsioni di piano particolareggiato che, in relazione all'area di mia proprietà ripropongono la sussistenza di una fascia di verde pubblico adiacente ad altra di verde privato.	Fogli. 20 Part. 502	Chiedo la modifica del P.P. e di recupero della zona A nella parte in cui prevede la presenza di una fascia di verde pubblico e di una a verde privato nel terreno di mia proprietà, interamente ricadente in zona A secondo le previsioni del P.R.G. conseguente l'integrale riclassificazione dell'area di mia proprietà in Zona A - Area di completamento, come da P.R.G. vigente.	Parete favorevole, nel rispetto degli allineamenti precostituiti, in analogia con l'osservazione n° 16 - Pugliese Alberto.
18	5289	0905/05	Serafino Maria nata a Gioiosa J.ca il 6/10/1931	Vedi allegato	Fogli. 18 Part. 972	Autorizzazione alla realizzazione di terrazzi piani	Accolta con la realizzazione di terrazzi aperti che non comportino aumento di carico residenziale.
19	5291	0905/05	Agostino Oscar nato a Gioiosa J.ca il 13/08/1926	Per la modifica da "area di ristrutturazione urbanistica" in "area di completamento" nonché per la concessione per realizzare "inserimento servizi - attrezzature ed opere previste, in variante ai sensi art. 30 L.R. 23/04/02 n° 19, n° 9."	Fogli. 20 Part. 937	Chiede che, in variante, si conceda la possibilità di realizzare le opere descritte per come consentita dalla norma sopra citata e da eventuali norme connesse.	Non esaminabile in quanto in contrasto con le previsioni di P.R.G. Per quanto riguarda l'ipotesi di utilizzo dell'area con l'installazione di un'attività produttiva, questa eventualmente potrà essere esaminata con le procedure di cui all'art. 5 del D.P.R. 447/98



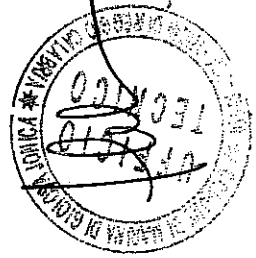
20	5292	0905/05	Agostino Oscar nato a Gioiosa J.ca 13/08/1926	Viste le previsioni di P.P. in relazione all'area di mia proprietà ripropongono la sussistenza di una fascia a verde pubblico, adiacente ad altra di verde privato.	Fogl. 20 Part. 476	Chiedo la modifica del P.P. della zona A nella parte in cui la presenza di una fascia di verde pubblico e di una di verde privato nel terreno di mia proprietà, come sopra individuato, interamente ricadente in zona A secondo le previsioni di P.R.G., conseguentemente, l'integrale riclassificazione dell'area di mia proprietà in Zona A - Area di completamento, come da P.R.G. vigente	Non favorevole, in quanto la capitaneria di porto ha richiesto nel proprio parere che ogni singolo, richieda il parere di cui all'articolo 55 del Codice della Navigazione.
21	5297	0905/05	Agostino Oscar Ed altri	Che il parere di cui all'Art. 55 del Codice della navigazione espresso dalla Capitaneria di Porto di Reggio Calabria ed allegato agli atti del Piano Particolareggiato della Zona "A" non consente la realizzazione degli interventi edilizi senza il prescritto parere da rilasciarsi sui singoli edifici pertanto con la presente. Segue motivazione negli allegati	fascia di ml. 30 rispetto al confine demaniale	A codesta Spett. le Amministrazione Comunale, che completi l'iter di approvazione del piano in modo tale da ottenere il parere, ai sensi dell'Art. 55 con comma 4°, del C.D.N onde evitare inutili adempimenti da parte dei cittadini.	
22	5298	0905/05	Scarlò Enzo nato a Marina di Gioiosa J.ca il 6/07/1952	Viste le previsioni di piano particolareggiato che, in relazione all'area di mia proprietà ripropongono la sussistenza di una fascia di verde pubblico a questa adiacente - già prevista dal P.R.G., rievvo l'illegittimità del vincolo nuovamente imposto con lo strumento di secondo grado oggi approvato. Seguono motivazione negli allegati	Fogl. 20 Part. 404 - 405 - 500 - 884 - 885	In sintesi - Per tali motivi chiedo la modifica del P.P. nella parte in cui sottopone l'area di mia proprietà sopra individuata, essendo zona bianca e perciò necessitando di una diversa normizzazione da disporsi esclusivamente tramite la variante al P.R.G. in ogni caso, chiedo che i vincoli siano rimossi, con riclassificazione dell'intera area di Zona "A" - di completamento.	Respinta in quanto l'adozione del P.P. non varia la previsione della maggiore consistenza delle particelle che è verde privato, e pertanto non lede gli interessi del privato.



