



COPIA

Numero Registro Delibere 20

COMUNE DI MARINA DI GIOIOSA JONICA

PROVINCIA DI REGGIO CALABRIA

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

OGGETTO: APPROVAZIONE DA PARTE DEL CONSIGLIO COMUNALE DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO ZONA "AR1" PIANO DI RECUPERO URBANISTICO NUCLEI RESIDENZIALI ED ESAME DELLE OSSERVAZIONI .

L'anno duemilacinque addì ventinove del mese di Luglio alle ore 18,30 convocato come da avvisi iscritti in data 25.07.2005 e consegnati a domicilio dal Messo Comunale, come da sua dichiarazione, si è riunito sotto la presidenza del consigliere Sig. Lopresti Vincenzo F.F. in seduta straordinaria d'urgenza, 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	NO	12	GALLUZZO ANTONIO	Consigliere	SI
2	COMMISSO GIULIO	Sindaco	SI	13	ROMEO ROCCO S.	Consigliere	SI
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	SI	16	AGOSTINO ROCCO	Consigliere	SI
6	MARCELLINO NICOLA	Consigliere	SI	17	DI MASI SABRINA	Consigliere	SI
7	GRUPICO PINO	Consigliere	NO				
8	PUGLIESE BRENDA MARIA L.	Consigliere	SI				
9	LUCA' RUGGERO	Consigliere	SI				
10	LOPRESTI VINCENZO	Consigliere	SI				
11	LOCCISANO FELICE	Consigliere	SI				

Presenti n. 15

Assenti n. 2

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

Partecipa il Segretario Comunale Dott. Domenico Marra

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO F.F.

Constatato che, essendo il numero dei Consiglieri presenti di n. 14 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.

Premesso che sulla proposta della presente deliberazione
Per quanto concerne la regolarità tecnica esprime **PARERE FAVOREVOLE** il Geom. Stefano Cortale

Per quanto concerne la regolarità contabile **NON NECESSITA PARERE**

IL CONSIGLIO COMUNALE

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 determina dell'area tecnica n° 387 del 16 ottobre 2002 è stato affidato al Prof. Ing. Giuseppe Imbesi, l'incarico di consulenza generale per la predisposizione dei Piani Particolareggiati in attuazione al P.R.G. vigente, ed in particolare il Piano della Viabilità della Zona B3 "Ristrutturazione Urbanistica", B4 "Ristrutturazione urbanistica ed edilizia" (piano particolareggiato ex art. 13 della legge 1150/1942) ed il Piano di Recupero zona AR1 (ex art. 29 legge 47/85).

Che con determina n° 21 del 27/01/03 è stato affidato incarico di progettazione del piano attuativo della zona AR1 Piano di Recupero urbanistico dei nuclei residenziali, redatto dall'ing. Ferdinando Errigo;

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

Che con nota n° 1170 del 27/01/2005 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;

Vista la risposta favorevole dell'ufficio tecnico decentrato a firma del funzionario Geom Panagia e del dirigente Arch. Scarfò giusta nota prot. 32/B del 7/3/2005 che qui si intende allegata e integralmente riportata per fare parte integrante e sostanziale del presente atto (Allegato A composto da n. 3 fogli).

Viste le norme tecniche di attuazione ed in particolare la definizione dell'ambito da sottoporre a Piano di Recupero;

Vista la relazione del consulente generale prof. Ing. Giuseppe Imbesi, allegata alla presentazione del piano;

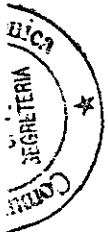
Viste le vigenti norme tecniche di attuazione del Piano Regolatore Generale ed in particolare gli art. 24 e 25;

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, denominati Piano Attuativi Unitari;

Vista la circolare n° 770 del 7 marzo 2003 dell'assessorato regionale all'urbanistica la quale disciplina le modalità applicative della suddetta normativa regionale, ed in particolare il punto sette (strumenti di pianificazione comunale), ove è previsto che le procedure di formazione e approvazione, per quanto detto al comma 10 dell'art. 30 della legge regionale n° 19 del 16 aprile 2003 pubblicata sul BUR supplemento straordinario n° 3 del 23 aprile 2002, diventano immediatamente operative, per cui alla data di entrata in vigore della legge dovrà procedersi con l'applicazione della normativa prevista;



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 C. Stato, sez. 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 oblatorio;

Visto che con delibera della Giunta comunale n° 55 del 8/03/2005, 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 "AR1" Denominato Piano di Recupero Urbanistico dei nuclei residenziali redatto dall'ing. Ferdinando Errigo;

Vista la delibera di Consiglio Comunale n° 21 del 31 marzo 2005, con la quale è stato adottato il piano attuativi di che trattasi;

Vista la pubblicazione avvenuta all'albo pretorio comunale per n° 20 giorni consecutivi a far data dal 15 aprile 2005 prot. 4280;

Atteso che sono pervenute a seguito della pubblicazione n° 12 osservazioni al piano entro i termini previsti;

Che dette osservazioni sono state trasmesse con nota n°5698 del 16 maggio 2005 al progettista del piano attuativo ing. Ferdinando Errigo, Roma;

Che con nota prot. 7128 del 17 giugno 2005, il prof. Ing. Giuseppe Imbesi, nella sua qualità di consulente generale per la redazione dei piani attuativi ha inviato il fascicolo pareri relativo al Piano AR1, la quale con l'unito fascicolo si allega al presente atto per farne parte integrante e sostanziale (Allegato B composto da n. 31 fogli);

Vista la nota prot. 7358 del 23 giugno 2005, del Sig. Misserianni Salvatore, avente ad oggetto: Previsione nel Piano di recupero AR1 di demolizione muretto di recinzione di un edificio per slargo e adeguamento strada esistente (NCT fg. 16 p.lla 1 e 185), pervenuta oltre i termini di scadenza delle osservazioni;

Visto il parere del tecnico in calce al presente atto;

Introduce il Presidente il quale passa la parola al Sindaco, il quale chiama a relazionare il tecnico comunale, terminata l'esposizione interviene il consigliere Romeo il quale chiede subito dei chiarimenti in ordine ai vincoli preordinati all'espropriazione, rispondono il Sindaco e il tecnico, chiede altresì quali sono i motivi dell'urgenza sull'approvazione del piano, in relazione alla localizzazione della cittadella degli studi, il Sindaco, quindi conferma la volontà di proseguire nell'iter di approvazione stante, i tempi consistenti per la formazione di un piano attuativo, nonché informa sullo stato delle attività di progettazione della cittadella, per quanto attiene al rapporto di questa con il piano, cede la parola al tecnico, il quale illustra con completezza i criteri seguiti nella progettazione e le garanzie contenute nella convenzione stipulata in precedenza con i privati.

Il consigliere Di Masi Sabrina, preannunciando la propria astensione dà lettura di una dichiarazione di voto che consegna al segretario (Allegato C composto da n. 1 foglio).


Il Presidente mette ai voti la proposta di deliberazione che ottiene il seguente risultato:


Votazione palese e per alzata di mano;

Presenti: 15 - Votanti 13 - Astenuti 2 (Di Masi, Agostino);

Voti favorevoli 13;

DELIBERA

- 
- 1) Di approvare il piano attuativo di zona "AR1" Denominato Piano di Recupero urbanistico dei nuclei residenziali redatto dall'ing. Ferdinando Errigo con le seguenti prescrizioni:
 - a) Osservazione n°01:
punto 1 si ritengono sufficienti le prescrizioni contenute nella relazione geologica per quanto attiene la tutela della falda acquifera, l'area di rispetto ivi descritta verrà riportata nelle tavole di progetto;
punti 2-3-4 si concorda con quanto previsto nella risposta alle osservazioni redatta dal progettista, allegata al presente atto;
 - b) Osservazioni da 2 a 12 inclusa, si concorda con il parere espresso dai tecnici allegato al presente atto, precisando sull'osservazione n°4 quanto segue: per quanto attiene alla vicinanza con la torre Galea, si evidenzia che il Decreto di approvazione del P.R.G. n° 506/98 del Presidente della Giunta Regionale ha già decretato al punto 4) l'imposizione di un vincolo ai sensi della legge regionale n° 23/90 art. 6 lett. H, il quale dovrà essere riportato nelle tavole di piano;
 - c) per quanto attiene all'osservazione del Sig. Misserianni, prot. 7358/25 pervenuta oltre i termini, si evidenzia che le previsioni di piano attuativo, non implicano un immediata e corrispondente esecuzione dell'opera pubblica ivi prevista essendo la stessa soggetta a valutazioni di dettaglio, previste in fase di progettazione, nelle quali, peraltro, il privato eventualmente espropriato ha titolo ha partecipare ai sensi del testo unico sulle espropriazioni;

 - 2) 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 n° 19 del 16 aprile 2002;
- 

ORE 21:00 la seduta è tolta.

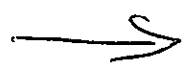
ALL. A)

Reggio Cal.
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 32/B
Risp. ai foglio 1170 del 27/01/2005



AL Comune di
Marina di Gioiosa Ionica

e. p.c. All'Assessorato Regionale
All'Urbanistica
CATANZARO LIDO

Oggetto: Legge 2/2/74 N° 64 art. 13 e art. 89 D.P.R. 6/6/2001 n°380- Piano di recupero dei nuclei residenziali "Zona AR1".

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)

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO
(Dott. Arch. Raffaele Scarfò)



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-)

LEGGI 2-2-74 N.64 - COMUNE di Marina di Gioiosa Jonica
Piano di recupero dei nuclei residenziali "zona AR1 " .

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

Il sottoscritto Dirigente del Servizio:

PREMESSO:

- Vista la nota N.1170 in data 27/01/05 con la quale il Comune di Marina di Gioiosa Jonica ha trasmesso il piano di recupero relativo alla "zona AR1" redatto dall'Ing. Ferdinando Errigo e dal consulente generale Prog. Ing. Giuseppe Imbesi e composto da una relazione tecnica, da N 21 tavole di disegni, da un elaborato relativo alle norme tecniche di attuazione, da uno relativo ai tabulati catastali e da N° 3 schede di rilevamento degli edifici una relativa alla zona Circhetto e due relative a San Pietro-Galeà.
 - Visto che il citato piano, prevede il recupero dell'edilizia esistente che interessa la parte di insediamento urbano delimitato dalla fiumare Torbido ed il Torrente Gallizzi.
 - Visto lo studio geomorfologico, redatto dal Geologo Dott. Aurelio Circosta e composto da una relazione geologica con allegate N° 1 tavole geologiche e delle penali.
- 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 AR1 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 rispettate le prescrizioni contenute nelle norme tecniche di attuazione di cui all'art.45 che qui si intendono integralmente strascritte.


- 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 AR1" 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, e fermo restando l'obbligo di codesto comune agli adempimenti di cui alla legge reg.le 16/04/02 N° 19.

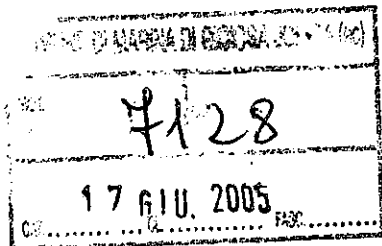
N. 32 /B Reggio Calabria, li 07 MAR 2005

IL FUNZIONARIO
(geom. Bruno Panagia)



IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO
(Dott. Arch. Raffaele Scarfo)





Spett. Amministrazione comunale di
Marina di Gioiosa J.
Sede Municipale
89046 M. di Gioiosa J. (RC)

alla c.a del Tecnico Comunale
Geom. Stefano Cortale

Oggetto: Piani esecutivi in esecuzione del PRG vigente

È seguito dell'adozione da parte del CC. dei Piani attuativi B3-B4-AR1, nei giorni scorsi, di concerto con i tecnici incaricati sono stati predisposti i pareri tecnici relativi alle osservazioni trasmesse in data 16.05.2005 (prot. 5698 e 5701).

Si sono analizzate i documenti cercando di valutare i margini di accettabilità delle richieste congruenti con gli obiettivi dei singoli Piani ed, in alcuni casi, in grado di favorirne, se accettate dal CC., l'attuazione degli stessi.

