



COPIA

Numero Registro Delibere 18

**COMUNE DI MARINA DI GIOIOSA JONICA**  
PROVINCIA DI REGGIO CALABRIA

**DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE**

OGGETTO: APPROVAZIONE PIANO PARTICOLAREGGIATO ZONA "B3" RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA ESAME 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° 20 del 27/01/03 è stato affidato incarico di progettazione dei piani attuativi delle zone B3 Ristrutturazione Urbanistica e B4 Ristrutturazione Urbanistica ed Edilizia allo Studio Praxis Roma, Amm. Unico Arch. Bianca Paleologo;

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

**Che** con nota n° 1659 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 Dottore 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. 31 del 7/3/2005 che qui si intende allegata e integralmente riportata per fare parte integrante e sostanziale del presente atto; (A.U. e)

**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° 53 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 "B3" Denominato Piano di Ristrutturazione Urbanistica redatto dallo studio Praxis Roma;

**Vista** la delibera di Consiglio Comunale n° 19 del 31 marzo 2005, con la quale è stato adottato il piano attuativo 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° 34 osservazioni al piano entro i termini previsti;

**Che** dette osservazioni sono state trasmesse con nota n°5701 del 16 maggio 2005 al progettista del piano attuativo, studio Praxis 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 B3, la quale con l'unito fascicolo si allega al presente atto per farne parte integrante e sostanziale (Allegato A composto da n. 30 fogli);

**Visto** il parere del tecnico in calce al presente atto;

Introduce il Presidente, il quale cede la parola al Sindaco, questi prima di chiamare il tecnico comunale a relazionare in merito, illustra la storia dei vari strumenti urbanistici che ormai costituiscono una tradizione per la cittadina, il consigliere Romeo, quindi chiede chiarimenti in merito alla strada provinciale che attraversa la zona, illustra l'argomento il tecnico e risponde il Sindaco, comunicando che vi è in corso un procedimento di dismissione da parte della provincia di detta strada.

Seguono gli interventi del consigliere Jeraci al quale si associa Romeo, i quali ringraziano il Sindaco per la celerità con la quale sono stati portati all'ordine del giorno i piani particolareggiati, concludendo anticipando il proprio voto favorevole, senza entrare nel merito però delle singole osservazioni;

Il Sindaco, ringrazia i consiglieri Romeo e Jeraci, sottolineando l'importanza, economica e sociale che riveste l'approvazione del presente atto, e della relativa viabilità, specificando che sono stati seguiti i consigli dei tecnici.

Il consigliere Di Masi Sabrina, preannunciando la propria astensione dà lettura di una dichiarazione di voto che consegna al segretario che si allega alla presente (Allegato B 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: 14 – Astenuti: 1 (Di Masi)

Voti favorevoli 14

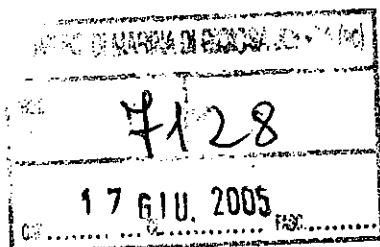
### DELIBERA

1) Di approvare il piano attuativo di zona "B3" Denominato Piano di Ristrutturazione Urbanistica redatto dallo studio Praxis Roma con le seguenti prescrizioni:

- 
- a) Osservazione n°01, protocollata erroneamente, fa riferimento alla zona B4;
  - b) Osservazione n° 02, accolta, essendo stato il fabbricato autorizzato in maniera legittima, in quanto ricadente in zona B2";
  - c) Osservazione n° 03, protocollata erroneamente, fa riferimento alla zona B4;
  - d) Osservazione n° 04, non accoglibile, in quanto relativa a previsioni di P.R.G.;
  - e) Osservazione n° 05, Accolta, come da parere del progettista;
  - f) Osservazione n° 06, protocollata erroneamente, fa riferimento alla zona B4;
  - g) Osservazione n° 07, Accolta, come da parere del progettista;
  - h) Osservazioni da n° 08 a n° 15, non accolte come da parere del progettista;
  - i) Osservazione n° 16, accolta, come da parere del progettista;
  - j) Osservazione n° 17, accolta, con i limiti indicati nel parere del progettista;
  - k) Osservazione n° 18, non accolta, come da parere del progettista;
  - l) Osservazioni da n° 19 a 25, protocollate erroneamente, fanno riferimento alla zona B4;
  - m) Osservazione senza numero, successiva alla N° 25 prot. 5243/05 , accolta nei limiti del parere del progettista;
  - n) Osservazione n° 26; accolta, nei limiti del parere del progettista;
  - o) Osservazione n° 27, per quanto attiene al primo tratto, relativo al collegamento dell'area di servizio si concorda con il progettista, per quanto attiene alla seconda, si ritiene che il tracciato debba essere leggermente traslato verso valle, al fine di intersecarsi con i tracciati previsti dal prg, a margine della strada ex FCL;
  - p) Osservazione n° 28 non accoglibile, in quanto relativa a previsioni di P.R.g.;
  - q) Osservazione n° 27, per quanto attiene al primo tratto, relativo al collegamento dell'area di servizio si concorda con il progettista, per quanto attiene alla seconda, si ritiene che il tracciato debbva essere leggermente traslato verso valle, al fine di intersecarsi con i tracciati previsti dal P.r.g., a margine della strada ex FCL;
  - r) Osservazioni n° 31 e 32 accolte in quanto si ritiene sufficiente l'accesso esistente dalla strada provinciale per Junchi;
  - s) Osservazioni n° 33 e 34 non accoglibili, in quanto relative a previsioni di P.R.G.;
- 

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.

PROF. ING. GIUSEPPE IMBESI  
Viale Parioli, 2 - 00197 Roma



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**

Al 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. 20 del 27.01.2003)



**PIANO PARTICOLAREGGIATO DELLA RETE VIARIA**  
**ZONA B3 "RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA"**  
Località Petricello - Santa Fines - Torre Vecchia

**PROGETTISTA**  
PRAXIS srl - Arch. Bianca Paleologo  
PRAXIS s.r.l.  
l'Amministratore Unico  
Arch. B. PALEOLOGO

**CONSULENTE GENERALE**  
Prof. Ing. Giuseppe Imbesi

**PARERI ALLE OSSERVAZIONI**  
**PRESENTATE AL PIANO ADOTTATO CON**  
**DELIBERA CC. N. 19 del 31.03.2005**

**OSS**

Roma - Giugno 2005

Praxis srl - Via Paraguay, 5 - 00198 Roma

**COMUNE DI M. DI GIOIOSA J. (RC)**  
**ESAME DELLE OSSERVAZIONI AL PIANO ATTUATIVO DELLA ZONA B3**

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, Legge n. 64/74)	<b>n. 31 del 27.01.2005</b>
ADOZIONE PIANO PARTICOLAREGGIATO	<b>Delibera CC. n. 19 del 31.03.2005</b>
PUBBLICAZIONE DEI DOCUMENTI DI PIANO	<b>Albo Pretorio: 15.04.2005- prot. 4280</b>
OSSERVAZIONI TRASMESSE PER PARERE TECNICO	<b>In data 16 maggio 2005 – Prot. 5701</b>

e sono stati riproposti gli stralci più significativi:

- della Relazione di Piano, in relazione alle motivazioni delle scelte operate;
- delle Norme Tecniche di Attuazione, in relazione agli aspetti attuativi (prescrittivi ed indicativi) che più interessano l'esecutività del Piano.