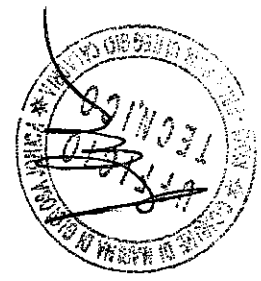
23	5301	09/05/05	Murdocca Maria Teresa - Murdocca Raffaella	Il P. P. in oggetto prevede che il fabbricato della presente abbia destinazione urbanistica a restauro e risanamento conservativo (vedi stralcio Planimetrico allegato)	Fogl. 17 Part. 324 sub 11-12	Propone - che il fabbricato in oggetto venga ridefinito come ristrutturazione edilizia in quanto lo stesso è in discordanza con i fronti dei fabbricati limitrofi e pertanto venga introdotta una regola per l'adeguamento in altezza con un massimo di mt. 10,50	Favorevole per quanto attiene alla modifica dell'intervento a ristrutturazione edilizia. Non favorevole per quanto attiene all'adeguamento in altezza a mt. 10,50, in quanto in contrasto con le norme del P.R.G.
24	5304	09/05/05	Badolato Giulio Adalberto nato a Marina di Gioiosa J.ca il 15/01/1947	Vedi allegato	Fogl. 20 Part. 699 - 495 - e porzione della 70	Che venga posizionato correttamente il confine Demaniale ed inoltre che hai miei terreni venga assegnata la destinazione d'uso di " Verde Privato "	Non favorevole per quanto attiene al posizionamento del confine in quanto non è competenza del Comune, e pertanto le indicazioni riportate sul piano sono da ritenersi soltanto indicative. Non favorevole per quanto attiene la destinazione d'uso dell'area a verde privato in quanto appare opportuno dotare il lungomare di aree destinate a verde pubblico. Si evidenzia altresì che all'osservazione non sono stati allegati documenti attestanti la proprietà



25	5314	09/05/05	<p>Pellicano Anna Maria nata a Marina di Gioiosa J.ca 13/03/1962</p>	<p>Le previsioni di P.P. che, in relazione all'area di mia proprietà ripropongono la sussistenza di una fascia di verde pubblico, adiacente ad altra di verde privato - Propongo formalmente le seguenti osservazioni. Seguono motivazione negli allegati</p>	Fogli. 20 Part. 61	<p>In sintesi - Chiedo la modifica del P.P. e di recupero della zona "A" nella parte in cui è prevista la presenza na fascia di verde pubblico ed una di verde privato nel terreno di mia proprietà, come individuato, interamente ricadente in zona "A" secondo le previsioni di P.R.G., conseguentemente l'integrale riclassificazione dell'area di mia proprietà in zona "A" - area di completamento, come da P.R.G. vigente</p>	<p>Si accoglie riclassificando tutto in zona "A" del P.P. con la possibilità di completamento nei limiti della Zona "B1" con la prescrizione di rispettare gli allineamenti precostituiti in analogia all'osservazione n° 16 Pugliese Alberto.</p>
----	------	----------	--	---	--------------------	---	--