Al contrario, maggiori problemi si sono riscontrati per quelle che, ai sensi di vari pronunciamenti normativi e di vigenti disposizioni di legge:

- non contengono una proposta migliorativa all'assetto proposto;
- perseguono un interesse privato ben circoscritto;
- presentano evidenti contrasti con gli obiettivi e le scelte strategiche dei singoli Piani.

Dal punto di vista tecnico si è ritenuto di adottare, come criterio di valutazione, quello di "salvaguardare le scelte di fondo" per le cui motivazioni si rinvia agli stralci (relazioni e norme) allegati ai fascicoli dei pareri.

Si è in presenza di "osservazioni" di diverso carattere e di diversa entità: se accettate, alcune, portano a modifiche di poco conto, altre, a stravolgere gli obiettivi centrali e gli stessi tempi di attuazione dei Piani.

Il CC. è comunque competente nel valutare il miglior punto di equilibrio nel controdedurre alle osservazioni presentate. Il parere dei tecnici ha esclusivamente il compito di "aiutare" l'AC a decidere sul merito nella fase di approvazione definitiva dei Piani.

Riguardo l'osservazione presentata dal Sig. Bonbardieri Giovanni (prot. 5107), va osservato che si tratta di un "equivoco" sorto a causa del mancato aggiornamento della zonizzazione di PRG. Il lotto del ricorrente al di là della sua corretta destinazione urbanistica (zona B2) in quanto esterno alle aree di Piano non può essere oggetto di alcuna prescrizione.

Rimanendo a disposizione per ogni eventuale esigenza si inviano distinti saluti

Roma, 15 giugno 2005

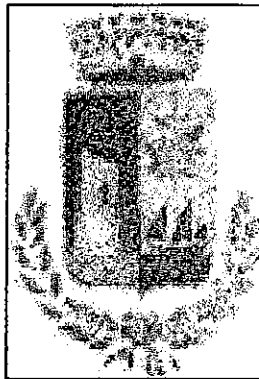
(Prof. Ing. Giuseppe Imbesi)

Allegati:

- Fascicolo pareri Piano B3 (adottato con delibera CC. n. 19 del 31.03.05)
- Fascicolo pareri Piano B4 (adottato con delibera CC. n. 20 del 31.03.05)
- Fascicolo pareri Piano AR1 (adottato con delibera CC. n. 21 del 31.03.05)
- Tavole di localizzazione dei pareri e dei giudizi di merito

COMUNE DI MARINA DI GIOIOSA J. (RC)
Assessorato all'Urbanistica

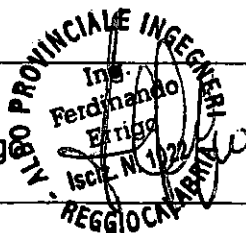
Interventi di Programmazione Urbanistica
(Attuazione Delibera GM n. 121 del 10.09.2002)
(Determinazione n. 21 del 27.01.2003)



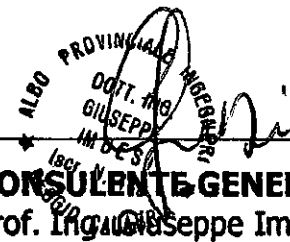
Piano di recupero urbanistico
ZONA AR1

PROGETTISTA

Ing. Ferdinando Errigo



CONSULENTE GENERALE
Prof. Ing. Giuseppe Imbesi



PARERI ALLE OSSERVAZIONI
PRESENTATE AL PIANO ADOTTATO CON
DELIBERA CC. N. 21 del 31.03.2005

OSS

ESAME DELLE OSSERVAZIONI AL PIANO ATTUATIVO DELLA ZONA AR1 DEL COMUNE DI M. DI GIOIOSA J. (RC)

Il contributo che si offre con il presente documento ha tre finalità:

1. esaminare singolarmente le istanze presentate dai privati e motivare il parere tecnico di merito.
2. puntualizzare le finalità delle osservazioni, valutare le eventuali alternative presentate, nonché la congruenza e la compatibilità nei confronti degli obiettivi di progetto;
3. chiarire, ulteriormente, le scelte tecniche effettuate nella formulazione del Piano;

In tal senso sono stati esaminati:

NULLA OSTA GENIO CIVILE (ex-art. 13 L. n. 64/74)	n. 32/B del 27.01.2005
ADOZIONE PIANO ATTUATIVO	Delibera CC. n. 21 del 31 marzo 2005
PUBBLICAZIONE DEI DOCUMENTI DI PIANO	Albo Pretorio: 15.04.2005- prot. 4280
OSSERVAZIONI TRASMESSE PER PARERE TECNICO	In data 16 maggio 2005-prot. n. 5698

e sono stati riproposti in Allegato gli stralci più significativi:

- della Relazione di Piano, riguardo le motivazioni delle scelte operate
- delle Norme Tecniche di Attuazione, riguardo gli aspetti attuativi (prescrittivi ed indicativi) che interessano l'esecutività del Piano ed i rapporti fra i soggetti interessati.

PARTE PRIMA

Schede relative ai pareri sulle Osservazioni correttamente catalogate in ambito di Piano B3

N.O. 01	PROTOCOLLO N. 5104 del 05.05.2005
DITTA	Nicita Luigi
GRAFICI IDENTIFICATIVI PRESENTATI	No
OSSERVAZIONE IDENTIFICABILE	Si
RIFERIMENTI CATASTALI	
RIFERIMENTI TOPONOMASTICI	--
CARATTERE PREVALENTE	Normativo
RICHIESTA	<ul style="list-style-type: none">▪ Previsione di Relazione idrogeologica propedeutica ai nuovi interventi edificatori.▪ Modifica parametri edilizi

PARERE TECNICO

L'osservazione solleva diverse questioni che interessano anche i Piani attuativi delle zone B3 e B4. Relativamente al Piano in esame (AR1):

1. Si è favorevoli ad introdurre nell'area disposizioni normative a difesa della "falda idrica". In tal senso si propone che *"entro un anno dall'approvazione del Piano l'Amministrazione comunale promuova uno studio idrogeologico di dettaglio, i cui esiti normativi condizioneranno il permesso di costruire"*.
2. Riguardo le modalità di misurazione dell'altezza (Hf) di un fabbricato, si è d'accordo in linea di principio con la quanto proposto dal richiedente. Tuttavia, essendo l'Hf un parametro valido per tutto il territorio comunale, dal punto di vista letterale è necessario riferirsi alla definizione riportata nelle NTdA del PRG vigente per come modificata dall'AC con apposita variante.
3. In zona AR1, in caso di lotti liberi, si ritiene possibile costruire sul limite di proprietà previo accordo scritto con i proprietari confinanti valido a tutti gli effetti di legge. L'aderenza è possibile se uno dei lotti è già interessato da una costruzione realizzata sul limite di proprietà. In tutti gli altri casi è necessario che fra i fabbricati sia rispettata una distanza minima di 10 m.
In particolare, per tale aspetto si ritiene opportuno recepire il testo dell'art. 23 delle NtdA del Piano B3).
4. Riguardo i caratteri definitivi di: lotti interclusi, distanza tra le facciate (Df), distanza dal ciglio stradale, si rinvia ai relativi parametri indicati nelle NTdA del PP adottato e del PRG vigente. Una loro modifica si reputa opportuno vada discussa in sede di Variante allo strumento urbanistico generale nei limiti consentiti dalla LR n. 19/2002.

N.O. 02 | **PROTOCOLLO N. 5169** | **del 06.05.2005**

DITTA	Lagazzo Arrigo
GRAFICI IDENTIFICATIVI PRESENTATI	--
OSSERVAZIONE IDENTIFICABILE	--
RIFERIMENTI CATASTALI	--
RIFERIMENTI TOPONOMASTICI	--
CARATTERE PREVALENTE	--
RICHIESTA	Revoca Delibera CC. n. 21 del 31/03/2005

PARERE TECNICO

L'osservazione non interviene su aspetti tecnici del Piano adottato. Propone in sede impropria l'annullamento di atti amministrativi. Pertanto non risulta ricevibile.

N.O. 03 | **PROTOCOLLO N. 5284** | **del 09.05.2005**

DITTA	Pugliese Anna Maria
GRAFICI IDENTIFICATIVI PRESENTATI	Si (stralcio planimetria catastale)
OSSERVAZIONE IDENTIFICABILE	Si
RIFERIMENTI CATASTALI	Foglio 14 - Part. 247
RIFERIMENTI TOPONOMASTICI	Loc. San Pietro-Galea
CARATTERE PREVALENTE	Viabilità
RICHIESTA	Annullamento sedime stradale

PARERE TECNICO

L'osservazione propone di annullare uno "slargo stradale" che interessa le particelle catastali 120 e 247 del foglio 14.

La strada sulla quale è stato proposto lo "slargo" costituisce un importante elemento della maglia viaria dell'area, ma le costruzioni esistenti sui bordi non facilitano una adeguata percorribilità veicolare.

Per migliorare questo aspetto il Piano non ha previsto l'ampliamento generalizzato della strada (utile sia per garantire una armatura stradale pur minima sia per uniformare gli allineamenti delle costruzioni); ha evitato pesanti interventi di demolizione richiamando, però, l'attenzione dell'AC circa l'esigenza favorire il processo di adeguamento stradale contestualmente ai processi di rinnovamento edilizio

Questa esigenza è stata indirettamente avvertita dai proprietari delle particelle 120 e 247 che hanno fatto arretrare i rispettivi fabbricati verso l'interno dei lotti di proprietà. In tal senso l'esito degli interventi edilizi va nella direzione indicata dal PP e, pertanto, è possibile aderire alla richiesta del ricorrente eliminando lo "slargo" stradale.

DITTA

GRAFICI IDENTIFICATIVI
PRESENTATI

OSSERVAZIONE IDENTIFICABILE

RIFERIMENTI CATASTALI

RIFERIMENTI TOPONOMASTICI

CARATTERE PREVALENTE

RICHIESTA

Oppedisano Antonietta e Femia Francesco

No

No

Foglio 15 - Part. 579-580-581-586-588

--

Attrezzature e servizi

- Annullamento aree di servizio
- Previsione di Piano nulla per mancata previsione economica
- Previsione di Piano nulla per mancata motivazione circa la necessità dell'area prevista

PARERE TECNICO

L'osservazione non è identificabile anche per assenza di allegati grafici. Espone aspetti tecnici non condivisibili e fa riferimento ad aree di proprietà le cui particelle catastali non trovano riscontro nelle tavole di Piano. E' probabile che sia intervenuto un frazionamento successivo a modifica dei documenti catastali in nostro possesso.

Dal testo dell'osservazione si presume che trattasi delle aree previste in ampliamento delle attrezzature esistenti adiacenti Torre Galea (verde pubblico attrezzato) e la scuola "Don Miilani" (istruzione) di cui si chiede l'eliminazione.

Stanti i caratteri edificatori attribuiti dal Piano adottato all'area "San Pietro-Galea", è risultato necessario adeguare i servizi alle capacità insediative previste (2.600 abitanti) per come prescritto dal PRG vigente e dal DM 1444/68.

In tal senso, il Piano si è limitato a reperire una parte di tali servizi potenziando le localizzazioni sulle quali già insistono attrezzature di servizio simili a quelle richieste.

Va evidenziato che sulle aree indicate dal ricorrente il Piano non prevede la demolizione di alcun fabbricato anche per il fatto che detto fabbricato non risulta sulla cartografia aerofotogrammetria.

Ciò può significare che la costruzione sia stata realizzata dopo il 2002, anno in cui è stato realizzato il volo per la restituzione cartografica. In tal caso si tratterebbe di un intervento non autorizzabile.

Riguardo il riferimento del ricorrente alla mancata "previsione economica", va precisato che nei limiti delle competenze attribuite dalle disposizioni in materia (vedi anche Delibera di adozione), il Piano ha sviluppato un apposito capitolo sui "costi sommari dell'intervento pubblico", indicativo per l'Amministrazione delle risorse finanziarie necessarie (ad oggi) alla realizzazione del Piano. Nulla di più è richiesto.

Infine la "motivazione" circa la necessità dell'ampliamento delle aree di servizio è insita nel rispetto delle prescrizioni di PRG e dei corretti rapporti fra "gli spazi destinati agli insediamenti residenziali e gli spazi pubblici riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi" (vedi art. 3 DM 1444/68).