## PARTE PRIMA

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

**N.O. 01**      **PROTOCOLLO N. 4529 del 20.04.2005**

DITTA	Agostino Amalia
GRAFICI IDENTIFICATIVI PRESENTATI	SI
OSSERVAZIONE IDENTIFICABILE	SI
RIFERIMENTI CATASTALI	Foglio 11 – Part. 518-519-120-463-464-566
RIFERIMENTI TOPONOMASTICI	Strada Porticato
CARATTERE PREVALENTE	Viabilità
RICHIESTA	Eliminazione tracciato stradale

### PARERE TECNICO

L'osservazione è stata erroneamente protocollata con riferimento al Piano B3 in esame. La questione sollevata, invece, è inerente al Piano B4; ad esso si rinvia per la trattazione di merito del parere tecnico in oggetto (vedi osservazione 12/4529 – Piano B4).

**N.O. 02**      **PROTOCOLLO N. 4532 del 21.04.2005**

DITTA	Aquino Fortunato
GRAFICI IDENTIFICATIVI PRESENTATI	SI
OSSERVAZIONE IDENTIFICABILE	SI
RIFERIMENTI CATASTALI	Foglio 18 – Part. 856
RIFERIMENTI TOPONOMASTICI	–
CARATTERE PREVALENTE	Viabilità
RICHIESTA	Eliminazione tracciato stradale

### PARERE TECNICO

Il fabbricato in costruzione cui fa riferimento il ricorrente, come si evince dal grafico allegato alla stessa osservazione, ricade in Ambito di Piano B3. Pertanto il "Permesso di costruire" (n. 17 del 21.12.2004 - prot. 362/03) potrebbe essere "viziato" se concesso in riferimento alla normativa di Piano Regolatore Generale. Tale Piano, come è noto, subordina l'edificabilità delle zone B3 all'approvazione del preventivo Piano Particolareggiato della viabilità.

Al contrario, nel caso in cui il fabbricato sia stato regolarmente autorizzato in zona B2, il tracciato della strada, oggetto dell'osservazione, va modificato con interessamento delle proprietà prossime al fabbricato.

Và evidenziato che l'eliminazione della strada di PP:

1. condiziona negativamente la realizzazione dell'asse stradale di livello urbano alternativo alla Via "Scinuso-Porticato", asse su cui il Piano B3 poggia uno dei riferimenti principali dell'assetto urbanistico, esteso alle zone B4.
2. non consente di mettere in comunicazione due parti fondamentali di MN. Di Gioiosa J., quella consolidata e quella in via di consolidamento di cui ai piani attuativi B3 e B4.

**N.O. 03****PROTOCOLLO N. 4734 del 26.04.2005**

DITTA

Agostino Amalia

GRAFICI IDENTIFICATIVI  
PRESENTATI

No

OSSERVAZIONE IDENTIFICABILE

SI

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio 11 - Part. 804

RIFERIMENTI TOPONOMASTICI

Strada Porticato

CARATTERE PREVALENTE

Viabilità

RICHIESTA

Eliminazione adeguamento stradale

**PARERE TECNICO**

L'osservazione è stata erroneamente protocollata con riferimento al Piano B3 in esame. La questione sollevata, invece, è inerente al Piano B4; ad esso si rinvia per la trattazione di merito del parere tecnico in oggetto (vedi osservazione 13/4734 - Piano B4).

**N.O. 04****PROTOCOLLO N. 5064 del 04.05.2005**

DITTA

Barletta Caterina

GRAFICI IDENTIFICATIVI  
PRESENTATI

SI

OSSERVAZIONE IDENTIFICABILE

SI

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio 18 - Part. 31

RIFERIMENTI TOPONOMASTICI

--

CARATTERE PREVALENTE

Attrezzature e servizi

RICHIESTA

Modifica destinazione di zona

**PARERE TECNICO**

L'osservazione richiede di modificare la destinazione di zona di un'area di servizio prevista dal PRG vigente.

Il Piano attuativo, cui l'istanza è diretta, non ha il potere di modificare la destinazione dell'area indicata né, tanto meno, di adeguarla a quella dei terreni limitrofi. Per far ciò è necessario operare una variante allo strumento urbanistico generale (PRG).

**N.O. 05****PROTOCOLLO N. 5066 del 04.05.2005**

DITTA

Calabrese Caterina

GRAFICI IDENTIFICATIVI  
PRESENTATI

SI

OSSERVAZIONE IDENTIFICABILE

SI

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio 18 - Part. 40-684

RIFERIMENTI TOPONOMASTICI

--

CARATTERE PREVALENTE

Viabilità

RICHIESTA

Modifica tracciato stradale

**PARERE TECNICO**

L'osservazione propone una soluzione alternativa del tracciato stradale previsto dal Piano che migliora l'accessibilità dei lotti interessati. Tale soluzione, peraltro più congruente con la situazione catastale delle proprietà, determina, inoltre, minori penalizzazioni nell'acquisizione dei sedimi stradali richiesti (vedi anche osservazione 07/5065)

**N.O. 06****PROTOCOLLO N. 5097 del 05.05.2005**

DITTA

Fazzolari Maria

GRAFICI IDENTIFICATIVI  
PRESENTATI

NO

OSSERVAZIONE IDENTIFICABILE

SI

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio 18 - Part. 505

RIFERIMENTI TOPONOMASTICI

--

CARATTERE PREVALENTE

Viabilità

RICHIESTA

Eliminazione tracciato stradale

**PARERE TECNICO**

La presente osservazione è stata erroneamente protocollata con riferimento al Piano B3 in esame. La questione sollevata, invece, è inerente al Piano B4; ad esso si rinvia per la trattazione di merito del parere tecnico in oggetto (vedi osservazione 14/4734 - Piano B4).

**N.O. 07**      **PROTOCOLLO N. 5065 del 04.05.2005**

DITTA	Galluzzo Vincenzo
GRAFICI IDENTIFICATIVI PRESENTATI	SI
OSSERVAZIONE IDENTIFICABILE	SI
RIFERIMENTI CATASTALI	Foglio 18 - Part. 622
RIFERIMENTI TOPONOMASTICI	--
CARATTERE PREVALENTE	Viabilità
RICHIESTA	Modifica tracciato stradale

**PARERE TECNICO**

L'osservazione propone una soluzione alternativa del tracciato stradale previsto dal Piano che migliora l'accessibilità dei lotti interessati. Tale soluzione, più congruente con la situazione catastale delle proprietà determina, inoltre, minori penalizzazioni nell'acquisizione dei sedimi stradali richiesti (vedi osservazione 05/5066).

**N.O. 08**      **PROTOCOLLO N. 5096 del 05.05.2005**

DITTA	Fazzolari Rocco
GRAFICI IDENTIFICATIVI PRESENTATI	NO
OSSERVAZIONE IDENTIFICABILE	SI
RIFERIMENTI CATASTALI	Foglio 18 - Part. 572
RIFERIMENTI TOPONOMASTICI	--
CARATTERE PREVALENTE	Viabilità
RICHIESTA	Eliminazione adeguamento stradale

**PARERE TECNICO**

La strada, già prevista dal PRG vigente è presa in considerazione dal PP al fine di adeguare la carreggiata alle dimensioni più consone ad un ambito urbano con destinazioni residenziali. Gli interventi di adeguamento di detta strada (4,00 m. + 0,50 di marciapiede) non comportano eccessive penalizzazioni al ricorrente sia riguardo agli aspetti tecnici che a quelli compensativi indicati all'art. 13 delle NTdA. D'altra parte, stante il carattere residenziale della zona B3, è stata prerogativa del PP adottato (in quanto strumento di settore) adeguare la viabilità esistente (attualmente di circa 3,00 ml.) ai requisiti minimi previsti dalla normativa vigente per le strade urbane, nell'ambito del completamento del modello viario indicato dal PRG vigente.