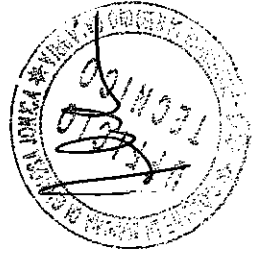


26	5315	09/05/05	<p>Maigeri Lucà Marina nata a Marina di Gioiosa J.ca res. Marina di Gioiosa J.ca Via XX Settembre n°</p>	<p>Part. 41- In Sintesi - Il P.P. fa ricadere tale area tra quelle vincolate, senza tuttavia in alcun modo specificare quale sia la destinazione Urb. Impressa a tale area, il vincolo storico - artistico non potendo certamente escludere un diverso utilizzo dell'area in questione. Seguono motivazione negli allegati</p> <p>Part.574 - In Sintesi - Su tale area il P.P. ripropone la sussistenza di una fascia di verde pubblico, adiacente ad altra di verde privato. Seguono motivazione negli allegati.</p> <p>Part. 80 - In Sintesi - Il piano P.P. ha invece previsto la presenza di una striscia da destinare a ristrutturazione urbanistica, peraltro in area già soggetta ad edificazione dal P.R.G. vigente - Seguono motivazione negli allegati.</p>	<p>Fogli 20 Part. 41 - 80 - 574</p>	<p>La modifica del P.P. e di recupero della Zona "A" nelle parti in cui sono interessate le riferite particelle di nostra proprietà; conseguentemente, a) l'integrale riqualificazione della p.lla 41, b) la riqualificazione della p.lla 547 nella parte sottoposta a vincolo pubblico, con integrale sua qualificazione in Zona "A" - di completamento, secondo le previsioni del P.R.G. vigente; c) la riqualificazione della p.lla 80 nella parte in cui è prevista l'esistenza di un'area di ristrutturazione urbanistica, con integrale sua qualificazione in Zona "A" - di completamento, secondo le previsioni del P.R.G. vigente.</p>	<p>Si accoglie classificando tutto in zona "A" del P.P. con la possibilità di completamento nei limiti della Zona "B1" con la prescrizione di rispettare gli allineamenti precostituiti in analogia all'osservazione n° 16 Pugliese Alberto.</p>
----	------	----------	---	--	-------------------------------------	--	--





27	5316	09/05/05	Giulio Calacoci Grotteria 6/02/1948	Viste le previsioni di P.P. che, in relazione all'area di mia proprietà ripropongono la sussistenza di una fascia di verde pubblico, adiacente ad altra di verde privato - Propongo formalmente le seguenti osservazioni. Seguono motivazione negli allegati	Fogl. 20 Part. 60	In sintesi - Chiedo la modifica del P.P. e di recupero della zona "A" nella parte in cui è prevista la presenza di una fascia di verde pubblico ed una di verde privato nel terreno di mia proprietà, come individuato, interamente ricadente in zona "A", secondo le previsioni di P.R.G., conseguentemente l'integrale riclassificazione dell'area di mia proprietà in zona "A" - area di completamento, come da P.R.G. vigente	Si accoglie riclassificando tutto in zona "A" del P.P. con la possibilità di completamento nei limiti della Zona "B1" con la prescrizione di rispettare gli allineamenti precostituiti in analogia all'osservazione n° 16 Pugliese Alberto.
28	5318	09/05/05	Romeo Nicola Marina di Gioiosa J.ca il 6/12/1934	Formula la seguente osservazione al P.P. - L'immobile di mia proprietà, ubicato in Via V. Emanuele, di fronte al lungomare di questo Comune è costituito da tre piani F.T. ancora in corso di completamento. Il solaio del terzo piano F.T. (secondo piano) è stato solo in parte costruito ed ha una superficie inferiore rispetto a quella del solaio del secondo piano (primo F.T.) perciò parte del solaio del secondo F.T. (primo piano) nonchè tutta l'area sovrastante il terzo Piano F.T. sono prive di copertura. Seguono motivazione negli allegati	Fogl. 20 Part. 369	Chiedo di poter completare la copertura del terzo piano F.T. (secondo Piano), al fine di adeguare l'altezza del mio immobile a quelle di quelli circostanti, eliminando così, nel pieno rispetto dei principi ed obiettivi delle previsioni progettuali del P.P. (vedi relazione P.P.) le disomogeneità ed incongruenze edilizie caratterizzanti la zona di cui si parla	Non favorevole, il completamento del fabbricato potrà effettuarsi con la realizzazione di un sottotetto non abitabile come previsto dal P.R.G. vigente e dall'osservazione n° 6



29	5319	09/05/05	Romeo Nicola Marina di Gioiosa J.ca il 6/12/1934	Nel progetto di P.P. a cui ci si oppone, è errata la qualificazione giuridica dell'area di cui trattasi e, conseguentemente, errato il posizionamento del confine demaniale in esso tracciato. Seguono motivazione negli allegati	Fogli. 20 Part. 70	In sintesi - in primis - con la presente per i motivi sopra esposti, con la presente, ricorre avverso l'approvazione del progetto di piano P.P. zona "A". In primis chiede che venga eliminata la linea di demarcazione per come riportata nel progetto di piano attuativo indicante il limite demaniale (errato) Seguono motivazione negli allegati - Seguono motivazione negli allegati In sintesi - Altri si chiede che venga modificata la tipologia d'intervento prevista nel progetto di P.P. per il suddetto terreno da "Ristrutturazione urbanistica" in quella di "Area di completamento" nel pieno rispetto delle previsioni progettuali del Piano Attuativo. Seguono motivazione negli allegati	Si accoglie con le seguenti limitazioni: a) venga realizzata una struttura in legno lamellare, amovibile, con pareti costituite da infissi scorrevoli trasparenti, vincolata come destinazione d'uso a bar-ristoro, compatibile con le previsioni di p.r.g. e con l'obiettivo della riqualificazione turistica del lungomare; b) l'altezza alla gronda venga limitata a quella dell'edificio esistente adibito a bar; c) il proprietario rimuova il manufatto in caso di mutamento di destinazione d'uso d) L'Amministrazione si riserva la possibilità di acquisire l'area; e) il ricorrente, produrrà altresì tutti i titoli di proprietà.
30	5411	10/05/05	Mestti Giulia Roccella J.ca 18/03/1942	Per il fabbricato in oggetto è stata imposta dal P.P. centro storico la tipologia d'intervento "Restauro e risanamento conservativo" definendo come tale " gli interventi edilizi rivolti a conservare l'organismo edilizio - Seguono motivazione negli allegati	Fogli. 20 Part. 317 - 318 - 419	Sarebbe invece opportuno consentire la demolizione e successiva ricostruzione - Seguono motivazione negli allegati	Non favorevole in quanto di fabbricato con caratteristiche tali da rendere più opportuno il restauro e risanamento conservativo.