Per completezza di quanto sopra indicato è da sottolineare che, nel rispetto dei principi richiamati da vari pronunciamenti della giurisprudenza corrente, il Piano si è preoccupato di assecondare tali decisioni proponendo quanto segue (vedi art. 21 NTdA).

"Le destinazioni di zona relative alle nuove aree per attrezzature e servizi di Circhetto e Torre Galea, indicate come "servizi localizzati", hanno carattere prescrittivo nei cinque anni successivi alla approvazione del Piano. Decorso tale termine, ove l'AC non abbia provveduto ad acquisire i relativi sedimi, le aree interessate diventano edificabili alle condizioni di cui al precedente Art. 18, senza che ciò richieda variante al Piano".

Stante la vicinanza di "Torre Galea" è evidente che andrà fatta salva la verifica di compatibilità edificatoria dell'area con i vincoli storico-paesaggistici che interessano o potranno interessare la torre.

DITTA GRAFICI IDENTIFICATIVI PRESENTATI OSSERVAZIONE IDENTIFICABILE RIFERIMENTI CATASTALI RIFERIMENTI TOPONOMASTICI CARATTERE PREVALENTE RICHIESTA	Coluccio Mannina SI SI Foglio 9 – Part. 291 Loc. Circhetto Attrezzature e servizi Annullamento aree di servizio
---	---

PARERE TECNICO

Stanti i caratteri edificatori attribuiti dal Piano adottato all'area Circhetto, è risultato necessario adeguare i servizi alle capacità insediative previste (circa 500 abitanti) per come prescritto dal PRG vigente e dal DM 1444/68.

E' tuttavia da sottolineare che, nel rispetto dei principi richiamati da vari pronunciamenti della giurisprudenza corrente, il Piano si è preoccupato di assecondare tali decisioni proponendo quanto segue (vedi art. 21 NTdA).

"Le destinazioni di zona relative alle nuove aree per attrezzature e servizi di Circhetto e Torre Galea, indicate come "servizi localizzati", hanno carattere prescrittivo nei cinque anni successivi alla approvazione del Piano. Decorso tale termine, ove l'AC non abbia provveduto ad acquisire i relativi sedimi, le aree interessate diventano edificabili alle condizioni di cui al precedente Art. 18, senza che ciò richieda variante al Piano". (vedi anche osservazione 04/5290).

DITTA GRAFICI IDENTIFICATIVI PRESENTATI OSSERVAZIONE IDENTIFICABILE RIFERIMENTI CATASTALI RIFERIMENTI TOPONOMASTICI CARATTERE PREVALENTE RICHIESTA	Mesiti Giuseppe SI SI Foglio 14 – Part. 65 Loc. San Pietro-Galea Parcheggi Modifica
---	---

PARERE TECNICO

Gli spigoli dei parcheggi possono esse modificati conformemente alla richiesta del ricorrente graficizzata nella planimetria allegata all'osservazione.

N.O. 07**PROTOCOLLO N. 5299 del 09.05.2005**

DITTA

Sansotta Vincenzo

GRAFICI IDENTIFICATIVI
PRESENTATI

SI

OSSERVAZIONE IDENTIFICABILE

SI

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio 15 – Part. 155-526

RIFERIMENTI TOPONOMASTICI

Loc. San Pietro-Galea

CARATTERE PREVALENTE

Viabilità

RICHIESTA

Modifica tracciato stradale

PARERE TECNICO

La strada indicata dal ricorrente, esistente e non agevolmente percorribile, è stata oggetto di adeguamento da parte del PP che per essa ha inteso privilegiare, per quanto possibile, uno sviluppo regolare e rettilineo. V'è ricordato che tale strada rappresenta l'asse principale di collegamento urbano fra le aree di Piano ed il Centro di M. di Gioiosa.

Il tracciato suggerito dal ricorrente penalizza molto le particelle catastali interessate e deroga al principio urbanistico di cui sopra.

Tuttavia, in sede di progetto esecutivo dell'opera è possibile rendere minime le "penalizzazioni" facendo coincidere l'asse della strada esistente con l'asse della strada adeguata. Ciò, nel rispetto della regolarità d'impianto e degli edifici esistenti. V'è richiamato che a parziale ristoro delle aree d'esproprio potranno determinarsi le condizioni di cui all'art. 44 delle NTdA.

L'osservazione solleva, inoltre, la questione dell'aggiornamento delle mappe catastali e della loro aderenza e sovrapposizione alla cartografia aerofotogrammetria. Purtroppo il materiale fornito dall'Amministrazione ha questi limiti ed in sede tecnica, al fine di evitare tali problemi, si è proposto che (vedi art. 42 NTdA):

"Entro 1 anno dall'approvazione del Piano, l'AC provvederà ad aggiornare la situazione particellare (ditte, consistenze, qualità, redditi, ecc.) dei fogli catastali interessati agli ambiti di progetto.

La nuova base catastale, resa congruente per sovrapposizione a quella aerofotogrammetrica, consentirà di riattualizzare la Tav. 8P (e relativo quadro analitico allegato) ai fini delle "acquisizioni d'area per le sistemazioni urbanistiche" previste dal Piano.

La situazione delle particelle espropriabili così determinata costituirà la "base" definitiva per la notifica di legge ai proprietari interessati".

N.O. 10 **PROTOCOLLO N. 5312** **del 09.05.2005**

DITTA	Femia Francesco
GRAFICI IDENTIFICATIVI PRESENTATI	SI
OSSERVAZIONE IDENTIFICABILE	SI
RIFERIMENTI CATASTALI	Foglio 9 – Part. 133-135
RIFERIMENTI TOPONOMASTICI	Loc. Circhetto
CARATTERE PREVALENTE	Attrezzature e servizi
RICHIESTA	Annullamento aree di servizio

PARERE TECNICO

Stanti i caratteri edificatori attribuiti dal Piano adottato all'area Circhetto, è risultato necessario adeguare i servizi alle capacità insediative previste (circa 500 abitanti) per come prescritto dal PRG vigente e dal DM 1444/68.

E' tuttavia da sottolineare che, nel rispetto dei principi richiamati da vari pronunciamenti della giurisprudenza corrente, il Piano si è preoccupato di assecondare tali decisioni proponendo quanto segue (vedi art. 21 NTdA).

"Le destinazioni di zona relative alle nuove aree per attrezzature e servizi di Circhetto e Torre Galea, indicate come "servizi localizzati", hanno carattere prescrittivo nei cinque anni successivi alla approvazione del Piano. Decorso tale termine, ove l'AC non abbia provveduto ad acquisire i relativi sedimi, le aree interessate diventano edificabili alle condizioni di cui al precedente Art. 18, senza che ciò richieda variante al Piano". (vedi anche osservazioni 04/5290 e 05/5293).

N.O. 11 **PROTOCOLLO N. 5313** **del 09.05.2005**

DITTA	Totino Ester
GRAFICI IDENTIFICATIVI PRESENTATI	SI
OSSERVAZIONE IDENTIFICABILE	SI
RIFERIMENTI CATASTALI	Foglio 15 – Part. 569
RIFERIMENTI TOPONOMASTICI	Loc. Galea
CARATTERE PREVALENTE	Attrezzature e servizi
RICHIESTA	Annullamento aree di servizio

PARERE TECNICO

Stanti i caratteri edificatori attribuiti dal Piano adottato all'area di San Pietro-Galea è risultato necessario adeguare i servizi alle capacità insediative previste (circa 2.600 abitanti) per come prescritto dal PRG vigente e dal DM 1444/68.

E' tuttavia da sottolineare che, nel rispetto dei principi richiamati da vari pronunciamenti della giurisprudenza corrente, il Piano si è preoccupato di aderire proponendo quanto segue (vedi art. 21 NTdA).

"Le destinazioni di zona relative alle nuove aree per attrezzature e servizi di Circhetto e Torre Galea, indicate come "servizi localizzati", hanno carattere prescrittivo nei cinque anni successivi alla approvazione del Piano. Decorso tale termine, ove l'AC non abbia provveduto ad acquisire i relativi sedimi, le aree interessate diventano edificabili alle condizioni di cui al precedente Art. 18, senza che ciò richieda variante al Piano". (vedi anche osservazioni 04/5290 e 05/5293).

N.O. 12 **PROTOCOLLO N. 5320** **del 09.05.2005**

DITTA	Femia Nicola Salvatore
GRAFICI IDENTIFICATIVI PRESENTATI	NO
OSSERVAZIONE IDENTIFICABILE	SI
RIFERIMENTI CATASTALI	Foglio 10 – Part. 108-395
RIFERIMENTI TOPONOMASTICI	Loc. Circhetto
CARATTERE PREVALENTE	Generico
RICHIESTA	Previsione di edificabilità

PARERE TECNICO

Le particelle catastali 108 e 395 del foglio 10 indicate dal ricorrente non trovano riscontro sulle planimetrie catastali in nostro possesso e risultano soppresse nell' archivio catastale più aggiornato.

Da una verifica effettuata presso l'UT del Comune è stato possibile accertare che dette particelle sono state oggetto di rinumerazione (vedi part. 108 e 395 del foglio 10).

Ciò chiarito va osservato che i lotti del ricorrente sono esterni all'area di intervento né, valutate che peculiarità tecniche-urbanistiche, hanno le condizioni idonee ad essere inserite nel Piano in esame.

PARTE SECONDA

Richiami più significativi dalla Relazione tecnica del Piano

Omissis

LE PRESCRIZIONI DEL PRG VIGENTE E IL PIANO DI RECUPERO

Il Piano Regolatore Generale del Comune di Marina di Gioiosa J., adottato con deliberazione n. 55 del 23.09.1996 del Commissario regionale ad acta, è stato approvato con DPGR n. 506 del 22 settembre 1998.

Per la zona omogenea AR1 "Recupero dei tessuti insediativi" vi esprime l'esigenza di un intervento urbanistico preventivo, rinviando i possibili interventi edificatori alla predisposizione di un Piano di Recupero di iniziativa pubblica in grado di prefigurare l'assetto urbanistico degli ambiti interessati.

Stanti la presenza di situazioni geomorfologiche accettabili, il PRG aveva determinato, infatti, le condizioni per un inserimento di questi ambiti nell'assetto insediativo previsto, nel rispetto degli obiettivi fissati dalla legge n. 47/85 ⁽¹⁾ e dalla Circolare regionale n. 1/87.

In conformità a tale esigenza il PdR, redatto conformemente alle finalità della predetta legge (art. 29, Capo III) e succ. mod. ed integrazioni, ha ritenuto attuali e congruenti le ragioni della sua redazione nello stesso "quadro di convenienza economica e sociale" a suo tempo delineato dallo strumento urbanistico generale.

In ragione di tale conformità, per favorire l'assetto urbanistico della zona AR1, il Piano ha finalizzato le scelte di progetto al raggiungimento dei seguenti obiettivi di PRG:

- dimensionare la maglia viaria locale in relazione a quella di PRG;
- realizzare una adeguata urbanizzazione primaria e secondaria;
- definire l'accessibilità alle aree fondiarie edificate ed edificabili;
- rispettare gli interessi di carattere storico, ambientale, idrogeologico delle aree coinvolte;
- dimensionare e localizzare le aree per attrezzature e servizi in proporzione alle capacità insediative delle aree interessate;
- realizzare un razionale inserimento territoriale ed urbano degli insediamenti perimetrati nell'assetto futuro del territorio;
- definire un programma finanziario, per quanto di competenza, per la realizzazione degli interventi previsti, con carattere pluriennale.

Il PdR, in particolare, rispetta le prescrizioni del PRG vigente e, sulla base degli obiettivi su indicati, propone interventi su aree, manufatti ed opere da realizzarsi nel rispetto delle Norme (NT), degli elaborati grafici di Progetto (Tavole P) che costituiscono parte integrante e sostanziale della presente Relazione.

Si confermano gli usi residenziali per le costruzioni esistenti e si prevedono gli stessi usi per quelle di nuova realizzazione; si confermano gli indici di edificabilità fondiaria definiti dal PRG.

Tuttavia, oltre alla residenza, sono state introdotte le destinazioni d'uso di cui alle lett. a) e d) dell'art. 57 della LR n. 19/2002, al fine di favorire (nello spirito dello stesso PRG), una gamma di destinazioni compatibili con il carattere dell'assetto proposto.

