



COMUNE DI CROPANI

Provincia di Catanzaro

Deliberazione del CONSIGLIO COMUNALE

COPIA

N. 32

del 31/07/2023

Oggetto:

Inserimento del Centro Storico del Comune di Cropani nell'Elenco dei Centri storici calabresi di interesse culturale ai sensi del D.Lgs 42/2004 - Presa d'atto ed esclusione dello stesso dall'applicazione degli incentivi previsti dalle norme di cui alla L.R. 25.2022 "Norme per la rigenerazione urbana e territoriale, la riqualificazione e il riuso" – Modifica Delibera di Consiglio Comunale n. 32 del 07/10/2022

L'anno duemilaventitre, il giorno trentuno, del mese di Luglio, alle ore 17:55 e seguenti nella sala delle adunanze consiliari, in seguito ad invito diramato dal Presidente del Consiglio, si è riunito il Consiglio Comunale in adunanza **Ordinaria** ed in 1 convocazione.

Eseguito l'appello risultano presenti i Signori:

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

Presenti n. 8 Assenti n. 5

Risulta che gli intervenuti sono in numero legale.

Con la partecipazione del Segretario Comunale **AVV. VINCENZO PRENESTINI**, presiede la seduta il Sig. **PAOLO COLOSIMO**, in qualità di **Presidente**.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso

che il centro storico del Comune di Cropani risultava già inserito negli elenchi dei Centri Storici della Calabria suscettibili di tutela e valorizzazione ai sensi della DGR 44 del 10 febbraio 2011;

che, dalla data del 17 febbraio 2023 il Centro Storico di Cropani è stato anche

inserito nel catalogo dei centri storici di interesse culturale ai sensi del D.Lgs 42/2004, con I.D. 3784605, numero catalogo generale 00174414, istituito dall'ICCD Istituto Centrale per il Catalogo e la Documentazione del Ministero della Cultura;

Richiamata la Delibera di Consiglio Comunale n. 32 del 07/10/2022 con la quale il Comune di Cropani ha adottato le norme di cui alla L.R. 25.2022 "Norme per la rigenerazione urbana e territoriale, la riqualificazione e il riuso" su tutto il territorio comunale con limitazioni nel Comparto Lottizzazione Torre del Crocchio e nel Centro Storico ZTA "A" Cropani Centro, al fine di preservarne le caratteristiche architettoniche e/o storiche presenti;

Richiamato l'art. 11 c.3 della stessa L.R. 25.2022 che dispone:

Gli interventi di cui al presente titolo:

1a) "possono interessare i centri storici e agglomerati urbani di valore storico di cui all'art. 2, comma 1, lettera e), individuati dallo strumento urbanistico comunale vigente, ad eccezione degli edifici soggetti a tutela ai sensi del d.lgs. 42/2004, fatti salvi, in ogni caso, gli edifici oggetto di interventi di ristrutturazione edilizia consentiti in tali aree tutelate ai sensi dell'articolo 3, lettera d), del d.p.r. 380/2001 e gli edifici che risultino privi di grado di protezione e oggetto di ordinanze di demolizione secondo le vigenti normative e previo parere del ministero competente, nonché fatte salve le disposizioni del piano paesaggistico regionale".

2

Considerato quindi necessario prendere atto che gli edifici del Centro Storico di Cropani sono tutti di interesse culturale e pertanto soggetti alle misure di tutela del D.Lgs 42.2004 "Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio" in attesa di verifica definitiva di cui all'art. 12 della stessa norma;

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;

Visto il D.lgs 267 del 2000 "Testo Unico Enti Locali";

Visto il Dlgs 42.2004 "Codice dei beni culturali e del paesaggio";

Vista la L.R. 19/2002 "Legge urbanistica della Regione Calabria";

Vista la L.R. 25/2022 "Norme per la rigenerazione urbana e territoriale, la riqualificazione e il riuso";

Visto lo Statuto Comunale;

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 prendere atto che, dalla data del 17 febbraio 2023 il Centro Storico di Cropani Borgo risulta essere inserito nel catalogo dei centri storici di interesse culturale ai sensi del D.Lgs 42/2004, con I.D. 3784605, istituito dall'ICCD Istituto Centrale per il

Catalogo e la Documentazione del Ministero della Cultura;

di stabilire che, per gli edifici inseriti nel Centro storico di Cropani Borgo, nelle more dell'approvazione del nuovo PSC, in conformità a quanto previsto dagli artt. 20 e 20 bis della L.R. 19/2002, dovranno essere adottate le norme minime di tutela previste dal c. 10 dell'art. 17 del Tomo 4 del QTRP (Quadro Territoriale Regionale a valenza Paesaggistica) della Regione Calabria, approvato dal Consiglio Regionale nella seduta del 01 agosto 2016, con deliberazione n. 134, adottato con delibera del Consiglio Regionale n. 300 del 22 aprile 2013, nonché le norme dettate dal "Disciplinare finalizzato al recupero, conservazione e messa in sicurezza del patrimonio costruito" – art. 48 della L.R. 19/2002, approvato con D.G.R. n. 166 del 26/04/2012;

di escludere, dall'applicazione delle norme previste dalla Legge Regionale 25/2022 "Norme per la rigenerazione urbana e territoriale, la riqualificazione e il riuso" (BURC n. 130 del 7 luglio 2022) tutto il Centro Storico di Cropani Borgo, così come individuato nella planimetria allegata alla scheda di catalogazione numero generale 00174414, predisposta dal Ministero della Cultura, in quanto area sottoposta alle misure di tutela di cui al Dlgs 42.2004;

di modificare, pertanto, la Delibera di Consiglio Comunale n. 32 del 07/10/2022 avente ad oggetto: "Recepimento della Legge Regionale sulla Rigenerazione Urbana n. 25.2022 con limitazioni da adottare nei comparti edificati: Lottizzazione "Torre del Crocchio" e ZTO "A" Centro Storico Cropani" escludendo il Centro Storico dall'applicazione della suddetta norma;

