





**COMUNE DI SOVERIA MANNELLI**  
*Provincia di Catanzaro*

## PREMESSO:

- Che il Sig. CARDAMONE ANTONIO MARIA, nato a Soveria Mannelli il 05/08/1967 ed ivi residente in Via Col Vento, ha presentato, in data 15/06/2004 n. prot. 4576, domanda di Permesso di Costruire, con allegata idonea progettazione di cui alla pratica edilizia 21/2004, per la realizzazione di un fabbricato di civile abitazione su un terreno di sua proprietà sito in Via col Vento di questo Comune parte del quale, per mq. 2000, compreso in un comparto edificatorio di espansione "C2" (Espansione privata nel Capoluogo), secondo le previsioni del vigente strumento urbanistico (Piano Regolatore Generale);
- Che la porzione del terreno compreso nella predetta zona omogenea "C2" costituisce un lotto edificabile "intercluso" e, in quanto tale, svincolato dall'obbligo dei Piani Attuativi (Piani di Lottizzazione Convenzionati), avendo i requisiti previsti nel provvedimento di approvazione della Variante Generale al P.R.G., di cui al decreto n. 599 dell'11/11/1998 del Presidente della Giunta della Regione Calabria, che al punto 4) recita testualmente: *"Le aree ricadenti nelle Z.T.O. di tipo C, art. 7, pag. 11 delle Norme Tecniche di Attuazione, si possono svincolare dall'obbligo dei piani attuativi quando ricorrono le seguenti condizioni:*
  - a) *Le aree abbiano una superficie fondiaria non superiore a 2.000 mq.*
  - b) *Le aree siano delimitate su almeno tre lati da lotti già edificati o da strade od altri spazi pubblici;*
  - c) *L'intera zona sia dotata delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria."*
- Che le aree di riserva dei predetti lotti interclusi nelle zone omogenee di espansione "C", allorquando siano ritenute inidonee ed insufficienti ai fini della loro destinazione d'uso, su richiesta degli interessati e previa autorizzazione dell'Amministrazione Comunale, possono essere monetizzate in luogo della loro cessione al Comune come previsto dall'Art. 7 delle Norme Tecniche di Attuazione annesse allo strumento urbanistico, per come modificate dalla Variante Parziale al P.R.G., adottata dal Consiglio Comunale con propria deliberazione n. 70 del 29/09/2004, e definitivamente approvata dalla Regione Calabria con decreto n. 20643 del 19/12/2005, che recita testualmente:

*" ..... Si possono considerare svincolate dall'obbligo di essere incluse in preventivi piani particolareggiati le piccole parti di Zone C ricadenti a ridosso di edificazioni preesistenti e per le quali sussistono tutte le premesse per poter essere considerate lotti interclusi (dotazione dei servizi di urbanizzazione primaria). Resta, comunque, inteso che l'area interessata e circoscritta all'intervento dovrà essere sistemata razionalmente nella sua totalità, e nei rapporti con le aree limitrofe, attraverso uno studio planivolumetrico dell'intero comparto e previa Convenzione stipulata con l'Amministrazione Comunale per la cessione delle aree destinate a standards urbanistici, \*o su richiesta degli interessati e previa autorizzazione dell'Amministrazione Comunale, consentire la possibilità di monetizzare le aree standard ritenute inidonee ed insufficienti ai fini della loro destinazione d'uso, verso l'importo calcolato dall'Ufficio Tecnico Comunale in luogo della loro cessione al Comune."*
- Che con nota prot. n. 987 del 06/02/06, lo stesso richiedente il Permesso di Costruire, Sig. Cardamone Antonio Maria, ha chiesto la monetizzazione delle aree standards, in luogo della loro cessione al Comune, quantizzate in mq. 220,00 per come desunte dalla relazione di progetto e dall'allegato calcolo per la verifica degli standards urbanistici del lotto sul quale è previsto l'intervento edilizio;

Tutto quanto sopra premesso;

## DATO ATTO:

- Che l'intervento edilizio richiesto è previsto ubicato su un lotto edificabile "intercluso", per quanto meglio evidenziato in premessa;
- Che le aree di riserva (aree standards) sono da intendersi inidonee ed insufficienti ai fini della loro destinazione d'uso per la pubblica utilità;