**N.O. 09****PROTOCOLLO N. 5098 del 05.05.2005**

DITTA  
 GRAFICI IDENTIFICATIVI  
 PRESENTATI  
 OSSERVAZIONE IDENTIFICABILE  
 RIFERIMENTI CATASTALI  
 RIFERIMENTI TOPONOMASTICI  
 CARATTERE PREVALENTE  
 RICHIESTA

Fazzolari Giuseppe  
 SI  
 SI  
 Foglio 18 - Part. 570  
 --  
 Viabilità  
 Eliminazione adeguamento stradale

**PARERE TECNICO**

Il lotto fondiario relativo alla particella 570 - foglio 18 è localizzato in zona B2 e la strada esistente cui fa riferimento il ricorrente è prevista dal PRG vigente.  
 Il PP adottato adegua la strada esistente alle dimensioni previste dal PRG, dimensioni più consone ad un ambito urbano con destinazioni residenziali.  
 D'altra parte, stante il carattere residenziale della zona B3, è stata prerogativa del PP adottato (in quanto strumento di settore) adeguare la viabilità esistente ai requisiti minimi previsti dalla normativa vigente per le strade urbane, nell'ambito del completamento del modello viario indicato dal PRG vigente.  
 Gli interventi di adeguamento di detta strada (4,00 m. + 0,50 di marciapiedi), comunque, non comportano eccessive penalizzazioni al ricorrente sia riguardo agli aspetti tecnici dell'intervento previsto che a quelli compensativi indicati all'art. 13 delle NTdA (vedi anche osservazione 10/5103).

**N.O. 10****PROTOCOLLO N. 5103 del 05.05.2005**

DITTA  
 GRAFICI IDENTIFICATIVI  
 PRESENTATI  
 OSSERVAZIONE IDENTIFICABILE  
 RIFERIMENTI CATASTALI  
 RIFERIMENTI TOPONOMASTICI  
 CARATTERE PREVALENTE  
 RICHIESTA

Alì Teresa  
 NO  
 SI  
 Foglio 18 - Part. 394  
 --  
 Viabilità  
 Eliminazione adeguamento stradale

**PARERE TECNICO**

La strada, già prevista dal PRG vigente è presa in considerazione dal PP adottato al fine di adeguare la carreggiata alle dimensioni più consone ad un ambito urbano con destinazioni residenziali.  
 D'altra parte, stante il carattere residenziale della zona B3, è stata prerogativa del PP (in quanto strumento di settore) adeguare la viabilità esistente ai requisiti minimi previsti dalla normativa vigente per le strade urbane nell'ambito del completamento del modello viario indicato dal PRG vigente.  
 In particolare va osservato che, a partire dalla situazione esistente (circa 3,00 m. di

larghezza) la proprietà del ricorrente sarà interessata per non più di 1,00 m. (0,50 m. per carreggiata + 0,50 m. di marciapiede)  
 Gli interventi di adeguamento di detta strada (4,00 m. + 0,50 di marciapiedi), non comportano, pertanto, eccessive penalizzazioni al ricorrente sia riguardo agli aspetti tecnici che a quelli compensativi indicati all'art. 13 delle NTdA. (vedi anche osservazione 09/5098).



**N.O. 11**

**PROTOCOLLO N. 5170 del 06.05.2005**

DITTA  
 GRAFICI IDENTIFICATIVI  
 PRESENTATI  
 OSSERVAZIONE IDENTIFICABILE  
 RIFERIMENTI CATASTALI  
 RIFERIMENTI TOPONOMASTICI  
 CARATTERE PREVALENTE  
 RICHIESTA

Lagazzo Arrigo  
 --  
 --  
 --  
 --  
 --  
 --

**PARERE TECNICO**

L'osservazione non affronta aspetti relativi alle soluzioni tecniche proposte dal Piano adottato e pertanto non è ricevibile.

**N.O. 12**

**PROTOCOLLO N. 5220 del 06.05.2005**

DITTA  
 GRAFICI IDENTIFICATIVI  
 PRESENTATI  
 OSSERVAZIONE IDENTIFICABILE  
 RIFERIMENTI CATASTALI  
 RIFERIMENTI TOPONOMASTICI  
 CARATTERE PREVALENTE  
 RICHIESTA

Loccisano M. Rosa  
 SI  
 SI  
 Foglio 18 - Part. 390  
 Santa Fines  
 Viabilità  
 Eliminazione tracciato stradale

**PARERE TECNICO**

La strada indicata dal ricorrente è prevista dal PRG vigente e risulta indispensabile per una adeguata razionalizzazione viaria dell'intero ambito di Piano compreso fra Via Santa Fines e la Strada ex-ferrovia CC.LL.  
 Il PP interviene per attribuire a tale strada i caratteri minimi di percorribilità prescritti di legge (vedi anche osservazione 13/5221 ed osservazione 03/5129 erroneamente catalogata in ambito di Piano B4.

**N.O. 13**      **PROTOCOLLO N. 5221**      **del 06.05.2005**

DITTA	Femia M. Teresa
GRAFICI IDENTIFICATIVI PRESENTATI	SI
OSSERVAZIONE IDENTIFICABILE	SI
RIFERIMENTI CATASTALI	Foglio 18 - Part. 391
RIFERIMENTI TOPONOMASTICI	Santa Fines
CARATTERE PREVALENTE	Viabilità
RICHIESTA	Eliminazione tracciato stradale

**PARERE TECNICO**

La strada indicata dal ricorrente è prevista dal PRG vigente e risulta indispensabile per una adeguata razionalizzazione viaria dell'intero ambito di Piano compreso fra Via Santa Fines e la Strada ex-ferrovia CC.LL.  
Il PP interviene per attribuire a tale strada i caratteri minimi di percorribilità prescritti di legge (vedi anche osservazione 12/5220 ed osservazione 03/5129 erroneamente catalogata in ambito di Piano B4).

**N.O. 14**      **PROTOCOLLO N. 5222**      **del 06.05.2005**

DITTA	Barillaro Alfredo
GRAFICI IDENTIFICATIVI PRESENTATI	SI
OSSERVAZIONE IDENTIFICABILE	SI
RIFERIMENTI CATASTALI	Foglio 18 - Part. 59
RIFERIMENTI TOPONOMASTICI	Santa Fines
CARATTERE PREVALENTE	Viabilità
RICHIESTA	Eliminazione tracciato stradale

**PARERE TECNICO**

Il lotto cui fa riferimento il ricorrente è situato in zona B2 e quindi "non partecipa" alle previsioni del Piano B3. Inoltre la strada richiamata, ancorché necessaria e prevista dal PRG vigente, non interferisce con la particella 59, foglio 18.