⁽¹⁾ Va osservato che ai sensi delle leggi 28 febbraio 1985, n. 47 e 23 dicembre 1994, n. 724, agli effetti delle previsioni di Piano, la procedura di sanatoria edilizia comporta l'equiparazione delle costruzioni abusive a quelle legittime, con conseguente inapplicabilità delle sanzioni amministrative, estinzione del reato e libera commerciabilità degli immobili.

In tal senso, riguardo alla destinazione "residenziale, sanitaria, turistico-ricettiva e direzionale" la stessa LR richiamata rende possibili:

- esercizi commerciali al dettaglio, botteghe, laboratori artigianali;
- uffici pubblici e privati, studi professionali e commerciali;
- attività amministrative e di servizio (istituti di credito, agenzie di viaggio, di pratiche, ecc.);
- pubblici esercizi (bar, tavole calde, ristoranti, alberghi ed attrezzature turistico-ricettive in generale, farmacie, ecc);
- attività artigianali di servizio, strettamente connesse alle necessità primarie della residenza.

Riguardo alla destinazione a "servizi pubblici o di interesse pubblico a carattere generale o comprensoriale" <lettera d)> si potranno, invece, comprendere:

- edifici per l'istruzione dell'obbligo e superiori;
- attrezzature di interesse comune (religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative) e pubblici servizi in genere;
- sale di riunione, divertimento e svago;
- attrezzature sportive e per il tempo libero;
- autorimesse pubbliche e private;
- esercizi commerciali all'ingrosso e centri commerciali,

Si è ritenuto, invece, di escludere negli ambiti di Piano, le attività manifatturiere, di produzione di beni, agricole, o connesse con l'autotrasporto, i depositi e magazzini edili. Sarebbe opportuno ammettere tali attività e simili solo in subordine alle esigenze della residenza, purché non nocive né moleste, nel rispetto delle norme fissate dal D.P.R. 19 marzo 1956, n. 303.

Inoltre il Piano non ammette attività tra quelle elencate nel D.M. 19 novembre 1981 e succ. mod. e integr., ritenute insalubri di prima o di seconda classe, né quelle connesse a stabilimenti a rischio di incidente rilevante agli effetti del D. Min. LL.PP. 9 maggio 2001 n. 1384.

Sostanzialmente è consentito mantenere le destinazioni d'uso "in atto" riguardo a manufatti e costruzioni esistenti; in particolare, limitare quelle ai piani terra (nel caso di magazzini, depositi e rimesse), allo stretto servizio della residenza.

Nel dettaglio si riporta lo stralcio delle norme di PRG più direttamente riguardanti la Zona AR1 di cui al presente PdR.

LE PREVISIONI DI PRG	STRALCIO NTdA
<p>ZONA AR -Recupero dei tessuti insediativi (Art. 17 NTdA) Comprende "nuclei residenziali" ed "aggregati edilizi" dovuti a processi di urbanizzazione spontanea, diffusi sul territorio comunale ed in particolar modo nella fascia mediana compresa fra le fiumare Torbido e Romanò.</p> <p>SOTTOZONA AR1 -RECUPERO URBANISTICO DEI NUCLEI RESIDENZIALI" Per quanto riguarda i <i>nuclei residenziali</i>, è preliminare la redazione di un Piano di Recupero ex-lege n.47/85 esteso ad ognuno degli "Ambiti" così come perimetrati e numerati nelle Tavv. P3 e P4 di PRG. Il PRG individua il perimetro "indicativo" degli Ambiti da sottoporre a PdR, comprendendo al suo interno le "aree interessate dal costruito" e le aree che in toto o in parte dovranno essere destinate agli adeguamenti standards.</p> <p>L'attuazione Il PRG sulla base della Superficie territoriale (St) di ogni "ambito", del bilancio dei volumi già edificati e dell'indice di fabbricabilità territoriale di riferimento (If_t = 1.00 mc/mq.), individua la "soglia" di edificazione consentita e sostenibile. L'ambito e la soglia rappresentano le "condizioni" di base per la redazione del PdR da verificare con la situazione catastale dei lotti e con i valori effettivi della consistenza edilizia.</p>	

Il PdR:

- quantificherà i volumi esistenti;
- indicherà gli opportuni parametri edilizi ed urbanistici per la definitiva regolamentazione dell'area di intervento;
- realizzerà una adeguata urbanizzazione primaria e secondaria tale da colmare i deficit attuali; le aree per viabilità, istruzione, attrezzature collettive, verde pubblico e parcheggi, saranno individuate nella misura di 12 mq/ab.;
- Individuerà i lotti liberi cui consentire, eventualmente, l'edificabilità con un Iff = 1,25 mc/mq;
- favorirà un più razionale inserimento urbanistico dei nuclei stessi nell'assetto del territorio comunale.

In assenza di PdR:

- sul costruito esistente sono consentiti esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria;
- sulle aree interessate dal costruito, ancorché libere, non è consentito alcun intervento urbanistico e/o edilizio

Qualora il PdR non utilizzi totalmente le aree perimetrate, quelle di risulta ottengono automaticamente destinazione agricola E1.

IL PROGETTO DI PIANO

Criteria di definizione del Progetto

Nello sviluppo del progetto il *valore strategico* dell'area (nuova porta della Città), è sottolineato più volte, ed è stato recepito dall'Amministrazione Comunale che ha valutato positivamente l'opportunità di prefigurare non solo le condizioni per la realizzazione di un complesso di infrastrutture strategiche a servizio della città (la cosiddetta Cittadella degli Studi) ma anche il valore che le stesse possono offrire se adeguatamente inserite nell'ambiente naturale che caratterizza ancora questa parte del territorio comunale.

Le diverse alternative proposte nel corso delle elaborazioni hanno consentito via via di affinare il progetto che alla fine risolve:

- gli aspetti funzionali per la correlazione delle aree in esame a livello urbano e intercomunale;
- i caratteri ambientali e storico-culturali preservati e valorizzati o, quantomeno non compromessi;
- gli aspetti organizzativi urbani e locali delle aree fondiarie e dei servizi;
- i criteri attuativi;
- le modalità di gestione urbana.

Per quanto riguarda i primi aspetti, il progetto ha teso a definire un quadro di riferimento che comprende gli accessi infrastrutturali e le aree già indicate dal PRG come l'Autoporto e la zona destinata alle Attrezzature artigianali e piccolo industriali (PIP).

Il nuovo tracciato della SS 106, che attraversa l'area di studio in sopraelevata sulla stessa giacitura dello svincolo esistente, ha richiesto in particolare la modifica dei confini dell'area di intervento; lo stesso è avvenuto per lo svincolo attrezzato sulla SGC "Jonio-Tirreno" riguardo ai nuovi limiti di rispetto stradale.

Ciò ha invitato, d'altra parte, a suggerire, come soluzione indicativa, anche una diversa viabilità di accesso e distribuzione alle aree produttive e nel contempo ha indotto a proporre una nuova gerarchia viaria connessa al complesso di strade locali prevalentemente legate all'originario sistema produttivo agricolo: la Via Circhetto-Pantano-Galea in primo luogo.

E' sembrato importante cercare di tutelare per quanto possibile gli aspetti ambientali che, da sempre, caratterizzano questa parte del territorio comunale (*i giardini di Gioiosa*), cercando di

evitare l'ulteriore deterioramento dell'unità paesaggistica, pianeggiante, dominata dall'asta del Torbido e intrisa di colture mediterranee.

Nella ricomposizione fondiaria, comunque intrinseca nel Piano è sembrato, infatti, importante contenere al massimo l'ulteriore possibile deterioramento ambientale sia attraverso la scelta di tipologie edilizie compatibili con l'ambiente sia attraverso la ricomposizione dei nuclei di edilizia agricola (le aree di riorganizzazione urbanistica).

Il quadro metodologico prefigurato ha condotto in tal senso a definire tre passaggi fondamentali:

- identificazione dei problemi d'intervento;
- elaborazione di prime proposte alternative da sottoporre all'Amministrazione;
- verifica della loro fattibilità e scelta della proposta più opportuna per lo sviluppo successivo;

L'identificazione dei problemi si è basata sull'analisi della domanda di intervento (le attese dei cittadini) e sulla verifica delle condizioni di trasformabilità che hanno definito il campo delle possibili soluzioni d'offerta.

La domanda di intervento richiedeva infatti:

- il riordino del frazionamento fondiario e dell'uso delle proprietà pubbliche
- la riqualificazione urbanistica (infrastrutture e reti tecnologiche, servizi e attrezzature sociali)
- la riqualificazione edilizia (a livello dei singoli lotti fondiari).

La verifica delle condizioni di trasformabilità ha, pertanto, consentito di definire:

- i programmi di intervento per progetti infrastrutturali ed opere pubbliche;
- i vincoli di carattere ambientale e morfologico, permanenze ambientali e/o di memoria storica
- le forme di utilizzazione dei lotti fondiari e delle loro connessioni con lo spazio pubblico.

Le proposte di Piano sono state mirate ad identificare le alternative strategiche degli Ambiti di intervento, riguardati tanto a livello delle connessioni con l'esterno che dei rapporti interni. Al tempo stesso, le medesime proposte, definiscono il quadro di riferimento per i possibili livelli di trasformabilità o di adeguamento da immettere nei progetti d'intervento pubblico e privato.

La verifica è stata effettuata prendendo in considerazione i problemi di fattibilità amministrativa (modifica di perimetro di zona, partecipazione delle proprietà confinanti, ecc.), di fattibilità economica (rapporti fra risorse pubblico-private e costi delle trasformazioni), di fattibilità sociale (disponibilità dei soggetti ad attuare le direttive di Piano). La soluzione indicata per la fattibilità amministrativa, economica e sociale del Piano è stata quella di operare lo sviluppo della progettazione esecutiva conformemente agli obiettivi di PRG e degli interessi generali.

La perimetrazione dell'area di intervento e la sua articolazione

A livello dell'area di progetto sono state determinate alcune modificazioni del perimetro d'area, peraltro già ritenuto *indicativo* dallo stesso Piano Regolatore.

Si è trattato, in particolare, delle modifiche legate al diverso tracciato del percorso della Superstrada "Jonio-Tirreno" verificato direttamente con gli uffici dell'ANAS, di aggiustamenti minori legati al confronto tra le planimetrie "aerofotogrammetriche" e quelle "catastali" e dell'inserimento di un'ampia area da destinare alle attrezzature sociali.

La scelta di quest'ultima è scaturita dopo la presentazione all'Amministrazione, nel corso degli ultimi mesi, di una serie di soluzioni tecniche. La soluzione definitiva contempera ed assolve l'esigenza della stessa Amministrazione comunale di trovare un sedime idoneo ad ospitare il nuovo Istituto Tecnico per il Turismo finanziato dalla Provincia, oltre che aree e localizzazioni richieste dagli standard urbanistici.

Di fronte al difficile reperimento di aree in grado soddisfare le esigenze del PdR, stanti quelle di dimensioni limitate e frammentate presenti all'interno del perimetro di Piano, di difficile utilizzazione sociale, l'Amministrazione Comunale ha optato, infatti, per la scelta di una zona al bordo dell'area perimetrata entro la quale soddisfare in maniera unitaria le esigenze di servizi sociali (anche di livello urbano). Entrambe le proposte peraltro sono state oggetto di attento esame e valutazione a livello politico anche riguardo alle prospettive localizzative di servizi pubblici di livello urbano.

Si è ritenuto opportuno articolare il Progetto (che è peraltro legato alla normativa di PRG che stabilisce l'intervento diretto), in relazione alle diverse situazioni territoriali quali si evidenziano dai grafici analitici.

In alcuni casi, infatti, la presenza di infrastrutture viarie (esistenti o previste) garantiscono adeguati livelli di accessibilità ai lotti, in altri casi si è in presenza di aree intercluse per le quali si sono suggerite alternative realizzative che risultano "premieranti" se sviluppate in forma consortile per quanto riguarda percorsi di accesso ai lotti, piccoli spazi verdi e parcheggi. A tali aree (Comparti edificatori), perimetrare negli elaborati di Piano da una apposita simbologia, viene attribuita una disciplina attuativa ad hoc, comunque nei limiti indicati dal PRG.

La capacità insediativa teorica dell'area AR1 è di circa 2.600 abitanti, gran parte dei quali localizzabili nell'Ambito di San Pietro-Galea.