COMUNE DI MARINA DI GIOIOSA JONICA

89046 - PROVINCIA DI REGGIO CALABRIA

TEL. 0964/415178 FAX 416734

UFFICIO TECNICO

Oggetto: PROPOSTA DI DELIBERAZIONE - APPROVAZIONE PIANO PARTICOLAREGGIATO ZONA "A" Recupero e Valorizzazione Turistica ed Esame Osservazioni.

IL RESPONSABILE DELL'UFFICIO TECNICO

Premesso che:

Il Comune di Marina di Gioiosa Jonica è dotato di Piano Regolatore Generale adottato con deliberazione del Commissario ad Acta n° 55 del 23/09/1996, approvato con decreto del presidente della Giunta Regionale n° 506 del 22/09/1998;

Che con contratto rep. n° 2 del 6 marzo 2001 è stato affidato al gruppo di progettazione composto dai professionisti prof. Arch. Nicola Pagliara, Napoli, Arch. Maurizio Consolato Diano, Monasterace e Arch. Elisa Zoccali da Reggio Calabria l'incarico per la redazione del piano attuativo della zona "A" Denominato piano di recupero e valorizzazione turistica.

Che il suddetto professionista ha espletato l'incarico affidatogli consegnando copia a questo comune;

Che con nota n° 7030 del 19/07/2004 l'ufficio tecnico comunale ha inviato copia del piano all'ufficio tecnico decentrato della Regione Calabria - Servizio Edilizia Asismica - di Reggio Calabria per il previsto parere di cui all'art. 13 della legge 64/74, con allegato lo studio geologico redatto dal Dotto. Geologo Aurelio Circosta da Martone;

Che con nota n° 6483 del 14/10/2004 l'ufficio tecnico decentrato della Regione Calabria ha risposto esprimendo parere favorevole con prescrizioni che si allega al presente atto (All.A) per farne parte integrante e sostanziale;

Che con nota prot. 8551 del 6 settembre 2004 il Sindaco ha inviato copia del piano alla Capitaneria di porto di jReggio Calabria per il previsto parere di cui all'art. 55 del Codice della Navigazione;

Che con nota n° 1478 del 26/01/2005 la capitaneria di porto ha risposto con il parere di competenza (All. B) che si allega per farne parte integrante e sostanziale del presente atto;

Visto il vigente Regolamento Edilizio Comunale;

Viste le vigenti Norme tecniche di attuazione ed in particolare l'art. 24 e 25;

Visto il parere favorevole espresso dalla commissione edilizia comunale espresso ai sensi dell'art. 15 del regolamento edilizio nella seduta del otto marzo 2005;

Vista la legge 1150 del 17 agosto 1942;



Vista la legge regionale urbanistica n° 19 del 16 aprile 2002;

Visto in particolare l'art 30 della legge regionale suddetta, il quale disciplina l'iter di approvazione degli strumenti urbanistici attuativi;

Vista la circolare n° 770 del 7 marzo 2003 dell'assessorato regionale all'urbanistica relativa alle note esplicative per l'applicazione della legge urbanistica regionale di cui al 16 aprile 2002 n° 19;

Vista la sentenza del Consiglio di Stato sezione II del 24 febbraio 1993 n° 875 in Cons. Stato 1993, I 1554, in base alla quale la relazione finanziaria contenente la previsione delle spese per l'acquisizione delle aree e per le sistemazioni generali per l'attuazione di un piano regolatore prevista dall'art. 30 della legge 17 agosto 1942 n° 1150, non costituisce elemento essenziale del piano stesso potendo intervenire anche successivamente quando viene deliberata l'espropriazione.