**N.O. 15****PROTOCOLLO N. 5223 del 06.05.2005**

DITTA

Ali Vincenzo

GRAFICI IDENTIFICATIVI  
PRESENTATI

SI

OSSERVAZIONE IDENTIFICABILE

SI

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio 18 - Part. 61

RIFERIMENTI TOPONOMASTICI

Santa Fines

CARATTERE PREVALENTE

Viabilità

RICHIESTA

Eliminazione tracciato stradale

**PARERE TECNICO**

La strada risulta necessaria per adeguare le esigenze della viabilità in un ambito del centro urbano molto carente riguardo la dotazione di urbanizzazioni primarie e che richiede di essere riqualificato nelle accessibilità fondiaria e negli allineamenti edificatori.

Inoltre la medesima strada costituisce il terminale di una previsione di PRG ed è stata recepita dal PP al fine di consentire il collegamento dell'area di Santa Fines alla viabilità urbana.

(vedi anche osservazioni 12/5220 - 13/5221 ed osservazione 03/5129 erroneamente catalogata in ambito di Piano B4).

**N.O. 16****PROTOCOLLO N. 5225 del 06.05.2005**

DITTA

Agostino Rosa

GRAFICI IDENTIFICATIVI  
PRESENTATI

SI

OSSERVAZIONE IDENTIFICABILE

SI

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio 17 - Part. 497

RIFERIMENTI TOPONOMASTICI

--

CARATTERE PREVALENTE

Viabilità

RICHIESTA

Modifica tracciato stradale e area parcheggio

**PARERE TECNICO**

L'osservazione propone una soluzione migliorativa delle previsioni di Piano ed inoltre richiama la coerenza con le indicazioni di PRG vigente. Pertanto può essere accolta.

**N.O. 17**      **PROTOCOLLO N. 5226**      **del 06.05.2005**

DITTA	Albanese Francesco
GRAFICI IDENTIFICATIVI PRESENTATI	SI
OSSERVAZIONE IDENTIFICABILE	SI
RIFERIMENTI CATASTALI	Foglio 17 - Part. 1255
RIFERIMENTI TOPONOMASTICI	--
CARATTERE PREVALENTE	Viabilità
RICHIESTA	Modifica area parcheggio

**PARERE TECNICO**

Dal punto di vista prettamente urbanistico, l'osservazione propone una soluzione migliorativa delle previsioni di Piano ed inoltre richiama la coerenza con le indicazioni di PRG vigente sulle aree già previste con destinazione residenziale B3. Pertanto può essere accolta. V'è considerato che il lotto del richiedente risulta parzialmente interessato dalle prescrizioni PAI-Calabria di cui al DL 180/98 - art. 1 bis legge 365/2000, approvato con delibera CR n. 900 del 31.10.2001. In tal senso, il progetto edilizio cui fa riferimento il ricorrente dovrà essere eventualmente verificato sulla base dei limiti di edificabilità imposti dal predetto PAI. Tale edificabilità, per quanto di competenza del PRG e PP non potrà interessare la fascia a protezione della nuova strada di PRG esterna all'ambito di Piano B3. Riguardo alla nuova localizzazione dell'area parcheggio, si ritiene che essa possa ritenersi compatibile con le prescrizioni di assetto idrogeologico dell'area, ma ove si verificassero "conflitti PAI" è possibile valutare l'eliminazione della stessa.

**N.O. 18**      **PROTOCOLLO N. 5227**      **del 06.05.2005**

DITTA	Pugliese Francesco
GRAFICI IDENTIFICATIVI PRESENTATI	SI
OSSERVAZIONE IDENTIFICABILE	SI
RIFERIMENTI CATASTALI	Foglio 18 - Part. 76
RIFERIMENTI TOPONOMASTICI	--
CARATTERE PREVALENTE	Viabilità
RICHIESTA	Modifica tracciato stradale

**PARERE TECNICO**

L'osservazione non propone una soluzione migliorativa delle previsioni di PP. Si è dell'avviso che lo slittamento della strada, cui l'osservazione si riferisce, da una parte non comporta vantaggi notevoli per il lotto del richiedente, dall'altra, al contrario determina una "incongruenza" di carattere urbanistico nella definizione dell'incrocio stradale e del prolungamento della stessa strada verso valle. Inoltre la soluzione di PP tiene conto, oltre che del passaggio di scala di dettaglio, dalle situazioni locali, spesso modificate rispetto alla data di approvazione del PRG.

Tuttavia, in fase di progettazione esecutiva della strada in esame e di quella più a valle di continuazione, è necessario, oltre che possibile, trovare una soluzione organica che limiti, per quanto possibile, le penalità che il ricorrente ritiene di subire dalla soluzione di PP. (vedi anche art. 13 NTdA).

**N.O. 19**

**PROTOCOLLO N. 5237 del 06.05.2005**

DITTA

Tavernese Gianfranco

GRAFICI IDENTIFICATIVI  
PRESENTATI

SI

OSSERVAZIONE IDENTIFICABILE

SI

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio 18 - Part. 917-136

RIFERIMENTI TOPONOMASTICI

Loc. Porticato

CARATTERE PREVALENTE

Viabilità e servizi

RICHIESTA

Eliminazione tracciato stradale e area a servizi

**PARERE TECNICO**

L'osservazione è stata erroneamente protocollata con riferimento al Piano B3 in esame. La questione sollevata, invece, è inerente al Piano B4; ad esso si rinvia per la trattazione di merito del parere tecnico in oggetto (vedi osservazione 15/5237 - Piano B4).

**N.O. 20**

**PROTOCOLLO N. 5238 del 06.05.2005**

DITTA

Tavernese Andrea Vittorio

GRAFICI IDENTIFICATIVI  
PRESENTATI

SI

OSSERVAZIONE IDENTIFICABILE

SI

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio 18 - Part. 917-136

RIFERIMENTI TOPONOMASTICI

Loc. Porticato

CARATTERE PREVALENTE

Viabilità e servizi

RICHIESTA

Eliminazione tracciato stradale e area a servizi

**PARERE TECNICO**

L'osservazione è stata erroneamente protocollata con riferimento al Piano B3 in esame. La questione sollevata, invece, è inerente al Piano B4; ad esso si rinvia per la trattazione di merito del parere tecnico in oggetto (vedi osservazione 16/5238 - Piano B4).

**N.O. 21****PROTOCOLLO N. 5239 del 06.05.2005**

DITTA

Tavernese Angela Maria

GRAFICI IDENTIFICATIVI  
PRESENTATI

SI

OSSERVAZIONE IDENTIFICABILE

SI

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio 18 - Part. 917-136

RIFERIMENTI TOPONOMASTICI

Loc. Porticato

CARATTERE PREVALENTE

Viabilità e servizi

RICHIESTA

Eliminazione tracciato stradale e area a servizi

**PARERE TECNICO**

L'osservazione è stata erroneamente protocollata con riferimento al Piano B3 in esame. La questione sollevata, invece, è inerente al Piano B4; ad esso si rinvia per la trattazione di merito del parere tecnico in oggetto (vedi osservazione 17/5239 - Piano B4).

**N.O. 22****PROTOCOLLO N. 5240 del 06.05.2005**

DITTA

Tavernese Domenico

GRAFICI IDENTIFICATIVI  
PRESENTATI

SI

OSSERVAZIONE IDENTIFICABILE

SI

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio 18 - Part. 138

RIFERIMENTI TOPONOMASTICI

Loc. Porticato

CARATTERE PREVALENTE

Viabilità

RICHIESTA

Eliminazione tracciato stradale

**PARERE TECNICO**

L'osservazione è stata erroneamente protocollata con riferimento al Piano B3 in esame. La questione sollevata, invece, è inerente al Piano B4; ad esso si rinvia per la trattazione di merito del parere tecnico in oggetto (vedi osservazione 18/5240 - Piano B4).