Nel complesso, però, secondo i dettati del PRG, esigenze conseguenti in termini di spazi per attrezzature e servizi non gravano sul resto del territorio comunale né, tanto meno, sul centro di M. di Gioiosa. Anzi la dotazione di servizi prevista dal Piano di Recupero, oltre a soddisfare le esigenze interne alle aree interessate, migliora sensibilmente l'offerta a livello urbano, dell'intero Comune ed oltre.

E' da sottolineare l'importanza dell'azione convergente fra Tecnici ed Amministrazione nella scelta progettuale di risolvere l'aspetto "indicativo" del perimetro di Piano (così viene espressamente evidenziato dal PRG), coinvolgendo un'area di proprietà privata, strategica per la sua collocazione in relazione alle esigenze di carattere pubblico (gran parte delle Attrezzature e dei Servizi sono collocati in tale area).

In accordo con l'Amministrazione comunale, le indicazioni di questo Piano hanno cercato di aprire a un diverso processo di adeguamento e trasformazione urbana più responsabile e attento al miglioramento della qualità insediativa. Ciò presuppone in fase attuativa non soltanto l'aderenza alle norme da parte dei privati che intendono edificare ma, soprattutto, una più adeguata interpretazione per quanto riguarda quelle scelte relative agli spazi pubblici, alle strade, al verde.

Sembra opportuno richiamare la necessità di una costante maggiore attenzione dell'Amministrazione (ed in particolare dei responsabili tecnici), da una parte, all'esame dei progetti che presenteranno i privati e durante la realizzazione dei relativi manufatti, dall'altra, alla valutazione delle scelte alternative che potranno essere effettuate per alcune parti anche attraverso forme di convenzionamento per comparti.

Compensazioni, attuazioni dirette e/o per comparti, trasferimenti di "oneri" e cubature sono tutti elementi innovativi della disciplina urbanistica (e quindi strumenti utili per una gestione più complessa della città); possono però rappresentare utili avanzamenti solo se si legano

direttamente ad una visione condivisa del futuro della città, da una parte, ed alla volontà di garantire nell'interesse collettivo una migliore qualità insediativa, dall'altra.

Al di là della capacità del progetto ciò che comincerà a contare sarà la capacità tecnica e di gestione di tutto quel complesso di problemi che inevitabilmente comporterà la realizzazione del progetto.

I risultati attesi dell'assetto urbanistico

Come prima accennato, l'area oggetto del PdR è fortemente caratterizzata dalle relazioni con l'intorno ad una scala che ha richiesto di non limitare ai perimetri di PRG le indicazioni dell'assetto futuro. E' sembrato opportuno, invece, valutare le condizioni di reciproca funzionalità fra i nuclei residenziali oggetto di recupero e l'area più vasta comprendente le aree residenziali del centro capoluogo, oltre il Gallizzi, fino alle zone produttive del PIP e dell'Autoporto più a nord e le zone B3 e B4 più ad est.

Rispetto a tale quadro, sono stati assunti come obiettivi prioritari del Piano:

- la riorganizzazione ed il potenziamento della viabilità;
- la riqualificazione dei nuclei residenziali che tanto più offriranno migliore qualità insediativa, quanto più saranno in grado di integrarsi nel modello d'assetto a suo tempo proposto dal PRG;
- l'adeguamento dei servizi pubblici e privati nella prospettiva di rendere fruibili e riconoscibili gli spazi pubblici, oggi quasi completamente assenti all'interno dell'area di studio.

I risultati, attesi ai su indicati obiettivi, il Piano li riversa nelle seguenti scelte:

1. La valenza urbana degli insediamenti

L'introduzione della valenza urbana degli insediamenti, è avvenuta prevedendo misure di razionalizzazione del costruito esistente, nuove regole per le attività edificatorie future, adeguamenti degli impianti tecnologici a rete e dell'arredo urbano.

In tal senso si è trattato di introdurre "valori e qualità urbane" in un tessuto che si è andato formando come aggregazioni di carattere agricolo (originarie) man mano sostituite da costruzioni meramente residenziali (contemporanee), ma che appare decisamente carente di funzioni di servizio o produttive extra agricole.

Si è trattato di:

- riqualificare, a livello di singoli lotti, il costruito esistente fino a contemperare interventi di "Ristrutturazione edilizia", senza ricorrere a eccessivi cambiamenti di scala rispetto al tessuto del quale, al contrario, si promuove la "Conservazione";
- riorganizzare le aree che in atto determinano "soluzioni di continuità" urbanistica nella definizione degli assetti, anche promuovendo la formazione di "Comparti edificatori", a progettazione unitaria, disciplinati da apposite convenzioni pubblico-privati;
- prevedere aree di nuova edificazione, nei limiti e con le modalità stabilite dagli elaborati di Piano, tese a chiudere i margini del nuovo assetto proposto e massimizzare i costi degli interventi pubblici (infrastrutturali e non);
- completare l'edificabilità nei lotti interclusi, interstiziali delle sistemazioni edilizie ed urbanistiche precedenti.

2. La funzione residenziale

La rivalutazione della funzione residenziale è avvenuta attraverso interventi di ristrutturazione urbanistica tesi a determinare, al di là delle aree fondiarie edificabili, spazi e percorsi da destinare funzioni complementari e di servizio.

Tale rivalutazione viene proposta commisurando gli interventi alle capacità di partecipazione e coinvolgimento delle forze locali, già protagoniste dell'insediamento e ora interessate alla sua rivalutazione urbanistica. In tal senso è necessario che l'AC svolga una intensa attività di formazione di "consenso" al Piano.

Il PdR individua (Tav. 3P) varie tipologie di "aree fondiarie" con funzione residenziale, in relazione all'importanza che le stesse rivestono nel quadro dell'assetto proposto.

- A. *Aree di ristrutturazione e conservazione*, individuate attraverso i caratteri plano-altimetrici e morfologici del costruito esistente (limiti di proprietà, recinzioni, sedi stradali, distacchi pertinenziali, ecc).
- B. *Aree di riorganizzazione urbanistica*, individuate in base all'esigenza di favorire il completamento dell'assetto con progetti unitari in grado di migliorare i rapporti fra aree edificate e aree libere, in ogni modo interessate da opere di urbanizzazione esistenti o previsti.
- C. *Aree di nuova costruzione*, individuate e sostenute da strumenti e forme perequative definite dall'Amministrazione comunale; opere di urbanizzazione privata a carico dei proprietari ed opere di urbanizzazione secondaria individuate dal Piano sulla base delle consistenze edificatorie in esse previste.
- D. *Lotti liberi isolati*, interstiziali sia in riferimento alla individuazione planimetrica sia alla modesta dimensione d'area.

3. I nuovi servizi

La formazione spontanea dei tessuti insediativi ha determinato quasi ovunque rapporti scompensati tra spazi pubblici e privati (fin'anche nelle infrastrutture viarie) ma, soprattutto, l'assenza di spazi aggregazione e di servizio, ha determinato una inadeguata organizzazione urbanistica, tutta incentrata sulla sola ed esclusiva formazione di "abitazioni" e meno sulla "funzione residenziale" compiuta.

Si è proposto, di incidere, da una parte, sull'attuale sistema viario (vedi punto 4) con interventi di adeguamento e individuazione di spazi pubblici sosta (i parcheggi localizzati ed i parcheggi in linea), dall'altra, sul potenziamento delle aree già impegnate da attrezzature pubbliche (il centro Don Milani ed il verde attrezzato all'altezza della Torre Galea).

Come condizione base del progetto si è affermata la necessità di reperire aree a servizi nell'ottica:

- di una sufficiente quantità, tale da soddisfare le esigenze che scaturiscono dall'interno, in relazione al carico demografico prevedibile (circa 2.600 abitanti, contro i 1.200 attuali);
- di una integrazione alla scala urbana (e anche superiore) in posizione strategica ed in grado di fornire risposta ad un ampio spettro di domande di servizi, per funzioni che, pur svolte nell'area, possono essere riverberate all'esterno.

In questa ottica la prevista destinata alla "Cittadella degli Studi" e ad attrezzature e servizi di base, assolve molto bene alle esigenze dell'Amministrazione.

Fra le tipologie di "aree pubbliche" in relazione alle esigenze dell'Amministrazione comunale, nonché ai corretti rapporti fra gli "spazi destinati agli insediamenti residenziali e gli spazi pubblici o

riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi" di cui al DM 1444/68, si sono previste

- Aree per l'istruzione dell'obbligo (IS1)
 - (potenziamento dell'area esistente in località Galea)
 - (previsione di nuova attrezzatura nell'area della "Cittadella degli studi")
- Aree per l'istruzione Superiore (IS2)
 - (previsione del nuovo Istituto Tecnico per il turismo con attrezzature connesse ed integrate nell'area della "Cittadella degli studi")
- Aree per attrezzature collettive (AC)
 - (previsione di un'area per servizi di culto in località Galea)
 - (previsione di nuova attrezzatura nell'area della "Cittadella degli studi")
- Aree per Verde pubblico attrezzato (V1)
 - (potenziamento dell'area esistente in località Galea)
 - (previsione di nuova attrezzatura nell'area della "Cittadella degli studi")

4. Gli spazi di relazione

L'adeguamento degli spazi di relazione, è avvenuto attraverso il potenziamento e la razionalizzare del sistema della viabilità, attualmente sottodimensionato rispetto alla mobilità prevedibile, determinata sia da una domanda interna e di attraversamento sia dalla funzione di gravitazione che l'area manterrà sul centro urbano di Marina per i servizi di livello urbano. Si è trattato di:

- a) valorizzare il ruolo dell'asse viario composto dalla Strada Comunale "Circhetto" e della Strada Comunale "Pantano Galea", trasformata nel tempo da strada di impianto rurale a strada urbana di collegamento tra lo svincolo della Superstrada "Jonio-Tirreno" e la Via P. Gobetti (all'altezza del Gallizzi); e di esaltare le potenzialità di direttrice e di scambio interno con le località interessate dal Piano (Tullio, Circhetto, San Pietro, Pantano, Galea);
- b) prevedere, a partire da questa, due percorsi longitudinali con caratteristiche di strade urbane, in grado di relazionare le aree residenziali (di conservazione, di integrazione e di nuova edificazione) e connetterle alla "Cittadella degli Studi" ed alle aree di servizio prospicienti lo svincolo della SGC e di Via dei Giardini (già SS. 281);
- c) collegare le due longitudinali con un nuovo elemento di maglia trasversale, per favorire un più ordinato disporsi delle edificazioni nella parte centrale dell'Ambito di San Pietro-Galea.
- d) mantenere i caratteri originari delle strade locali (Circhetto-Galea) sulle quali si attesta buona parte del costruito esistente, lasciando al naturale "ricambio" del costruito la possibilità di miglioramento dei percorsi.

Con riferimento alle previsioni di PRG, si è in tal modo proposta una maglia viaria articolata su tre livelli in base alle esigenze della mobilità locale e di attraversamento dell'area di intervento, oltre che per favorire, come richiesto, un razionale inserimento urbanistico delle aree edificatorie nell'assetto del territorio comunale (vedi Tavv. 1P-2P).

- Strade extraurbane: si innestano sull'asse dello svincolo per la SGC "Jonio-Tirreno"; conducono e organizzano le aree di località "Circhetto-Possessione" e "San Pietro-Galea"; collegano dette località con il centro di M. di Gioiosa attraverso il ponte Gallizzi. Si prevedono carreggiate da 7,00 ml, corsie di marcia, ciascuna di ml. 3,50, con marciapiedi da ml. 1,00, slarghi, piazzole e incroci adeguati per consentire agevolmente il movimento degli automezzi e le deviazioni sulla viabilità urbana.

- **Strade urbane:** con funzione di distribuzione e accessibilità alle aree fondiarie. Si prevedono carreggiate da 6,50 ml., corsie di marcia, ciascuna di ml. 3,25, con marciapiedi da ml. 1,50.
- **Strade locali:** di impianto originario (carreggiate da 3,00 a 7,00 ml.) e di attestazione del costruito esistente, sostanzialmente mantenute nelle sagome e nei caratteri originari, anche se, a seconda delle situazioni locali, si prevedono minimi adeguamenti per il miglioramento delle percorribilità.