Vista la sentenza Consiglio di Stato sezione IV del 27 aprile 1993 n° 471, in foro amm., 1993, 702, la quale recita che la relazione finanziaria di accompagnamento al piano regolatore, prevista dall'art. 30 della legge 17 agosto 1942 n° 1150, consiste in una previsione di massima, che può essere effettuata nel momento in cui il comune delibera l'espropriazione dell'area interessata dal vincolo o da altro intervento ablatorio;

Visto che con delibera della Giunta Comunale n° 52 del 8 marzo 2005, ai sensi dell'art. 30 comma 2 della Legge Regionale del 16 aprile 2002 n° 19 si è approvato per quanto di propria competenza il piano attuativo di zona "A" denominato Recupero e Valorizzazione Turistica.

Visto che con deliberazione del consiglio comunale n° 18 del 31 marzo 2005 si è adottato il piano attuativo della zona "A" denominato Recupero e Valorizzazione Turistica.

Visto che a seguito delle pubblicazioni di legge durante i venti giorni successivi sono pervenute n° 29 osservazioni.

Visto l'elaborato di esame delle osservazioni, redatto dall'ufficio tecnico comunale ed unito al presente atto per farne parte integrante e sostanziale (All. C).

PROPONE DI DELIBERARE

- 1) Di approvare il piano attuativo di zona "A" recupero e valorizzazione turistica, redatto dal gruppo del Prof. Nicola Pagliara di Napoli;
- 2) Di approvare l'elaborato di esame delle osservazioni redatto dall'ufficio tecnico (all C), che è parte integrante e sostanziale del presente atto;
- 3) Di autorizzare il responsabile dell'ufficio tecnico a rilasciare i permessi di costruire conformi al piano approvato, nonché di porre in essere tutti gli adempimenti necessari per il completamento dell'iter previsto dall'art. 30 della legge regionale n° 19/2002.

MARINA DI GIOIOSA J.CA Li, 13 settembre 2005

Il responsabile u.t.c.
Geom. CORTALE STEFANO



Letto, approvato e sottoscritto

IL PRESIDENTE

Sig. *[Signature]*

PARERE FAVOREVOLE

In ordine alla regolarità tecnica

IL FUNZIONARIO

Responsabile del servizio

Geom. *[Signature]*



IL SEGRETARIO COMUNALE

Dott. Domenico Marra

PARERE FAVOREVOLE

in ordine alla regolarità contabile

IL FUNZIONARIO

del Servizio Finanziario

ANNOTATO, ai sensi dell'Art. 49 del D.L.vo N. 267 del 18/8/2000;

L'IMPEGNO DI SPESA di L.....al cap.....del bilancio.....

ATTESTANDO LA RELATIVA COPERTURA FINANZIARIA.

IL RAGIONIERE CAPO

Data.....

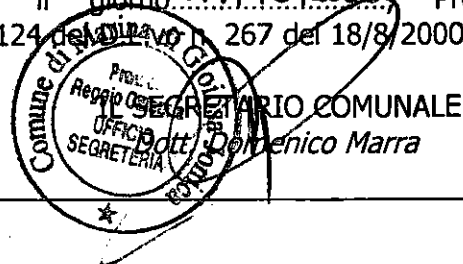
Il sottoscritto Segretario Comunale, visti gli atti d'ufficio,

A T T E S T A

Che la presente deliberazione, in applicazione dell' Art. 124, del D.L.vo N. 267 del 18/8/2000;

- E' stata affissa all'Albo Pretorio del Comune il giorno 11/10/2005 Prot. N. 11380...per rimanervi quindici giorni consecutivi (art.124 del D.L.vo N. 267 del 18/8/2000);

Data 11/10/2005



Il sottoscritto Segretario Comunale, visti gli atti d'Ufficio,

A T T E S T A

Che la presente deliberazione, in applicazione del D.L.vo n. 267 del 18/8/2000;

- E' divenuta esecutiva il giorno.....;
- Decorsi 10 giorni dalla pubblicazione (Art. 134, comma 3);
- E' stata affissa all'Albo Pretorio comunale, come prescritto dall'Art.134, comma 3, per quindici giorni consecutivi dal.....al....., senza reclami.

Data.....

IL SEGRETARIO COMUNALE

Dott. Domenico Marra

E' ORIGINALE e consta di n. 21 fogli.



IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott. Domenico Marra