**N.O. 23**

**PROTOCOLLO N. 5241 del 06.05.2005**

DITTA  
GRAFICI IDENTIFICATIVI  
PRESENTATI  
OSSERVAZIONE IDENTIFICABILE  
RIFERIMENTI CATASTALI  
RIFERIMENTI TOPONOMASTICI  
CARATTERE PREVALENTE  
RICHIESTA

Tavernese Rosa  
  
SI  
SI  
Foglio 18 – Part. 917-136  
Loc. Porticato  
Viabilità e servizi  
Eliminazione tracciato stradale e area a servizi

**PARERE TECNICO**

L'osservazione è stata erroneamente protocollata con riferimento al Piano B3 in esame. La questione sollevata, invece, è inerente al Piano B4; ad esso si rinvia per la trattazione di merito del parere tecnico in oggetto (vedi osservazione 19/5241 – Piano B4).

**N.O. 24**

**PROTOCOLLO N. 5242 del 06.05.2005**

DITTA  
GRAFICI IDENTIFICATIVI  
PRESENTATI  
OSSERVAZIONE IDENTIFICABILE  
RIFERIMENTI CATASTALI  
RIFERIMENTI TOPONOMASTICI  
CARATTERE PREVALENTE  
RICHIESTA

Tavernese Rosa  
  
SI  
SI  
Foglio 18 – Part. 127  
Loc. Porticato  
Viabilità  
Eliminazione tracciato stradale

**PARERE TECNICO**

L'osservazione è stata erroneamente protocollata con riferimento al Piano B3 in esame. La questione sollevata, invece, è inerente al Piano B4; ad esso si rinvia per la trattazione di merito del parere tecnico in oggetto (vedi osservazione 20/5242 – Piano B4).

**N.O. 25****PROTOCOLLO N. 5244 del 06.05.2005**

DITTA

Figliomeni Anna Maria

GRAFICI IDENTIFICATIVI  
PRESENTATI

SI

OSSERVAZIONE IDENTIFICABILE

SI

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio 18 - Part. 126

RIFERIMENTI TOPONOMASTICI

Loc. Porticato

CARATTERE PREVALENTE

Viabilità

RICHIESTA

Eliminazione tracciato stradale

**PARERE TECNICO**

L'osservazione è stata erroneamente protocollata con riferimento al Piano B3 in esame. La questione sollevata, invece, è inerente al Piano B4; ad esso si rinvia per la trattazione di merito del parere tecnico in oggetto (vedi osservazione 21/5244 - Piano B4).

**N.O. Senza numero****PROTOCOLLO N. 5243 del 06.05.2005**

DITTA

Aquino Teresa

GRAFICI IDENTIFICATIVI  
PRESENTATI

SI

OSSERVAZIONE IDENTIFICABILE

SI

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio 18 - Part. 40

RIFERIMENTI TOPONOMASTICI

--

CARATTERE PREVALENTE

Viabilità

RICHIESTA

Eliminazione tracciato stradale

**PARERE TECNICO**

Il testo dell'osservazione non fa comprendere la proposta della ricorrente. Si presume, tuttavia, che si chiede di eliminare o spostare una strada prevista dal PP adottato ed in particolare il tratto compreso fra i nodi 40-41. Detta strada risulta, però, indispensabile per consentire nella sua completezza l'accessibilità ai lotti fondiari che ne sono privi. Su richiesta di altre osservazioni (vedi osservazioni 05/5066 e 07/5065) si è accolta però con favore la possibilità di slittare l'asse stradale verso i limiti di proprietà delle particelle al fine di rendere minima la penalizzazione dei lotti interessati. Si richiamano inoltre i vantaggi che possono determinarsi con il "ricorso alla compensazione urbanistica" di cui all'art. 13 delle NTdA.

**N.O. 26****PROTOCOLLO N. 5251 del 09.05.2005**

DITTA

Romeo Angela

GRAFICI IDENTIFICATIVI  
PRESENTATI

SI

OSSERVAZIONE IDENTIFICABILE

SI

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio 18 – Part. 86

RIFERIMENTI TOPONOMASTICI

Loc. Santa Fines

CARATTERE PREVALENTE

Viabilità

RICHIESTA

Adeguamento tracciato stradale

**PARERE TECNICO**

La richiesta della ricorrente potrà essere assecondata in sede di progettazione esecutiva delle opere di Piano. In particolare si tenderà a far coincidere i tracciati stradali, quanto più possibile, con quelli delle strade esistenti.

**N.O. 27****PROTOCOLLO N. 5302 del 09.05.2005**

DITTA

Restagno Guido Vincenzo

GRAFICI IDENTIFICATIVI  
PRESENTATI

SI

OSSERVAZIONE IDENTIFICABILE

SI

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio 18 – Part. 29-33-52

RIFERIMENTI TOPONOMASTICI

--

CARATTERE PREVALENTE

Viabilità

RICHIESTA

Modifica tracciato stradale

**PARERE TECNICO**

L'osservazione propone di modificare il tracciato di due strade necessarie per il completamento dell'assetto infrastrutturale proposto dal Piano adottato.

La prima, consente di collegare l'area per attrezzature di servizio prevista dal PRG vigente, non accessibile dalla ex-ferrovia CC.LL. per eccessiva differenza di quote.

La seconda, costituisce un tratto dell'asse urbano a cui il Piano attribuisce importanza fondamentale per il corretto e l'ordinato sviluppo sia delle aree B3 che delle aree B4.

Tale asse costituisce la necessaria alternativa alla "Strada Scinuso-Porticato" ed è utile per consentire più agevoli collegamenti con le aree esterne di Camocelli-Junchi, necessaria per integrare, con riferimento al modello insediativo proposto dal PRG, la parte consolidata del centro urbano (zone B1-B2) con la parte in via di sviluppo, appunto le zone B3 e B4.

Tuttavia, in fase di esecuzione dei progetti infrastrutturali previsti dal PP, onde evitare eccessive penalizzazioni ai lotti attraversati, per quanto possibile è opportuno far coincidere gli assi stradali con i limiti delle particelle catastali interessate.

Si richiamano infine i vantaggi che possono determinarsi con il "ricorso alla compensazione urbanistica" di cui all'art. 13 delle NTdA.

**N.O. 28****PROTOCOLLO N. 5306 del 09.05.2005**

DITTA

Femia Nicola Salvatore

GRAFICI IDENTIFICATIVI  
PRESENTATI

SI

OSSERVAZIONE IDENTIFICABILE

SI

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio 18 - Part. 86

RIFERIMENTI TOPONOMASTICI

Loc. Scinuso

CARATTERE PREVALENTE

Viabilità

RICHIESTA

Eliminazione tracciato stradale

**PARERE TECNICO**

La strada indicata dal ricorrente, di cui si chiede l'eliminazione, è prevista dal PRG vigente e di questo costituisce uno degli "assi" portanti dell'assetto insediativo e relazionale di M. di Gioiosa J.

Non è facoltà del PP adottato eliminare strade di PRG a meno che non sussistono impedimenti alla loro realizzazione di natura tecnica. Ciò non è il caso in esame.

La strada in esame non è superflua ed è distante oltre 30 m. dall'edificio indicato dal ricorrente.

A beneficio del ricorrente si richiamano i vantaggi che possono determinarsi attraverso il "ricorso alla compensazione urbanistica" di cui all'art. 13 delle NTdA.

