



COMUNE DI CROPANI

Provincia di Catanzaro

Deliberazione del CONSIGLIO COMUNALE

COPIA

N. 32 del 07/10/2022	Oggetto: Legge Regionale sulla Rigenerazione Urbana n. 25.2022 approvata dal Consiglio Regionale della Calabria in data 04/07/2022 (BURC n. 130 del 07/07/2022). Recepimento con limitazioni da adottare nei comparti edificati: Lottizzazione "Torre del Crocchio" e ZTO "A" Centro Storico Cropani.
---------------------------------------	---

L'anno **duemilaventidue**, il giorno **sette**, del mese di **Ottobre**, alle ore **17:50** 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:

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

Presenti n. 11 Assenti n. 2

Risulta che gli intervenuti sono in numero legale.

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

IL CONSIGLIO COMUNALE

Considerato che, con la nuova **Legge Regionale 25/2022** "Norme per la rigenerazione urbana e territoriale, la riqualificazione e il riuso" (BURC n. 130 del 7 luglio 2022), la Regione Calabria ha inteso perseguire una serie di obiettivi, tra cui: arresto del consumo di suolo e miglioramento della permeabilità dei suoli, riuso edilizio di aree già urbanizzate e di aree produttive, miglioramento della qualità della vita nei centri storici e nelle periferie, interventi di edilizia residenziale sociale, mobilità sostenibile, efficientamento idrico ed energetico, riuso dei materiali derivanti dalle demolizioni.

La priorità al riuso e la limitazione al consumo di suolo costituiscono criteri di premialità nei bandi di finanziamento di natura settoriale.

Per incentivare gli interventi dei privati, la legge riconosce una **premialità del 20%** del volume o della superficie preesistente, aumentate del 10% se gli interventi sono realizzati mediante la procedura del concorso di progettazione o del concorso di idee e del 5% se la superficie di suolo impermeabilizzata è ridotta almeno del 20%. Sono inoltre previste ulteriori premialità nel caso in cui l'intervento richieda una bonifica (10%) o riduca il rischio sismico (15%).

La legge consente interventi di **ristrutturazione edilizia e sostituzione edilizia con ampliamenti** fino al 20% e nel limite di 70 metri quadri.

È inoltre consentito il recupero dei **sottotetti, seminterrati e interrati** situati in edifici senza irregolarità e a condizione che le caratteristiche e le dimensioni dei locali ne consentano l'utilizzo a fini abitativi. Sono inoltre previste **norme per la decostruzione**, cioè la possibilità di demolire edifici non tutelati in zona agricola e nella fascia costiera non urbanizzata, per ricostruire altrove con un premio di cubatura del 40%.

Richiamato l'Art. 9 (Competenze comunali) della **Legge Regionale 25/2022** che prevede:

Con motivata deliberazione del consiglio comunale, previa **istruttoria del competente ufficio**, i comuni possono disporre:

- a) l'esclusione di parti del territorio dall'applicazione delle norme di cui al presente capo, anche in relazione alle caratteristiche del contesto paesaggistico, nonché del tessuto urbanistico ed edilizio esistente, alle problematiche idrogeologiche, geomorfologiche, idrauliche e sismiche;
- b) al fine di agevolare gli interventi di cui alla presente legge, la riduzione in misura, rispettivamente, fino ad un massimo del 70 per cento per gli interventi di cui agli articoli 4 e 8 e fino ad un massimo del 50 per cento per gli interventi di cui agli articoli 5 e 6 rispetto a quello previsto per le nuove costruzioni, del contributo di costruzione di cui all'articolo 16 del d.p.r. 380/2001.

Considerato che il Comune di Cropani, che ha già aderito al principio generale della pianificazione territoriale urbanistica sul contenimento del consumo di suolo di cui all'art. 27-ter della Legge Urbanistica della Regione Calabria n 19/2002, ha un territorio costituito da tre differenti realtà urbane caratterizzate anche da differenti contesti paesaggistici.

Ritenuto necessario adottare la Nuova Legge 25/2022 sulla Rigenerazione Urbana della Calabria anche nel Comune di Cropani, tenendo conto delle differenti realtà urbane di cui si compone il territorio comunale.

Considerato che è volontà di questa amministrazione garantire il rispetto delle caratteristiche architettoniche degli edifici esistenti in alcune parti del territorio comunale, limitando l'applicazione delle norme della L.R. 25/2022 nel **Comparto Villaggio Carrao (PdL Torre del Crocchio e ZTO "A" Centro Storico Cropani Centro**.