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 8 | Voti contrari 0 | Astenuti 0

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto

Il Presidente
PAOLO COLOSIMO

Il Segretario
AVV. VINCENZO PRENESTINI

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

Il Responsabile dell'Area
f.to MARILENA APRIGLIANO

Data 20/07/2023

Il sottoscritto Segretario, visti gli atti d'ufficio

ATTESTA

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.;

Il Segretario
f.to AVV. VINCENZO PRENESTINI

La Presente deliberazione è copia conforme all'originale.
Cropani 31/07/2023,

Il Segretario
AVV. VINCENZO PRENESTINI

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

Il Messo Responsabile

Sistema VincoliInRete:

ID	3784605
Codice regione (NCTR)	18
Numero catalogo generale (NCTN)	00174414
Suffisso numero catalogo generale	
Livello (RVEL)	
Denominazione	Cropani I Cropas (denominazione originaria)
Tipo scheda	Centri-nuclei storici
Tipo bene	centro storico
Condizione Giuridica	proprietà mista
Destinazione d'uso	
Interesse Culturale	Di interesse culturale non verificato
Gerarchia	individuo
Fonte	
Regione	Calabria
Provincia	Catanzaro
Comune	Cropani
Località	
Toponimo	
Indirizzo	Piazza Casolini
Denominazione ECP	Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le Province di Catanzaro e Crotone
Secolo Da	VI-VII
Secolo A	
Frazione secolo Da	
Frazione secolo A	
Anno Da	
Anno A	
Presente in SigecWeb	SI (ICCD15377131)
Presente in Carta del rischio	NO
Presente in Beni tutelati	NO

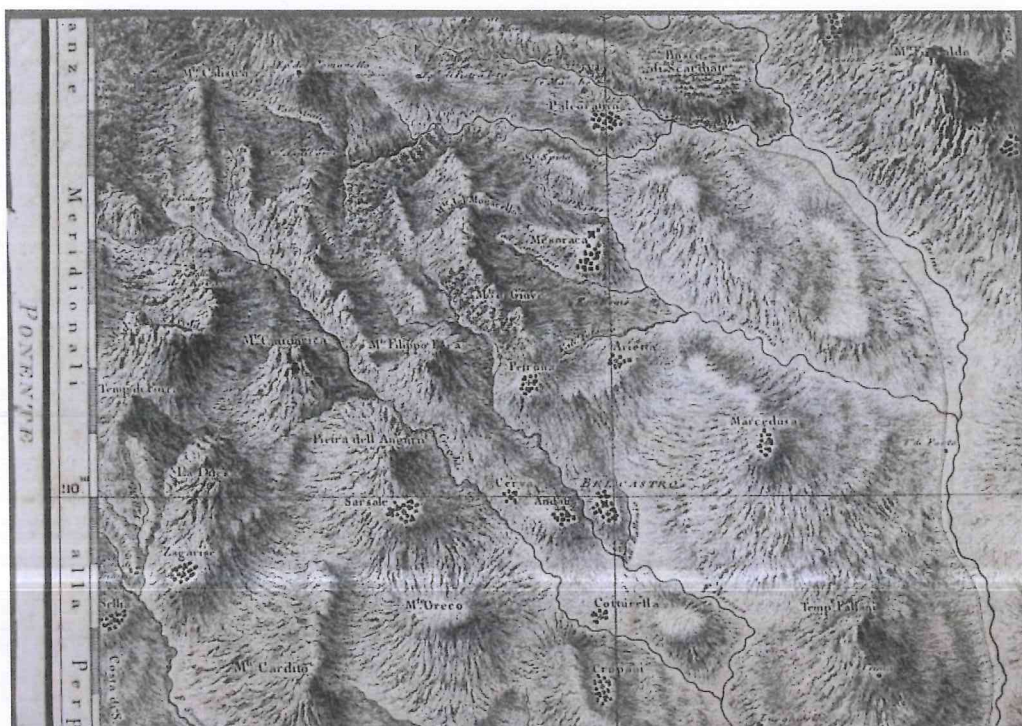
Proveniente da VirApp	NO
-----------------------	----

Dati Catastali

Tipo Catasto	
Cod. Catastale Comune	
Sezione	
Foglio	
Particella	
Subalterno	
Note	
Provenienza	

Atti Amministrativi

Decreto	
Data vincolo	
Riferimento normativo	
Tipo provvedimento	
Tipo altro provvedimento	
Num. trascriz. Conservatoria	
Data trascriz. Conservatoria	



CROPANI DI CROPANI
PERIMETRAZIONE CENTRO STORICO DI INTERESSE CULTURALE





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 Cropàni.

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

Il Responsabile dell'Area
f.to MARILENA APRIGLIANO

Data 05/10/2022

Il sottoscritto Segretario, visti gli atti d'ufficio

ATTESTA

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.;

Il Segretario
f.to DOTT.SSA RITA ROSINA FRATTO

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

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