**N.O. 29****PROTOCOLLO N. 5310 del 09.05.2005**

DITTA

Pisano Giuliano

GRAFICI IDENTIFICATIVI  
PRESENTATI

SI

OSSERVAZIONE IDENTIFICABILE

SI

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio 17 - Part. 983-1070

RIFERIMENTI TOPONOMASTICI

Loc. Santa Fines

CARATTERE PREVALENTE

Viabilità

RICHIESTA

Eliminazione tracciato stradale

**PARERE TECNICO**

La strada indicata dal ricorrente, di cui si chiede l'eliminazione, era stata prevista dal PRG vigente e di questo costituiva uno degli "assi" portanti dell'assetto insediativo e relazionale di M. di Gioiosa J.

Stante la sua importanza, in sede di PP si è ritenuto opportuno doverla riproporre anche in opposizione all'osservazione 33/PRG cui il ricorrente fa riferimento.

Si ribadisce che tale strada ha un ruolo urbano fondamentale risultando indispensabile per una efficace fluidificazione del traffico delle aree centrali di Marina di G.J. e di attraversamento verso le aree esterne (Camocelli-Junchi) (vedi anche osservazione 30/5311).

La stessa, nel tratto interessato dal richiedente si sviluppa sui limiti di proprietà delle particelle di monte e di valle evitando eccessive penalizzazioni, se si considera la previsione di 7,00 m. di carreggiata. A beneficio del ricorrente (e di tutti gli altri interessati) si richiamano i vantaggi che possono determinarsi attraverso il "ricorso alla compensazione urbanistica" di cui all'art. 13 delle NTdA.

**N.O. 30****PROTOCOLLO N. 5311 del 09.05.2005**

DITTA

Aquino Giuseppe

GRAFICI IDENTIFICATIVI  
PRESENTATI

SI

OSSERVAZIONE IDENTIFICABILE

SI

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio 17 - Part. 821-902

RIFERIMENTI TOPONOMASTICI

Loc. Santa Fines

CARATTERE PREVALENTE

Viabilità

RICHIESTA

Eliminazione tracciato stradale

**PARERE TECNICO**

La strada indicata dal ricorrente, di cui si chiede l'eliminazione, era stata prevista dal PRG vigente e di questo costituiva uno degli "assi" portanti dell'assetto insediativo e relazionale di M. di Gioiosa J.

Stante la sua importanza, in sede di PP si è ritenuto opportuno doverla riproporre anche in opposizione all'osservazione 33/PRG cui il ricorrente fa riferimento.

Si ribadisce che tale strada ha un ruolo urbano fondamentale risultando indispensabile per una efficace fluidificazione del traffico delle aree centrali di Marina di G.J. e di attraversamento verso le aree esterne (Camocelli-Junchi) (vedi anche osservazione 29/5310).

La stessa, nel tratto interessato dal richiedente si sviluppa sui limiti di proprietà delle particelle di monte e di valle evitando eccessive penalizzazioni, se si considera la previsione di 7,00 m. di carreggiata. A beneficio del ricorrente (e di tutti gli altri interessati) si richiamano i vantaggi che possono determinarsi attraverso il "ricorso alla compensazione urbanistica" di cui all'art. 13 delle NTdA.

**N.O. 31****PROTOCOLLO N. 5353 del 10.05.2005**

DITTA

Agostino Rosamaria

GRAFICI IDENTIFICATIVI  
PRESENTATI

SI

OSSERVAZIONE IDENTIFICABILE

SI

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio 17 - Part. 100-1310

RIFERIMENTI TOPONOMASTICI

Loc. Scinuso

CARATTERE PREVALENTE

Viabilità

RICHIESTA

Eliminazione tracciato stradale

**PARERE TECNICO**

L'osservazione non affronta aspetti relativi alle soluzioni tecniche proposte dal Piano adottato e pertanto non è ricevibile (vedi anche osservazione 11/5170).

Indirettamente, dagli elaborati grafici prodotti, si evince la richiesta di annullamento di due strade di PP.

Il parere è negativo in quanto dette strade risultano indispensabili nel quadro del sistema di relazione previsto dal PP adottato ed ancor prima dal PRG vigente.

**N.O. 32****PROTOCOLLO N. 5504 del 11.05.2005**

DITTA

Jeraci Michelangelo

GRAFICI IDENTIFICATIVI  
PRESENTATI

NO

OSSERVAZIONE IDENTIFICABILE

SI

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio 17 - Part. 524-582

RIFERIMENTI TOPONOMASTICI

Loc. Scinuso

CARATTERE PREVALENTE

Viabilità

RICHIESTA

Eliminazione tracciato stradale

**PARERE TECNICO**

La strada, di cui si chiede di posizionarla altrove, risulta necessaria al fine di garantire:

- l'accessibilità ai diversi lotti edificabili
- il collegamento fra le aree B3 e quelle esterne attraverso la prevista strada di PRG localizzata più a monte.

A beneficio del ricorrente (e di tutti gli altri interessati) si richiamano i vantaggi che possono determinarsi attraverso il "ricorso alla compensazione urbanistica" di cui all'art. 13 delle NTdA.

**N.O. 33 - Osservazione erroneamente  
protocolata in Ambito B4 al  
n. 03**
**PROTOCOLLO N. 5129 del 05.05.2005**

DITTA

Fazzolari Luigi

GRAFICI IDENTIFICATIVI  
PRESENTATI

SI

OSSERVAZIONE IDENTIFICABILE

SI

RIFERIMENTI CATASTALI

Foglio 18 - Part. 571

RIFERIMENTI TOPONOMASTICI

Loc. Santa Fines

CARATTERE PREVALENTE

Viabilità

RICHIESTA

Eliminazione tracciato stradale

**PARERE TECNICO**

La strada, di cui si chiede l'eliminazione, era stata prevista dal PRG vigente e risultava necessaria per una corretta razionalizzazione viaria dell'ambito B3 compreso fra Via Santa Fines e la strada ex-ferrovia CC.LL. In tal senso, in linea di principio, non è prerogativa del PP eliminare "strade" previste dallo strumento urbanistico sovraordinato. E' da ricordare invece che il compito specifico del Piano B3 è stato quello di operare in una zona priva di "una chiara definizione della viabilità". Ciò al fine di:

- definire e dimensionare la maglia viaria locale in relazione a quella di PRG;
- definire l'accessibilità alle aree fondiarie;
- salvaguardare il percorso delle strade principali ed in particolare il carattere ambientale di quelle di antico tracciato;
- dimensionare e localizzare le aree di sosta e parcheggi in proporzione alle capacità insediative dell'area.

A beneficio del ricorrente (e di tutti gli altri interessati) si richiamano i vantaggi che possono determinarsi attraverso il "ricorso alla compensazione urbanistica" di cui all'art. 13 delle NTdA.

N.O. 34 Osservazione erroneamente  
protocollata in Ambito B4

PROTOCOLLO N. 5097 del 05.05.2005

DITTA  
GRAFICI IDENTIFICATIVI  
PRESENTATI  
OSSERVAZIONE IDENTIFICABILE  
RIFERIMENTI CATASTALI  
RIFERIMENTI TOPONOMASTICI  
CARATTERE PREVALENTE  
RICHIESTA

Fazzolari Maria  
  
NO  
SI  
Foglio 18 - Part. 505  
--  
Viabilità  
Eliminazione tracciato stradale

**PARERE TECNICO - MOTIVAZIONE**

Sulle cartografie catastali in nostro possesso e nei relativi archivi la particella 505, foglio 18 indicata dal ricorrente non trova riscontro.  
Tuttavia da approfondimenti effettuati presso l'UT, oltre che dal testo dell'osservazione, si è potuto evincere che il ricorrente richiede di eliminare una strada prevista dal PRG vigente.  
Non è facoltà del PP adottato eliminare strade di PRG a meno che non sussistono impedimenti alla loro realizzazione di natura tecnica. Ciò non è il caso in esame.