Lo schema adottato indica e dimensiona gli elementi caratterizzanti i corpi stradali (carreggiate, cunette, marciapiedi e, ove previsti, parcheggi in linea e nodi stradali) ed è stato dimensionato in relazione alle esigenze funzionali degli ambiti di studio, così come previsto dal DM 1444/68 e dal PRG vigente.

5. Le compatibilità

Si è tentato di rendere compatibili le istanze di riqualificazione degli Ambiti di Piano con un duplice approccio.

Per quanto riguarda le nuove aree per attrezzature e servizi, stanti le note difficoltà dei Comuni di acquisire le relative aree ed investire localmente risorse pubbliche, si è assecondata, l'iniziativa dell'Amministrazione di cedere diritti edificatori a soggetti privati in cambio di aree per servizi di valenza urbana (la Cittadella degli studi).

Per quanto riguarda le norme, si è attribuito alle scelte di Piano, ove necessario un valore "prescrittivo" e, ove opportuno, un valore "indicativo" al fine di stimolare i soggetti interessati a migliorare la qualità degli interventi.

In tal senso, il Piano ha composto i propri elaborati nelle seguenti categorie:

- A. Prescrizioni urbanistiche, con carattere vincolante in sede di formazione dei progetti stradali e delle attrezzature complementari (spazi di sosta, parcheggi, incroci stradali, ecc.) che ne garantiscono il corretto funzionamento (Norme di settore);
- B. Prescrizioni edilizie, con carattere vincolante in sede di "permessi di costruire" (o altro tipo di autorizzazione edificatoria), in ordine alle indicazioni di Piano sulle aree edificabili pubbliche e private (Norme edilizie);
- C. Criteri di intervento (pubblico e privato) con carattere di indirizzo, in sede di "permessi di costruire" (o altro tipo di autorizzazione edificatoria), al fine di favorire le necessarie coerenze dell'assetto urbanistico (progetti infrastrutturali e progetti edilizi) degli Ambiti di Piano (Norme di indirizzo)

Altre indicazioni, relative ad aree di bordo (area dell'Autoporto e degli Insediamenti produttivi), hanno esplicitato l'inquadramento urbano della Zona AR1 e le integrazioni fra questa e l'assetto complessivo previsto dal PRG (vedi Tavv. 1A-1P).

Negli elaborati di Piano è stato attribuito valore prescrittivo:

- ai perimetri di zona così come indicati nella Tav. 4A "Ripartizione particellare e ditte interessate" e nella Tav. 3P "Zonizzazione ed interventi edificatori";;
- alle norme per l'edificazione (indici fondiari, altezze, volumi, distacchi, ecc.);
- ai tracciati viari ex novo, gli adeguamenti di quelli esistenti e le relative sezioni stradali indicate nelle tavole di Progetto;
- alle attrezzature complementari (spazi di sosta, parcheggi, svincoli, rotatorie, ecc.) che ne garantiscono il funzionamento del sistema infrastrutturale;
- ai sedimi destinati a "spazi pubblici" (Istruzione, Aree di sosta, Parcheggi, Verde pubblico attrezzato e Attrezzature collettive);

- alle destinazioni d'uso delle aree e degli edifici;
- alle indicazioni relative ai rispetti stradali sia sovra ordinati (Variante Anas) sia imposti dal Piano "distacco edifici dai cigli stradali".

Gli stessi elaborati di Piano non hanno carattere vincolante, ma valore di "Raccomandazione" ove riportano:

- le indicazioni relative alla "piantumazione di essenze arboree locali" sui confini dei lotti edificabili, prospicienti i lati della viabilità principale;
- le opere e le sistemazioni proposte all'esterno degli Ambiti per un migliore raccordo della viabilità;
- le proposte in merito a "provvidenze ed agevolazioni" di cui all'Art. 43 delle NTdA;
- le proposte di "compensazione urbanistica" di cui all'Art. 44 delle NTdA;
- le regole edificatorie riguardanti le recinzioni dei lotti di intervento, il decoro delle facciate, l'eliminazione delle superfetazioni e degli annessi agricoli non più utilizzabili.

Va infine rilevato che non hanno carattere prescrittivo le indicazioni di Piano esterne agli ambiti di intervento, comprese le indicazioni per l'acquisizione delle aree, riportate (vedi Tav. 8P) per favorire l'unitarietà dei progetti infrastrutturali.

I dati dimensionali e funzionali del Progetto

Il Piano di Recupero è rileggibile sinteticamente nelle tabelle seguenti oltre che negli elaborati grafici di Progetto (P). Nella prima, si riportano i dati dimensionali sulla "insediabilità; nella seconda, i dati di "verifica standards".

Progetto (insediabilità)		Ambito 7.1		Ambito 7.2	Totale
		Circhetto A	Circhetto B	San Pietro-Galea	
Superficie territoriale (St)	mq.	49.200	29.200	317.150	395.550
Indice di fabbricabilità territoriale (If _t) (1)	mc/mq	1,00	1,00	1,00	1,00
Volume teorico insediabile (V)	mc.	49.200	29.200	317.150	395.550
Volume esistente (effettivo residenziale) (V1)	mc.	28.450	17.400	141.840	187.690
Volume nuovo da insediare (teorico) (2)	mc.	20.750	11.800	175.310	207.860
Abitanti insediabili	n.	328	195	2.114	2.637
Sup. fondiaria inpegnata da costruzioni esistenti (Sf1)	mq.	16.000	10.300	106.100	132.400
Sup. fondiaria per nuovi interventi edificatori (Sf2)	mq.	--	--	--	139.712
Sup. fondiaria complessiva (Sf1+Sf2) (3)	mq.	--	--	--	272.112
Indice di fabbricabilità fondiaria (If _f) (4)	mc/mq	1,25	1,25	1,25	1,25

(1) Vedi Art. 17 delle NTdA del PRG

(2) E' il volume massimo che sarebbe possibile insediare negli Ambiti di Piano, consentito dal PRG e risultante dal "bilancio" fra il Volume teorico insediabile (V) e il volume esistente (V1). Di fatto il PdR consente di insediare un volume minore, derivante dalla SF prevista per nuovi interventi edificatori (139.712 mq) e dall'If_f consentito dal Piano e previsto dal PRG (1,25 mc/ab). Complessivamente il Volume effettivamente insediabile è pari a 174.640 mc. < 207.860 mc.

(3) I nuovi volumi di PdR sono consentiti solo sulla Sup. fondiaria (Sf2), relativa alle zone di cui agli Artt. 16-17-18 delle NTdA.

(4) Solo per le aree fondarie Sf2

Il PdR in relazione alle superfici per attrezzature e servizi individuate, stabilisce "rapporti standards per abitante" superiori ai minimi richiesti, nel rispetto delle prescrizioni di PRG.

In particolare:

- il Rapporto standard riferito ai minimi richiesti dal DM 1444/68, è pari a 12,11 mq/ab > 12,00 mq/ab.;
- il Rapporto standard riferito alle attrezzature per l'istruzione superiore è di 19,68 mq/ab.;
- il Rapporto standard riferito alle dotazioni infrastrutturali (viabilità e parcheggi) è pari a 24,95 mq/ab > 7,00 mq/ab.;

Ciò si può desumere dalle tabelle seguenti.

Progetto (verifica standards)	Minimi richiesti		Esistenti	Di Progetto			Totale Esistenti+Progetto
	mq/ab	mq.	mq.	Servizi localizzati	Cittadella degli Studi	Totale	
Istruzione	4,00	10.548	3.200	2.200	5.100	7.300	10.590
Attrezzature collettive	2,00	5.274	0	2.650	2.650	5.300	5.300
Verde pubblico attrezzato	4,00	10548	2.660	1.600	6.300	7.900	10.560
Parcheggi pubblici	2,00	5.274	0	4.483	1.000	5.483	5.483
Totale (ex DM 1444/68)	12,00	31.644	5.950	10.933	15.050	25.983	31.933
Strade	7,00	18.459	23.000	42.800		25.983	65.800
Aree per l'istruzione Sup.	--	--	--	--	19.950	--	19.950
Totale aree di servizio	--	--	5.950	10.933	35.000	25.983	51.883

Progetto (insediabilità)	n.	Ambito 7.1		Ambito 7.2	Totale
		Circhetto A	Circhetto B	San Pietro-Galea	
Abitanti insediabili	n.	328	195	2.114	2.637

I COSTI SOMMARI DELL'INTERVENTO PUBBLICO

Nell'ambito del Piano di recupero devono essere contemplati la valutazione dei costi e degli impegni finanziari del recupero, nonché la preparazione del consenso intesa come coinvolgimento dei vari soggetti interessati in tutte le fasi delle operazioni previste. E' necessario valutare le risorse necessarie per la sua attuazione, individuare quelle disponibili e reperibili, fino alla individuazione dei canali di finanziamento.

Le previsioni di spesa si riferiscono, pertanto, agli impegni finanziari cui l'Amministrazione Comunale dovrà far fronte per la realizzazione degli interventi pubblici previsti dal Piano. Si tratta di acquisire le aree per le sistemazioni generali e realizzare (o adeguare) le infrastrutture a rete previste (viabilità, aree di sosta, reti energetiche e di smaltimento rifiuti). Un'ulteriore indicazione, in questa fase di seconda approssimazione ma non per questo meno importante, si riferisce ai presumibili costi di arredo urbano e di sistemazione generale ipotizzabili, al fine di garantire decoro e qualità della vita alle aree interessate.

Le "previsioni" che attengono al computo economico, per quanto di competenza, riguardano in particolare:

- Le acquisizioni delle "Aree di intervento" per le sistemazioni urbanistiche
- La realizzazione o l'adeguamento delle "Urbanizzazioni primarie"
 - Sedi viarie di nuova realizzazione o esistenti da adeguare

- Parcheggi in linea agli assi stradali
- Aree di sosta

C. La realizzazione degli "Impianti tecnologici a rete"

- Rete fognante
- Rete idrica
- Rete di pubblica illuminazione
- Verde attrezzato

D. Arredo urbano

E' opportuno richiamare che le risorse finanziarie di cui l'Amministrazione comunale dovrà disporre nei prossimi dieci anni ⁽²⁾ sono indicate con riferimento alle categorie di intervento urbanistico tradizionale, cui generalmente si fa riferimento nella progettazione urbanistica esecutiva.

Le "voci di spesa" indicate sono comunque da intendersi indicative, stante:

- il carattere sommario richiesto dal Piano in base alle vigenti disposizioni di legge;
- i tempi medio-lunghi prevedibili per avviare le progettazioni esecutive e la realizzazione degli interventi;
- l'impossibilità da parte dell'Amministrazione di reperire con certezza temporale le relative risorse finanziarie necessarie;
- il carattere approssimato della cartografia catastale per la quale si riscontrano sostanziali limiti negli aggiornamenti delle particelle e notevoli scarti ed incongruenze nell'interfaccia con la cartografia aerofotogrammetrica che ha costituito la base di redazione del Piano.

Le indicazioni che seguono hanno maggiore attendibilità nel caso in cui l'Amministrazione interverrà nell'arco dei prossimi cinque anni, riguardo la realizzazione delle opere ad essa facenti capo, e nel breve periodo per colmare le lacune strumentali prima indicate.

Al di là dei limiti imposti dalla vigente normativa alla durata dei vincoli imposti dal Piano, è da considerare che gli importi si basano su valori di spesa aderenti alla attuale realtà economica locale.

La determinazione definitiva delle spese occorrenti all'urbanizzazione dell'area di intervento, sarà, comunque, effettuata dall'Amministrazione Comunale all'atto di inizio delle procedure di acquisizione delle aree e/o della progettazione esecutiva delle opere.

Acquisizione delle "Aree di intervento" (A)

Per realizzare le infrastrutture primarie e secondarie una parte non trascurabile delle aree interessate dalle previsioni di Piano dovrà essere acquisita al patrimonio pubblico.

La legge prevede l'istituto dell'esproprio come strumento di intervento diretto ove non si determinino condizioni alternative per aggiungere al patrimonio indisponibile del Comune i sedimi necessari.

In questa sede, al fine di offrire all'Amministrazione comunale una valutazione sommaria dei costi per l'acquisizione delle aree, si è ipotizzata in **15,00 Euro/mq.** l'indennità di esproprio.

⁽²⁾ Termine di riferimento per ritenere convenzionalmente valide le previsioni di Piano.