Richiamata la Delibera di Giunta Comunale n. 90 del 21/09/2022 con la quale si è dato indirizzo all'ufficio tecnico di valutare la possibilità di applicazione di alcune limitazioni delle norme di cui alla L.R. 25.2022 su alcune parti del territorio comunale quali: Comparto Lottizzazione Torre del Crocchio e Centro Storico ZTA "A" Cropani Centro, al fine di preservarne le caratteristiche architettoniche e/o storiche presenti;

Acquisita la relazione istruttoria dell'Ufficio Tecnico - nota prot. 11787 del 04/10/2022;

Uditi:

- la relazione del Sindaco, resa con specifico riferimento alla proposta;
- l'intervento del Consigliere Capogruppo Le Pera, che ha rilevato: - che è stato pretermesso il passaggio di cui all'art. 3 comma 5 della legge, in merito al possibile coinvolgimento dei tecnici e della popolazione attraverso apposita manifestazione di interesse; - che il nuovo strumento urbanistico dovrà recepire in modo chiaro e preciso le disposizioni della legge;
- la replica del Sindaco, che ha puntualizzato come, trovandosi l'Ente nella fase di stesura del PSC, sono aperte tutte le possibilità di confronto e si terrà conto di qualsivoglia esigenza;

Visto il D.lgs 267 del 2000;

con voti unanimi favorevoli espressi dai presenti nelle forme di legge,

DELIBERA

di richiamare la narrativa quale parte integrante e sostanziale del presente deliberato e supporto motivazionale allo stesso;

di recepire le norme di cui alla **Legge Regionale 25/2022** "Norme per la rigenerazione urbana e territoriale, la riqualificazione e il riuso" (BURC n. 130 del 7 luglio 2022);

di applicare le limitazioni così come definite dall'ufficio tecnico nella relazione istruttoria allegata alla presente Deliberazione che di seguito vengono riportate:

Comparto Villaggio Carrao (PdL Torre del Crocchio):

l'applicazione delle norme previste dalla L.R. 25/2022 è consentita nei limiti della sagoma degli edifici esistenti, così come definita dalla rubrica n. 18 del Regolamento Edilizio Tipo, pubblicato in GU Serie Generale n. 268 il 16-11-2016, Allegato A: "Conformazione planivolumetrica della costruzione fuori terra nel suo perimetro considerato in senso verticale ed orizzontale, ovvero il contorno che viene ad assumere l'edificio, ivi comprese le strutture perimetrali, nonché gli aggetti e gli sporti superiori a 1,50 m".

ZTO "A" Centro Storico Cropani Centro:

l'applicazione delle norme previste dalla L.R. 25/2022 è consentita nei limiti della sagoma degli edifici esistenti, così come definita dalla rubrica n. 18 del Regolamento Edilizio Tipo, pubblicato in GU Serie Generale n. 268 il 16-11-2016, Allegato A: "Conformazione planivolumetrica della costruzione fuori terra nel suo perimetro considerato in senso verticale ed orizzontale, ovvero il contorno che viene ad assumere l'edificio, ivi comprese le strutture perimetrali, nonché gli aggetti e gli sporti superiori a 1,50 m".

di dichiarare immediatamente eseguibile la presente deliberazione ai sensi dell'art. 134 c. 4 del 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

IN ORDINE ALLA REGOLARITA' TECNICA Si esprime parere FAVOREVOLE Data 05/10/2022	Il Responsabile dell'Area f.to MARILENA APRIGLIANO
--	---

<p>Il sottoscritto Segretario, visti gli atti d'ufficio</p> <p style="text-align: center;">ATTESTA</p> <p>Che la presente deliberazione E' divenuta immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 18.08.2000, n.267/2000 e ss.ii.mm.;</p> <p style="text-align: right;">Il Segretario f.to DOTT.SSA RITA ROSINA FRATTO</p>

La Presente deliberazione è copia conforme all'originale.
Cropani 07/10/2022,

Il Segretario
DOTT.SSA RITA ROSINA FRATTO

<p>Si attesta che la presente deliberazione è stata pubblicata per 15 giorni consecutivi all'Albo Pretorio</p> <p style="text-align: center;">Il Messo Responsabile</p>
--