## PARTE SECONDA

### Richiami più significativi dalla Relazione tecnica del Piano

*Omissis*

## 3. IL PROGETTO DI PIANO

### 3.1 Criteri generali

Due diversi ordini di interventi caratterizzano il progetto di Piano B3:

- le *prescrizioni*
- le *raccomandazioni*.

Le prime si riferiscono al "disegno" degli spazi pubblici, legati alla viabilità veicolare e pedonale e ai parcheggi, così come richiesto dalle NTA del PRG, introdotti per migliorare il sistema infrastrutturale a supporto delle edificazioni.

Le seconde, non cogenti ma tuttavia ugualmente molto importanti, forniscono indicazioni che l'Amministrazione potrà suggerire agli operatori privati per garantire una coerente attuazione degli interventi di edilizia residenziale. Le "raccomandazioni" si riferiscono, in particolare, a "fili fissi", ad arretramenti degli edifici e all'arredo con piantumazioni degli spazi di isolamento per il miglioramento ambientale e nel contempo si traducono nella proposta di un "progetto integrato" ("l'area pedonale e per servizi lungo le vie Porticato e Scinuso") da sviluppare in forma unitaria con le aree limitrofe oggetto del piano particolareggiato B4.

### 3.2 Le prescrizioni: la viabilità e i parcheggi

Con riferimento alle previsioni di PRG, nel Piano si è teso ad individuare uno schema delle infrastrutture viarie (nuove o esistenti da adeguare) rispondente al soddisfacimento della mobilità interna alle aree residenziali e dei rapporti che queste stabiliscono con l'esterno.

Si è così definita una griglia, funzionalmente gerarchizzata, di strade urbane in grado di collegare fra loro i diversi ambiti urbani che costituiscono complessivamente la zona di PRG indicata.

Tale griglia, costruita su *tre diverse tipologie* (vedi Tav. 2P), riflette le diverse esigenze della mobilità urbana ed extraurbana e rappresenta, nel contempo, lo strumento ordinatore per il disegno dei tessuti edilizi esistenti e di quelli di completamento, come previsto dal DM 1444/68 e secondo i parametri indicati dallo strumento urbanistico generale.

Assi primari della "griglia" sono due "Strade urbane di scorrimento": la prima, derivante dall'adeguamento della strada "ex ferrovia CL" esistente; la seconda, di nuova realizzazione (con innesto ortogonale alla prima, oltre il cavalcavia di Via Porticato).

Entrambe organizzano le destinazioni di zona, garantiscono il collegamento interno-esterno agli ambiti di Piano, si innestano sull'asse urbano della SS.106 (Via Carlo Maria) e della SS. 281 (Via Piero Gobetti), conducono alle aree centrali (residenziali e di servizio) e periferiche (produttive e di recupero) del centro capoluogo.

Si prevedono due corsie per senso di marcia, ciascuna di m. 3,50, per consentire agevolmente sia l'incrocio degli automezzi che le deviazioni sulla viabilità locale principale e secondaria. Cunette, marciapiedi e spartitraffico centrale completano l'armatura stradale.

Il secondo livello della maglia viaria è costituito da elementi di "viabilità urbana" con funzione di mediazione fra le strade di distribuzione ai lotti fondiari e le strade di scorrimento prima indicate. Si prevedono con una corsia per senso di marcia, ciascuna di m. 3,75, per consentire agevolmente la percorribilità dei diversi flussi veicolari.

Elemento importante di questo livello di maglia è la strada mediana, sostanzialmente di nuovo tracciato in grado di esercitare più ruoli:

- da una parte, di *riammagliare* sia le infrastrutture stradali esistenti, che risalendo dal centro urbano consolidato perdono regolarità di tracciato proprio nei margini di contatto fra le zone

centrali di valle (B1-B2) e le zone periferiche pre-collinari (B3-B4) sia le infrastrutture previste di PRG che connettono alle zone di espansione di Torre Vecchia;

- dall'altra, di offrire una alternativa alla Via Scinuso-Porticato di attraversamento longitudinale del territorio comunale e di collegamento fra le aree di Piano e quelle interne di Junchi e Camocelli, ma anche di porre le condizioni di una possibile connessione, da nord, con le aree turistiche e del nuovo parco urbano;
- dall'altra, ancora, di prefigurare una alternativa alla strada provinciale Scinuso-Porticato non di agevole percorribilità.

L'asse stradale ha uno sviluppo di circa 830 ml., in zona B3 e per altri 220 ml. circa interessa la zona B4 limitrofa. A sud si allaccia alla viabilità esistente attraverso lo sfiocciamento su Via P. Gobetti (la traversa urbana della SS. 281) e su Via E. De Nicola e Piazza Mazzini (l'area delle attrezzature scolastiche), prosegue verso est consentendo gli ingressi/uscite alla/dalla città da Via F.lli Rosselli e Via Santa Fines; incrocia la strada di scorrimento "Ex ferrovia CL" ed attraversa l'area mediana di Torre Vecchia, prima di entrare nell'area urbana di Porticato all'altezza della quale è previsto il "ritorno" sulla Strada Provinciale del Porticato.

Il terzo elemento della maglia viaria è costituito dalla "Viabilità di distribuzione alle aree fondiarie" già interessate da costruzioni o di prevista edificabilità. Si prevedono con una corsia per senso di marcia ciascuna di m. 3,75.

Si tratta in gran parte di strade esistenti da adeguare ai caratteri delle strade urbane, sia nella larghezza delle sedi stradali che nelle sovrastrutture (ove possibile marciapiedi, cunette, ecc.).

Su Via Scinuso e sulla parallela a Via Santa Fines alcune traverse connettono i lotti fondiari alla viabilità principale e risolvono l'esigenza che, con le future edificazioni, siano realizzati e mantenuti gli allineamenti ordinatori del costruito.

In generale, lo schema viario adottato garantisce la separazione funzionale del traffico, con caratteristiche più propriamente di transito sulle strade urbane di scorrimento e con caratteristiche locali sulle strade di minore rango. Le diverse sezioni tipo (vedi particolari allegati alla Tav. 3P), indicano e dimensionano gli elementi strutturali del corpo stradale (carreggiate, cunette, marciapiedi e, ove previsto, i parcheggi).

### **3.3 Le raccomandazioni: la valorizzazione ambientale e gli spazi pubblici**

Sulla scorta delle informazioni raccolte nello studio delle aree di Piano (ed in particolare nell'analisi della percezione visiva dalle strade), è stato elaborato un quadro analitico delle Unità Territoriali omogenee (vedi Allegato).

Tale quadro permette di valutare con maggiore idoneità i diversi fattori che intervengono nella pianificazione urbano - territoriale, evidenzia le caratteristiche morfologiche del rapporto uomo-natura, ed è il complemento indispensabile per formulare raccomandazioni per gli interventi edilizi dei privati ma anche per le "attenzioni" nella redazione dei progetti stradali.