In relazione ai sedimi per i quali si richiede la procedura espropriativa, le tabelle riportate in allegato si articolano in due parti:

- la prima, riguarda i dati catastali delle particelle interessate (totalmente o parzialmente) all'esproprio, al fine di una loro identificazione, anche in riferimento alle disposizioni di cui all'art. 16 della legge n. 1150/42 e successive modifiche ed integrazioni ⁽³⁾;
- la seconda, riguarda la consistenza delle superfici da espropriare (in relazione alla finalità indicata dal Piano) e la relativa indennità d'esproprio.

Le aree libere da acquisire per le finalità di Piano, sono state misurate sulla cartografia digitalizzata utilizzando metodi informatici. La stessa cartografia ha rappresentato la base per la rappresentazione delle sistemazioni generali previste dal Piano.

L'esigenza di individuare i riferimenti per le consistenze particellari e le Ditte proprietarie ha reso necessario sovrapporre la cartografia aerofotogrammetrica a quella catastale, con risultati scarsamente aderenti alla realtà. La scarsa "qualità" delle informazioni catastali sia per quanto riguarda i grafici che i tabulati di archivio porta ad una sovrastima di oltre il 20% delle superfici di esproprio, con evidenti ripercussioni negative di carattere economico ed amministrativo.

Per evitare tali problemi (vedi art. 42 delle NTdA), nel mentre i dati sugli "espropri" assumono carattere indicativo, si è prescritto che:

<<.. Entro 1 anno dall'approvazione del Piano, l'AC provvederà ad aggiornare la situazione particellare (ditte, consistenze, qualità, redditi, ecc.) dei fogli catastali interessati agli ambiti di progetto.

La nuova base catastale, resa congruente per sovrapposizione a quella aerofotogrammetrica, consentirà di riattualizzare la Tav. 8P (e relativo quadro analitico allegato) ai fini delle "acquisizioni d'area per le sistemazioni urbanistiche" previste dal Piano.

La situazione delle particelle espropriabili così determinata costituirà la "base" definitiva per la notifica di legge ai proprietari interessati >>.

L'acquisizione pubblica di aree libere (vedi Tav. 8P) interessa una superficie (misurata graficamente) di circa 105.850 mq per la quale si stima in 1.587.750,00 Euro la complessiva indennità di esproprio (vedi allegato 2).

Omissis

⁽³⁾ La legge prevede che l'ultimo atto del procedimento formativo del Piano debba consistere nel "deposito nella Segreteria comunale della Delibera CC di approvazione e notifica ad ogni proprietario di immobili vincolati da Piano, entro 30 gg dall'annuncio dell'avvenuto deposito nelle forme di legge.

PARTE TERZA

Richiami agli articoli più significativi delle NTdA

Art. 7 - Valore prescrittivo ed indicativo degli interventi

1. Il Piano compone elaborati grafici e descrittivi classificati nelle seguenti categorie:
 - A. Prescrizioni urbanistiche, con carattere vincolante in sede di formazione dei progetti stradali e delle attrezzature complementari (spazi di sosta, parcheggi, incroci stradali, ecc.) che ne garantiscono il corretto funzionamento (Norme di settore);
 - B. Prescrizioni edilizie, con carattere vincolante in sede di "permessi di costruire" (o altro tipo di autorizzazione edificatoria), in ordine alle indicazioni di Piano sulle aree edificabili pubbliche e private (Norme edilizie);
 - C. Criteri di intervento (pubblico e privato) con carattere di indirizzo, in sede di "permessi di costruire" (o altro tipo di autorizzazione edificatoria), al fine di favorire le necessarie coerenze dell'assetto urbanistico (progetti infrastrutturali e progetti edilizi) degli Ambiti di Piano (Norme di indirizzo)
2. Altre indicazioni, relative ad aree di bordo (area dell'Autoporto e degli Insediamenti produttivi), esplicitano l'inquadramento urbano della Zona AR1 e le integrazioni fra questa e l'assetto complessivo previsto dal PRG (vedi Tavv. 1A-1P).
3. Negli elaborati di Piano hanno valore prescrittivo:
 - i perimetri di zona così come indicati nella Tav. 4A "Ripartizione particellare e ditte interessate" e nella Tav. 3P "Zonizzazione ed interventi edificatori";
 - le norme per l'edificazione (indici fondiari, altezze, volumi, distacchi, ecc.);
 - I tracciati viari ex novo, gli adeguamenti di quelli esistenti e le relative sezioni stradali indicate nelle tavole di Progetto;
 - Le attrezzature complementari (spazi di sosta, parcheggi, svincoli, rotatorie, ecc.) che ne garantiscono il funzionamento del sistema infrastrutturale;
 - i sedimi destinati a "spazi pubblici" (Istruzione, Aree di sosta, Parcheggi, Verde pubblico attrezzato e Attrezzature collettive);
 - le destinazioni d'uso delle aree e degli edifici;
 - le indicazioni relative ai rispetti stradali sia sovraordinati (Variante Anas) sia imposti dal Piano "distacco edifici dai cigli stradali".
4. Negli elaborati di Piano non hanno carattere vincolante, ma valore di "Raccomandazione":
 - Le indicazioni relative alla "piantumazione di essenze arboree locali" sui confini dei lotti edificabili, prospicienti i lati della viabilità principale;
 - Le opere e le sistemazioni proposte all'esterno degli Ambiti di Piano per un migliore raccordo della viabilità;
 - Le proposte in merito a "provvidenze ed agevolazioni" di cui al successivo Art. 43;
 - Le proposte di "compensazione urbanistica" di cui al successivo Art. 44;
 - Le regole edificatorie riguardanti le recinzioni dei lotti di intervento, il decoro delle facciate, l'eliminazione delle superfetazioni e degli annessi agricoli non più utilizzabili.
5. In particolare, non hanno carattere prescrittivo le indicazioni di Piano esterne agli ambiti di intervento, comprese le indicazioni per l'acquisizione delle aree, riportate (vedi Tav. 8P) per favorire l'unitarietà dei progetti infrastrutturali.

Art. 21 - Interventi edilizi, Destinazioni d'uso, Norme edilizie

Interessano le aree già impegnate o non ancora edificate destinate ad attrezzature e servizi pubblici o di uso pubblico, connessi alla residenza e/o alle esigenze ad essa alternative (servizi per l'istruzione, religiosi, socio-culturali, sportivi, assistenziali sanitari, amministrativi, spazi attrezzati e parcheggi). Si articolano come segue.

1. Aree per l'istruzione dell'obbligo

Il Piano conferma per tale funzione le aree al suo interno già interessate da attrezzature (scuola elementare e scuola materna). Provvede al potenziamento dell'area adiacente al complesso "Don Milani". Adegua le ulteriori esigenze all'interno dell'area attrezzata della "Cittadella degli Studi".

Per le norme da osservarsi nella realizzazione di queste attrezzature, ivi compresi gli indici minimi di funzionalità didattica, edilizia ed urbanistica, il Piano rinvia alle disposizioni contenute nel DM 18.12.75 e successive modifiche ed integrazioni.

2. Aree per l'istruzione superiore

Le attrezzature scolastiche superiori sono previste nell'area denominata "Cittadella degli Studi", ove all'interno è anche possibile adeguare ed integrare servizi di quartiere come il verde pubblico, le attrezzature collettive e i parcheggi.

In tale area possono essere autorizzate anche costruzioni che, pur non recando alcun pregiudizio all'autonomia dell'uso principale, si rendono necessarie per ospitare attività pubbliche o di pubblico interesse (svolgimento di attività sociali, culturali, ricreative e turistiche, ecc.).

In tal caso I progetti devono attenersi alle seguenti prescrizioni:

-Rapporto di copertura = 0.30 mq/mq.

-Hf = 12.50 ml.

-Df = 10.00 ml.

La distanza dai cigli stradali interni non deve essere inferiore a 10.00 ml. Distanze maggiori, per come indicate nelle tavole di progetto, dovranno essere rispettate per le eventuali costruzioni sui fronti della progettata Variante alla SS. 106 e della SS. 281.

Per le attrezzature scolastiche, fermi restando i distacchi di cui sopra si rinvia alle disposizioni di cui alla legge n.412/75 e DM 18.12.75 e successive modifiche ed integrazioni.

3. Aree per attrezzature collettive (religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative e pubblici servizi in genere).

Per la loro realizzazione si prescrive:

-Rapporto di copertura = 0.30 mq./mq.

-Hf = 10.50 ml.

-Dc = 5.00 ml. (non è ammessa l'edificazione in aderenza o sul limite di proprietà)

-Df = 10.000 ml. (con esclusione di campanili e simili)

Possono essere consentiti o imposti allineamenti con gli edifici adiacenti in rapporto alle esigenze della viabilità e all'opportunità di uniformare le fronti.

4. Aree per verde pubblico attrezzato

Concernenti aree di proprietà pubblica o da pubblicizzare, sistemate o da sistemare a giardini eventualmente con attrezzature di gioco e di tempo libero.

Negli Ambiti coinvolti dal Piano, il Comune predisporrà un "Progetto di dettaglio" relativo agli interventi sul verde pubblico, attrezzato e non, e sull'arredo urbano. Tale progetto dovrà indicare le caratteristiche esecutive degli interventi pubblici e le linee cui dovranno uniformarsi eventuali coinvolgimenti di soggetti privati.

5. Le destinazioni di zona relative alle nuove aree per attrezzature e servizi di Circhetto e Torre Galea, indicate come "servizi localizzati", hanno carattere prescrittivo nei cinque anni successivi alla approvazione del Piano. Decorso tale termine, ove l'AC non abbia provveduto ad acquisire i relativi sedimi, le aree interessate diventano edificabili alle condizioni di cui al precedente Art. 18, senza che ciò richieda variante al Piano.

L'edificabilità comporta, da parte dell'AC, l'impegno a reperire all'interno degli ambiti di Piano le pari quantità di aree pubbliche o di uso pubblico, operando contemporaneamente e/o alternativamente come segue:

- individuando fra gli edifici esistenti, quelli in grado di destinare, in toto o in parte, superfici e volumi a servizi collettivi (pubblici o di uso pubblico) e per l'istruzione, acquisendone la proprietà;
- definendo possibili convenzioni con soggetti privati ed enti pubblici, al fine di favorire nella realizzazione dei nuovi edifici le destinazioni a servizi di cui al precedente punto;
- definendo possibili convenzioni con soggetti privati ed enti pubblici, al fine di acquisire, permutare o acquistare suoli liberi da destinare a verde pubblico attrezzato o altri servizi in genere;
- promuovendo un "progetto d'area unitario" sull'intera superficie denominata "Cittadella degli Studi" in grado di definire una offerta di servizi tale da soddisfare complessivamente le esigenze di Piano.

Art. 22 -Sedi Stradali

1. Le sedi stradali prese in considerazione dal Piano AR1, costituiscono entità minime indispensabili per garantire livelli di funzionalità accettabili con il carattere insediativo degli ambiti di intervento.

Tali aree, sulle quali è imposto il vincolo di inedificabilità, comprendono:

- le strade veicolari di nuova realizzazione, quelle esistenti e quelle esistenti da adeguare;
- i parcheggi pubblici localizzati in linea agli assi stradali
- le piazze ed i parcheggi con localizzazione puntuale;
- le fasce di rispetto stradale.

2. L'indicazione grafica delle strade e dei parcheggi, ha valore obbligatorio per ciò che riguarda il tracciato di massima e la scelta ubicazionale. Ciò, sia per quanto riguarda la realizzazione di nuove strade che l'adeguamento di quelle esistenti.

La stessa indicazione grafica riveste valore indicativo riguardo soluzioni tecniche e parametri di dettaglio da precisare in sede di progettazione esecutiva delle opere.

3. In sede di progetto esecutivo è possibile derogare, con minime incidenze, al dimensionamento delle larghezze stradali, stante la presenza di edifici che condizionano lo sviluppo costante delle carreggiate, ove non si ritiene opportuno provvedere all'esproprio.

E' altresì possibile modificare lo sviluppo degli assi stradali in ragione di particolari situazioni proprietarie ed al fine di compensare e/o limitare eccessive penalizzazioni in fase di esproprio.