**RITENUTO**, perciò, che la richiesta di monetizzazione può essere favorevolmente accolta atteso che le aree di riserva sono di utilizzo esclusivo del solo insediamento abitativo previsto sul lotto “intercluso”;

**VISTO** che l’Ufficio Tecnico Comunale ha quantizzato, in ottemperanza del citato art. 7 delle Norme Tecniche di Attuazione annesse allo strumento urbanistico vigente (Variante Parziale al Piano Regolatore Generale), in € 5.500,00 il valore delle suddette aree di riserva, pari a mq. 220,00, in alternativa alla loro cessione al Comune, applicando lo stesso prezzo unitario di € 25,00 per mq., desunto dalle tabelle dei valori delle aree edificabili ai fini del calcolo dell’Imposta Comunale sugli Immobili per i terreni ricadenti nella stessa zona omogenea “C” – sottozona C2” (Espansione privata nel Capoluogo), ed allegata alla Delibera di G.C. n. 27 del 15/02/2005;

Ad unanimità di voti;

### DELIBERA

1. Di accogliere la richiesta di monetizzazione delle aree di riserva avanzata dal Sig. Cardamone Antonio Maria, per la realizzazione di un villetta monofamiliare di cui alla pratica edilizia n. 21/04 del 15/06/2004 prot. n. 4576, ubicata in Via col Vento di questo Comune, sul terreno meglio identificato in Catasto al foglio di mappa n. 13 particella 256.
2. Di determinare in € 5.500,00 la somma che lo stesso dovrà versare alla Tesoreria Comunale, in luogo della cessione delle aree di riserva, quantizzata dall’Ufficio Tecnico Comunale in esecuzione dell’art. 7 delle Norme Tecniche di Attuazione annesse allo strumento urbanistico vigente (Variante parziale al Piano Regolatore Generale).
3. Di accogliere la richiesta di rateizzazione della predetta somma in tre rate di € 1.834,00 ciascuna, delle quali la prima da versare all’atto del rilascio del permesso di costruire, e le altre due, di pari importo, a scadenza semestrale previa presentazione di idonea garanzia fideiussoria o bancaria.
4. Di trasmettere copia della presente deliberazione, una volta divenuta esecutiva, all’Ufficio Tecnico ed all’Ufficio di Ragioneria per quanto di loro rispettiva competenza.

Deliberazione della Giunta Comunale n° 41 del 23/02/2006

Letto, confermato e sottoscritto

Il Presidente  
**DOTT. LEONARDO G. SIRIANNI**

Il Segretario Comunale  
**DOTT. ANTONINO FERRAIOLO**

D.L.vo 18 agosto 2000 N° 267 – Art. 49  <b>09/03/2006</b> Si esprime parere <b>FAVOREVOLE</b> in ordine alla regolarità tecnica  <b>Il Responsabile</b>	D.L.vo 18 agosto 2000 N° 267 – Art. 49  Si esprime parere <b>FAVOREVOLE</b> in ordine alla regolarità contabile.  <b>Il Responsabile dell'Area Finanziaria</b>
--	--

### CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Si attesta che copia della deliberazione viene pubblicata all'albo Pretorio di questo Comune per N giorni consecutivi, dal 15 al , ai sensi e per gli effetti dell'art. 124, comma 1, del D.Lgs. n° 267/2000

Soveria Mannelli li 15

Il Segretario Comunale  
**DOTT. ANTONINO FERRAIOLO**

Il sottoscritto Segretario Comunale, visti gli Atti d'Ufficio

### ATTESTA

- Che la presente Deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio nei termini sopra indicati ai sensi dell'art. 124, comma 1, del D.Lgs. n° 267/2000, al N° \_\_\_\_\_ del 15 ;
- Che contestualmente all'affissione all'Albo è stata comunicata ai Capi Gruppo Consiliari in data \_\_\_\_ / \_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ prot. n° \_\_\_\_\_.
- Che la presente Deliberazione è divenuta esecutiva in data 20/03/2006 in quanto:
  - Dichiarata immediatamente eseguibile ai dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. n° 267/2000;
  - Entro 10 giorni non sono pervenute richieste ai sensi dell'art. 134, comma 3, del D.Lgs. n° 267/2000 ed essa pertanto è divenuta esecutiva il giorno successivo al decimo di pubblicazione.

Soveria Mannelli li 20/03/2006

Il Segretario Comunale  
**DOTT. ANTONINO FERRAIOLO**