



# COMUNE DI CROPANI

Provincia di Catanzaro

## Deliberazione del CONSIGLIO COMUNALE

COPIA

<b>N. 37</b> <b>del 14/11/2022</b>	Oggetto: <b>Modifiche non costituenti variante agli artt. 12 e 31 delle Norme Tecniche di Attuazione del PRG Vigente nel Comune di Cropani – Disposizioni da rispettare per la realizzazione di tettoie e gazebo amovibili nelle aree di pertinenza degli edifici esistenti nel Comparto Villaggio Carrao.</b>
---------------------------------------	---

L'anno **duemilaventidue**, il giorno **quattordici**, del mese di **Novembre**, alle ore **18:10** e seguenti nella sala delle adunanze consiliari, in seguito ad invito diramato dal Presidente del Consiglio, si è riunito il Consiglio Comunale in adunanza **Straordinaria** ed in 1 convocazione.

Eseguito l'appello risultano presenti i Signori:

<b>COGNOME E NOME</b>	<b>CARICA</b>	<b>PRESENZA</b>
<b>1) COLOSIMO PAOLO</b>	Presidente	SI
<b>2) MERCURIO RAFFAELE</b>	Sindaco	SI
<b>3) LEPERA FRANCESCO</b>	Consigliere	SI
<b>4) MERCURIO DARIO</b>	Consigliere	SI
<b>5) RICCIO PASQUALE</b>	Consigliere	SI
<b>6) LOGOZZO DOMENICO</b>	Consigliere	SI
<b>7) COMMISSO VINCENZO</b>	Consigliere	SI
<b>8) BORELLI MARIA</b>	Consigliere	SI
<b>9) RUFFO GIUSEPPINA</b>	Consigliere	SI
<b>10) LE PERA LUIGI</b>	Consigliere	SI
<b>11) LOCCISANO SALVATORE</b>	Consigliere	SI
<b>12) BRESCIA ANITA</b>	Consigliere	NO
<b>13) LENTINI NICOLA</b>	Consigliere	NO

Presenti n. 11 Assenti n. 2

Risulta che gli intervenuti sono in numero legale.

Con la partecipazione del Segretario Comunale **DOSSA RITA ROSINA FRATTO**, presiede la seduta il Sig. **PAOLO COLOSIMO**, in qualità di **Presidente**.

### IL CONSIGLIO COMUNALE

Relaziona il Responsabile del Settore Urbanistica. Prende la parola il Sindaco. Riferisce di aver anche attuato consultazioni in Regione nel percorso diretto a risolvere le varie criticità che l'Amministrazione ha ereditato, con riferimento essenzialmente al Villaggio Carrao. Precisa che la proposta non causa stravolgimenti, ma ripristina semplicemente le distanze minime previste dal Codice

Civile.

Interviene il Capogruppo Le Pera. Manifesta adesione alla proposta, rilevando che occorre tuttavia fare in modo che vengano escluse in maniera esplicita dall'operatività delle disposizioni in argomento le opere abusive.

Il Sindaco chiarisce che si fa riferimento esclusivo ad immobili che si trovano in situazione di piena legittimità.

L'adunanza stabilisce di introdurre un emendamento che vada a rimarcare con chiarezza l'esclusione delle opere abusive.

## IL CONSIGLIO COMUNALE

### **Premesso:**

- che il Comune di Cropani è dotato di Piano Regolatore Generale approvato con DPGR 6029 del 08/05/2003 e variante alle NTA adottate con Delibera di C.C. n. 1 del 07/01/2005;- che con delibera del Consiglio Comunale n. 32 del 07/10/2022, esecutiva, sono state recepite le norme di cui alla L.R. 25.2022 sulla rigenerazione urbana con prescrizioni sul Comparto Villaggio Carrao, che limitano gli interventi di ampliamento all'interno alla sagoma dei fabbricati esistenti;

**Acclarata** la volontà dell'Amministrazione Comunale di dettare norme comuni per la realizzazione di strutture ombreggianti da collocarsi all'interno delle aree di pertinenza delle varie unità immobiliari esistenti nel Comparto Villaggio Carrao, aventi già modestissime dimensioni (circa 35 mq di superficie utile abitabile), anche al fine di garantire il comfort ed il benessere degli abitanti nel periodo estivo;