Gli spazi all'aperto, impraticabili o inaccessibili a brevi tratti, sono spesso deturpati da servizi a rete scoordinati e da cartellonistica o segnaletica inadeguate e sprovvisti o con scarsi arredi urbani decorosi. Ciò porta a superare l'attuale carattere anonimo dei percorsi con segni o elementi di rilievo che permettano individuare facilmente l'aderenza al luogo rendendoli riconoscibili perché definiti da particolari specifici dei fronti stradali o del paesaggio circostante.

Nelle aree di Piano, è importante il mantenimento e la valorizzazione delle visuali panoramiche e dominanti percepite da determinati percorsi, le coltivazioni dei terreni circostanti, l'emergenze naturali (ad es. determinato tipo d'alberatura) o antropiche (un particolare edificio), i fronti commerciali e residenziali di profilo definito che contribuiscono a personalizzare le sedi stradali, nonché il colore locale.

L'attenzione ai caratteri ambientali, alle limitazioni funzionali e dei fronti stradali permette altresì, determinare bordi significativi dei lotti e potenzialità espressive da valutare in fase di progettazione attuativa.

Sempre con riferimento alle potenzialità ambientali, sono state segnalate determinate aree, attualmente in condizioni d'isolamento spazio-funzionale (vedi Santa Fines-UTO 3) Torre Vecchia-UTO 3), rivalutate nella proposta progettuale, con piazze o belvedere integrati ai tracciati viari.

Diventano così complementari alle scelte alcuni ideogrammi che permettono di mettere in risalto, la percezione delle barriere sensorio-funzionali imposte da salti di quota dei terreni naturali e il rapporto spazio-funzionale all'interno e all'esterno delle unità territoriali omogenee, rappresentato con segni mono, bi o pluri direzionali.



*Visuale panoramica in località Torre Vecchia (vedi Sch. 5).*

Queste indicazioni, peraltro sono state alla base delle scelte progettuali del Piano come integrazione tra l'analisi funzionale e i caratteri ambientali, ottemperando al concetto sempre più attendibile, di rispetto alla difesa dei valori urbano-paesaggistici. Ciò premesso, per facilitare la lettura dell'ambiente, le seguenti immagini prospettiche, confrontando "stato di fatto" e "proposta", permettono di visualizzare i criteri ordinatori dello spazio.

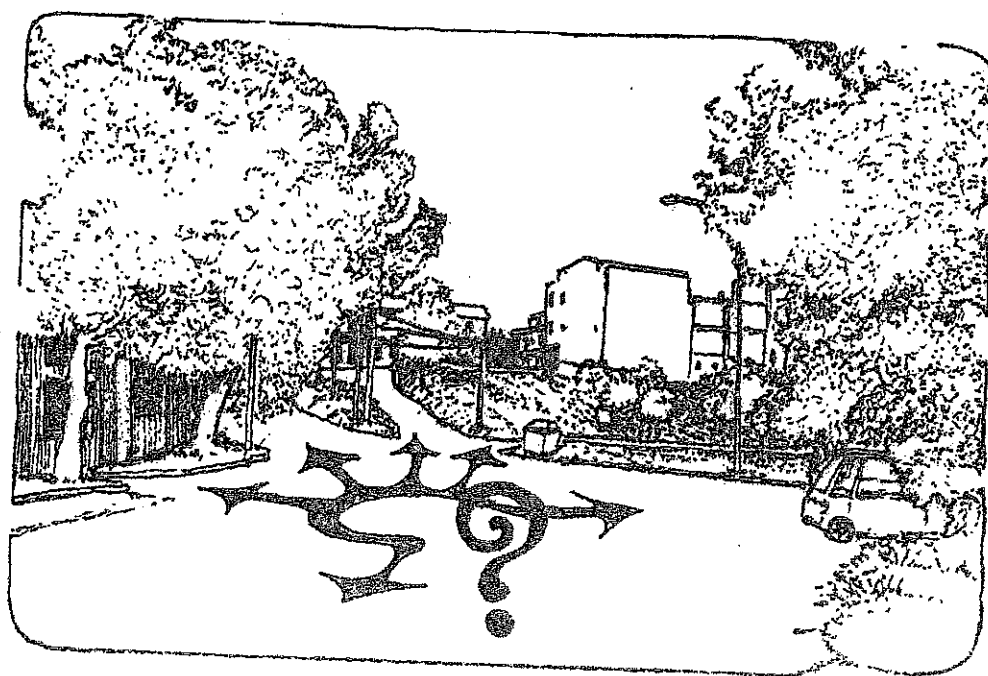


Immagine 1

## 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 = 10.00 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 scomputo 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).

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.



TORRE



PETRICELLO

SANTA FINES

Progetto: [illegible]  
Architettura: [illegible]

1977  
[illegible]  
[illegible]

**Comune di Marina di Gioiosa Jonica****Consiglio Comunale**

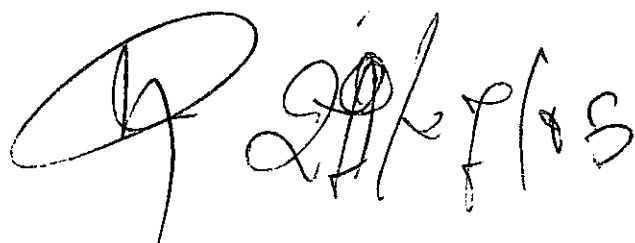
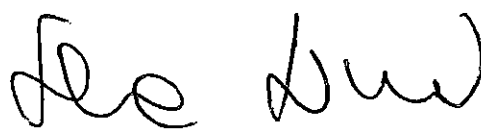
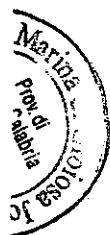
Seduta del 29 luglio 2005

**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.

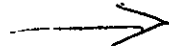




ALLEGATO C



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

Prot. N 31  
Risp. ai foglio 1169 del 27/01/2005



AL Comune di  
Marina di Gioiosa Jonica

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 particolareggiato di ristrutturazione urbanistica "Zona B3".

Per i provvedimenti di competenza si restituisce il progetto di piano di cui all'oggetto corredate 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-)

LEGGE 2-2-74 N.64 - COMUNE di Marina di Gioiosa Jonica  
Piano particolareggiato di ristrutturazione urbanistica "ZonaB3" .

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

**E ART.89 D.P.R.6/6/2001 n° 380**

Il sottoscritto Dirigente del Servizio:

**PREMESSO:**

- Vista la nota N.1169 in data 27/01/05 con la quale il Comune di Marina di Gioiosa Jonica ha trasmesso il piano di ristrutturazione urbanistica "zona B3" redatto dall'Arch. Bianca Paleologo e dal consulente generale Prog. Ing. Giuseppe Imbesi e composto da una relazione tecnica, da N 17 tavole di disegni, da un elaborato relativo alle norme tecniche di attuazione, e da un elaborato relativo alle unità territoriali omogenee.
- Visto che il citato piano, prevede una migliore ristrutturazione urbanistica sia livello viario che infrastrutturale relativo alle località Petricello, Santa Fines e Torre Vecchia.
- Visto lo studio geomorfologico, redatto dal Geologo Dott. Aurelio Circosta e composto da una relazione geologica con allegata carta geologica e delle penalità.
- 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 Piano particolareggiato di ristrutturazione urbanistica "ZonaB3" 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;



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. **9141**.....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. **39** fogli

**04 AGO. 2005**

**IL SEGRETARIO COMUNALE**

*Dott. Domenico Marra*