4. Partendo dalle mappe catastali aggiornate, per quanto necessario, in sede di progettazione esecutiva, dovrà prodursi idonea planimetria in cui sia riportata nella sua completezza la zona d'occupazione con l'indicazione dei confini, delle particelle catastali e di tutti gli elementi utili ad individuare in sito i beni da espropriare o trasferire.

5. A parte si dovrà redigere il piano particellare descrittivo con l'elenco delle ditte risultanti in catasto, indicando il foglio, le particelle, la natura, le dimensioni, la quantità e la classificazione ed il computo metrico dei beni e dei terreni da occupare.

Art. 42 -Espropri

1. Fermo restando il principio auspicato dal Piano secondo cui il ricorso all'esproprio deve essere effettuato solo in casi di necessità, sfruttando piuttosto il suo effetto calmieratore per concludere positivamente acquisizioni bonarie, questo istituto è applicabile dal Comune per tutti gli interventi di cui al precedente Capo IV - Titolo II.

2. Le procedure d'esproprio possono essere attivate dal Comune o dai privati, previa convenzione con il Comune stesso, quando questi si vogliano proporre come esecutori degli interventi pubblici.

Nel caso di inerzia dei privati, scaduti i termini di convenzionamento, il Comune diffida gli stessi ad iniziare le opere entro un termine prestabilito. Trascorso tale termine infruttuosamente, il Comune procede all'esproprio sostituendosi al proprietario nell'esecuzione degli interventi.

3. Entro 1 anno dall'approvazione del Piano, l'AC provvederà ad aggiornare la situazione particellare (ditte, consistenze, qualità, redditi, ecc.) dei fogli catastali interessati agli ambiti di progetto.

La nuova base catastale, resa congruente per sovrapposizione a quella aerofotogrammetrica, consentirà di riattualizzare la Tav. 8P (e relativo quadro analitico allegato) ai fini delle "acquisizioni d'area per le sistemazioni urbanistiche" previste dal Piano.

4. La situazione delle particelle espropriabili così determinata costituirà la "base" definitiva per la notifica di legge ai proprietari interessati.

Art. 43 -Provvidenze e agevolazioni

1. L'Amministrazione comunale adotta o promuove, anche mediante incentivi, interventi di progettazione, ristrutturazione e manutenzione degli edifici che nelle loro diverse fasi, considerano e contemperino obiettivi energetici ed ambientali e, in particolare, interventi che:

- Considerino i dati climatici locali quali materiali primari per le progettazioni;
- Controllino i consumi di energia, il ciclo delle acque (piovane grigie, potabili), le emissioni ed i rifiuti;
- Utilizzino prodotti ecocompatibili e materiali locali e tecnologie energetico-efficienti;
- Considerino gli spazi esterni come parte integrante e non complementare del progetto degli edifici;
- Prevedano una cantierizzazione ispirata ai principi energetico-ambientali;
- Prevedano l'accorpamento delle zone a verde nelle aree di pertinenza degli edifici.

2. Per interventi ad alta qualità energetico-ambientale, l'Amministrazione comunale, nell'ambito della propria autonomia impositiva, potrà prevedere riduzioni e agevolazioni tributarie e fiscali, anche a scemuto degli oneri di urbanizzazione.

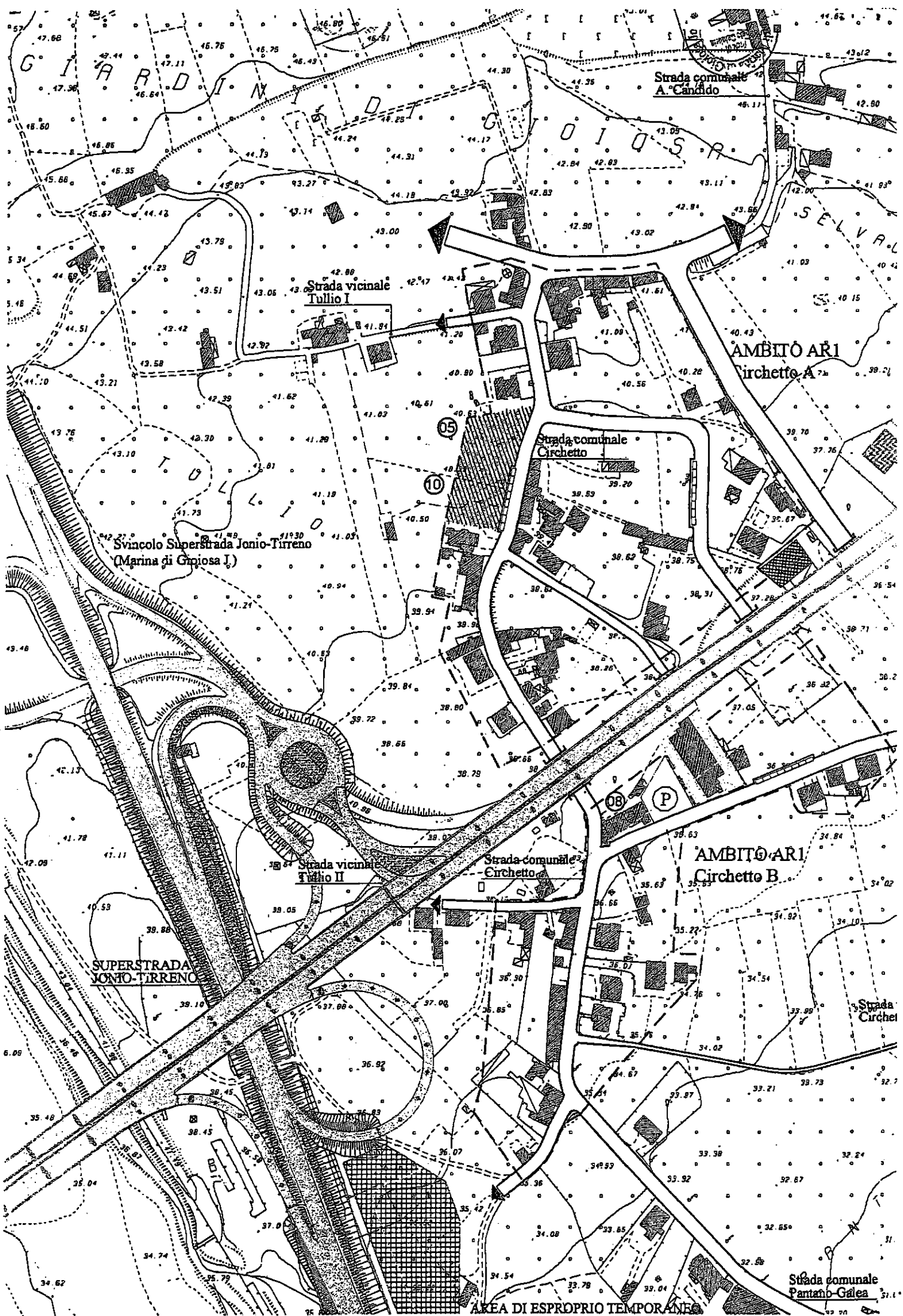
Art. 44 -Il ricorso alla compensazione urbanistica

1. Al fine di favorire la realizzazione del modello di assetto viario proposto dal Piano (vedi Tavv. 4P₁ e 4P₂), l'Amministrazione si adopererà per attivare opportune forme di compensazione urbanistica con i soggetti interessati, nel rispetto delle leggi vigenti e dei criteri di seguito riportati.

2. Il Piano AR1 individua "Aree non edificabili", da acquisire al patrimonio pubblico, necessarie alla realizzazione delle "sistemazioni pubbliche" ed "Aree edificabili", secondo i parametri edilizi ed urbanistici prescritti.
3. In ordine ad un principio perequativo inteso ad evitare, nell'acquisizione dei sedimi di interesse pubblico (per strade e spazi connessi), eccessive "penalità" ai proprietari fondiari, le superfici territoriali degli ambiti di Piano AR1 mantengono la suscettività edificatoria prevista dal PRG (Iff = 1,00 mc/mq).
4. Sulle "Aree edificabili" (vedi Aree fondiarie private) risultanti a seguito dei tracciati stradali e delle opere complementari previste, oltre che delle eventuali fasce di rispetto ("non edificabili"), si potranno computare i volumi relativi ai sedimi interessati dalle progettazioni stradali esecutive.
5. I volumi edilizi teoricamente computati anche sulle aree destinate a strade e parcheggi potranno essere trasferiti su lotti della stessa proprietà o di proprietà diverse, non necessariamente limitrofe, sia in forme di "coacervo" che di "alienazione" e "vendita".
Gli stessi potranno essere utilizzati su lotti fondiari per nuove costruzioni, per ampliamento o sopraelevazione di edifici esistenti, anche ove si dovessero determinare situazioni in deroga alle prescrizioni edilizie del PRG e del PdR.
6. A prescindere dall'indennità di esproprio (da determinare in sede di progettazione esecutiva delle opere stradali), i volumi per come determinati al punto 5 potranno essere funzionali ai relativi interventi edilizi a condizione che siano state già realizzate le opere di urbanizzazione primaria, strade comprese.
7. In attesa della realizzazione degli interventi previsti dal Piano (adeguamento strade esistenti o realizzazione nuovi assi stradali e parcheggi, ecc), i soggetti interessati possono richiedere ed ottenere il permesso di costruire sui fronti stabiliti dal Piano, manifestando l'impegno a cedere gratuitamente al Comune i sedimi (concordati con le autorità comunali) necessari alla realizzazione di tali interventi.
8. Ove previsto dagli elaborati di progetto, nel caso in cui si determinassero le condizioni di cui sopra, gli interventi dovranno essere regolati da apposite convenzioni da stipularsi con l'Amministrazione comunale in modo da assicurarne le modalità di trasferimento dei volumi edificatori (caratteristiche e le quantità previste), nonché la loro concreta utilizzazione.

AMBITO ARI
San Pietro-Galea





Strada comunale
A. Candido

Strada vicinale
Tullio I

Strada comunale
Circhette

Svincolo Superstrada Jonio-Tirreno
(Marina di Girosola I.)

Strada vicinale
Tullio II

Strada comunale
Circhette

SUPERSTRADA
IONIO-TIRRENO

AMBITO ARI
Circhette B

Strada
Circhette

Strada comunale
Pantano-Galea

AREA DI ESPROPRIO TEMPORANEA

Comune di Marina di Gioiosa Jonica

Consiglio Comunale

Seduta del 29 luglio 2005



Punti numero 3 - 4 - 5 O.d.g.

Dichiarazione di voto del Consigliere

Sabrina DI MASI

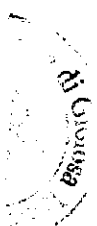
Gruppo "Insieme per Costruire"

I Piani Attuativi sono opera della passata Amministrazione, della quale ho fatto parte, che ad essi ha destinato tempo e risorse finanziarie notevoli. Per questi Piani ho già votato favorevolmente perché sono il frutto di un impegno lungo, serio, pubblico e democratico che, dopo decenni di fermo, contribuirà finalmente a mettere ordine nel nostro sistema urbanistico.

Quest'ultima fase, detta delle "Osservazioni", meritava, tuttavia, un po' di tempo in più per noi Consiglieri, al fine di approfondire insieme al movimento politico che rappresento le istanze degli interessati. Sarebbe stato opportuno, inoltre, continuare la buona e sana abitudine del passato di un pubblico confronto con i progettisti a beneficio della legittima e definitiva esigenza di informazione della generalità dei cittadini.

Per queste ultime ragioni dichiaro la mia astensione.

29/7/05



Letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE F.F.

F.to Sig. Lopresti Vincenzo

PARERE FAVOREVOLE

In ordine alla regolarità tecnica

IL FUNZIONARIO

Responsabile del servizio

F.to Geom. Stefano Cortale

IL SEGRETARIO COMUNALE

F.to 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 **04 AGO. 2005**....., Prot. N. 9143.....per rimanervi quindici giorni consecutivi (art.124 del D.L.vo n. 267 del 18/8/2000);

Data **04 AGO. 2005**

IL SEGRETARIO COMUNALE

F.to Dott. Domenico Marra

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);
- dei chiarimenti o elementi integrativi di giudizio richiesti (Art. 133, comma 2);
- 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

F.to Dott. Domenico Marra

E' COPIA CONFORME ALL' ORIGINALE e consta di n. 40 fogli

04 AGO. 2005

IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott. Domenico Marra