**Vista e richiamata** in tal senso la nota, a firma del Sindaco, acclarata al prot. n. 12875 del 07/11/2022;

**Vista e richiamata** la nota, a firma del responsabile del servizio urbanistica Arch. Antonio Caccavaro, acclarata al prot. n. 13033 del 14/11/2022;

**Richiamato** l'art. 12 delle Norme Tecniche di Attuazione del PRG vigente nel

Comune di Cropani (Zone totalmente edificate o sature – zone B1) che, all'ultimo paragrafo, dispone: ...”E' possibile nella zona satura Comparto Villaggio Carrao, la realizzazione in deroga di ampliamenti su fronte principale, per miglioramento igienico-funzionale degli alloggi, con trasformazione del balcone -veranda, solo lato camera da letto, in superficie utile abitabile, fatto salvo il limite di mt 10.00 di distanza minima tra pareti finestrate, tramite lo spostamento della parete esistente in corrispondenza del parapetto della veranda”.

**Richiamato** altresì l'art. 31 delle Norme Tecniche di Attuazione del PRG vigente nel comune di Cropani – Norme comuni – che al 4° paragrafo dispone: “.....Nelle aree lottizzate (aree sotto ferrovia), ad esclusione del Comparto Villaggio Carrao nel quale è possibile solo la realizzazione di porticati amovibili e già normato negli articoli precedenti, con fabbricati esistenti adibiti a residenze estive è ammessa la realizzazione di porticati di tipo fisso qualora siano verificate tutte le condizioni di seguito indicate:.....”

**Ritenuto necessario** integrare e modificare le precitate disposizioni al fine di garantire la possibilità di realizzare strutture amovibili ombreggianti all'interno delle aree di pertinenza delle unità immobiliari esistenti nel Comparto Villaggio Carrao, nel rispetto delle norme generali vigenti;

**Dato atto** che le modifiche previste non comportano variante allo strumento urbanistico generale, nè variazione dei parametri e indici urbanistici del comparto considerato “Villaggio Carrao;

**Vista** la Legge 17 agosto 1942 , n. 1150 “Legge Urbanistica Nazionale”;

**Vista** la Legge Urbanistica Regionale n. 19 del 16/04/2002 “Norme per la tutela, governo ed uso del territorio” della Calabria;

**Visto** il P.R.G. vigente e operante nel Comune di Cropani approvato con DPGR 6029 del 08/05/2003 e variante alle NTA adottate con Delibera di C.C. n. 1 del 07/01/2005

**Visto** il D.P.R., testo coordinato 16/12/1992 n° 495, G.U. 28/12/1992 “Regolamento di esecuzione e di attuazione del codice della strada”, in particolar modo il c. 2 dell'art. 28 che recita ...”Per le strade di tipo E ed F, nei casi di cui al comma 1, non

sono stabilite distanze minime dal confine stradale ai fini della sicurezza della circolazione”.

**Visto** il Decreto interministeriale 2 aprile 1968, n. 1444 “Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi, da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'art. 17 della legge 6 agosto 1967, n. 765” e in particolar modo l' art. 9 - Limiti di distanza tra i fabbricati, così come indicato anche all'art. 5 del Decreto Legge 18 aprile 2019 , n. 32;

**Visto** l'art. 873 del Codice Civile – Distanze nelle costruzioni - "Le costruzioni su fondi finitimi, se non sono unite o aderenti, devono essere tenute a distanza non minore di tre metri”.

**Visto** il T.U. sull'ordinamento degli Enti Locali di cui al D. Lgs. 18.08.2000, n° 267;

**Visto** lo Statuto dell'Ente;

**Visto** il parere favorevole espresso in ordine alla regolarità tecnica;

Dato atto che non è stato espresso il parere di regolarità contabile in quanto l'atto non ha riflessi sotto il profilo economico – finanziario;

Uditi gli interventi dei Sigg.ri Consiglieri,

con votazione espressa in forma palese dal seguente esito: favorevoli all'unanimità

### **DELIBERA**

Le premesse sono parte integrante e sostanziale della presente proposta e del sottostante dispositivo;

Di integrare l'art. 12 e modificare l'art. 31 delle N.T.A. vigenti per come di seguito indicato:

#### **Art. 12 (Zone totalmente edificate o sature – zone B1)**

dopo l'ultimo paragrafo è aggiunto il seguente:

“E' consentita, nel Comparto Villaggio Carrao, all'interno delle aree di pertinenza a piano terra delle singole unità immobiliari facenti parte dello stesso corpo di fabbrica:

- 1) La realizzazione di tettoie aventi funzione ombreggiante e facilmente amovibili, in aderenza alla parete del fabbricato esistente e libere sugli altri tre lati; realizzate con strutture portanti in materiale leggero (legno, alluminio, ecc..) in sintonia con i materiali e i colori già utilizzati originari; aventi modeste dimensioni in pianta (max mq 30.00); altezza massima al colmo di ml 3.00; da costruire anche unite o in aderenza ai confini vicini delle altre aree di pertinenza facenti parte dello stesso fabbricato e comunque distanti non meno di ml 3,00 dalle costruzioni eventualmente già esistenti nel lotto attiguo sul quale insiste altro corpo di fabbrica; la distanza minima delle tettoie da tenere rispetto alla strada di piano esistente è di ml 3.00; le tettoie se non unite o aderenti devono stare ad una distanza minima di ml 3.00 da altre tettoie e/o gazebo.
- 2) La realizzazione di gazebo aventi funzione ombreggiante e facilmente amovibili, liberi su tutti i lati; realizzati con strutture portanti in materiale leggero (legno, alluminio, ecc..) in sintonia con i materiali e i colori già utilizzati originari; aventi modeste dimensioni in pianta (max mq 30.00); altezza massima al colmo di ml 3.00; da costruire a non meno di ml 1.50 dalla parete del fabbricato e dal confine delle altre aree di pertinenza facenti parte dello stesso corpo di fabbrica; distanti non meno di 1.50 dal confine del lotto attiguo sul quale insiste altro corpo di fabbrica e a non meno di ml 3,00 dalle costruzioni eventualmente già esistenti sul suddetto lotto; la distanza minima dei gazebo da tenere rispetto alla strada di piano esistente è di ml 1.50”; i gazebo devono comunque stare ad una distanza minima di ml 3.00 da altri gazebo.
- 3) La realizzazione dei suddetti interventi è consentita esclusivamente su immobili in stato legittimo e solo dove non sono presenti abusi edilizi e/o occupazioni illegittime di suolo pubblico.

Art. 31 – Norme comuni

Il primo periodo del 4° paragrafo è sostituito come segue:

“Nelle aree lottizzate (aree sotto ferrovia), ad esclusione del Comparto Villaggio Carrao già normato negli articoli precedenti, con fabbricati esistenti adibiti a

residenze estive, è ammessa la realizzazione di porticati di tipo fisso qualora siano verificate tutte le condizioni di seguito indicate:”.....

**di dare atto** che le modifiche ed integrazioni in argomento entrano in vigore al compimento dell'esecutività del presente deliberato;

**di trasmettere** il presente atto, esecutivo, alla Regione Calabria, Dipartimento Urbanistica;

**di dichiarare**, con separata votazione resa in forma palese il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 comma 4° D. Lgs. n. 267/2000.

**Con la seguente votazione:**

---

**Voti favorevoli 11 | Voti contrari 0 | Astenuti 0**

---

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto

**Il Presidente**  
**PAOLO COLOSIMO**

**Il Segretario**  
**DOTT.SSA RITA ROSINA FRATTO**

**Pareri cui all'art. 49 del T.U. di cui al D.Lgs 18.08.2000, n°267**

<b>IN ORDINE ALLA REGOLARITA' TECNICA</b> Si esprime parere FAVOREVOLE Data 14/11/2022	<b>Il Responsabile dell'Area</b> f.to <b>MARILENA APRIGLIANO</b>
--	---

Il sottoscritto Segretario, visti gli atti d'ufficio  
**ATTESTA**  
Che la presente deliberazione  
E' divenuta esecutiva, ai sensi del D.Lgs. 18.08.2000, decorsi 10 giorni dalla sua pubblicazione.  
**Il Segretario**  
f.to **DOTT.SSA RITA ROSINA FRATTO**

La Presente deliberazione è copia conforme all'originale.  
Cropani 14/11/2022,

**Il Segretario**  
**DOTT.SSA RITA ROSINA FRATTO**

Si attesta che la presente deliberazione è stata pubblicata per 15 giorni consecutivi all'Albo Pretorio

**Il Messo Responsabile**