

del 4 AGO. 1979

COMUNE DI CITTANOVA



Provincia di Reggio Calabria

## DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

OGGETTO: Approvazione regolamento edilizio con annesso programma di fabbricazione rielaborato in conformità alle prescrizioni dell'Assessorato Regionale all'Urbanistica e alle disposizioni della legge 28/1/1977, n° 10.-

L'anno millenovecentosettanta nove addi venti del mese di luglio alle ore 9,30 convocato per determinazione della Giunta Municipale ed invitato come da avvisi scritti in data 14/7/1979, consegnati a domicilio dal Messo Comunale, come da sua dichiarazione, si è riunito, in seduta (1) pubblica sotto la presidenza del Sindaco Sig. Avv. ZITO de LEONARDIS Arturo in sessione (2) straordinaria di (3) prima convocazione, il Consiglio Comunale, composto dai Sigg.:

Num. d'ord.	COGNOME E NOME	Presente (si-no)	Num. d'ord.	COGNOME E NOME	Presente (si-no)
1	ABENAVOLI Carmelo	no	16	ZITO de LEONARDIS Arturo	si
2	FURFARO Salvatore	si	17	<del>MESITI Giuseppe Antonio</del>	si
3	SICARI Domenico	si	18	<del>GIOVINAZZO Giuseppe</del>	si
4	ALBANESE Angelo	si	19	SERGI Domenico	si
5	ANSELMO Salvatore	no	20	CIARDULLO Domenico	si
6	LIGATO Pasquale	si	21	BRUZZI Mario	si
7	PIROMALLI Santina	no	22	PELLE Pasquale	si
8	CHIAPPALONE Giuseppe	si	23	<del>AVENOSO Osiride</del>	si
9	MAZZOTTA Elio	si	24	<del>MISANK Tommaso</del>	si
10	VENTRA Domenico	si	25	IAPICHINO Salvatore	si
11	GUERRISI Vincenzo	si	26	MARTINO Arcangelo	si
12	INSANA Francesco	si	27	MORGANTE Gesuele	si
13	FOCI Armando	si	28	CAMPOLO Domenico	si
14	BOVALINO Girolamo	si	29	LUCCISANO Gaetano	no
15	MOLINA Luigi	si	30	GARREFFA Giovanni	no
				ARCHINÀ Vincenzo	si
				COSENTINO Vincenzo	si

PRESENTI N. 25

ASSENTI N. 5

Assiste il Segretario Comunale Dr. Antonio Palmeri.-

Il Presidente, premesso che, essendo il numero dei Consiglieri presenti di 25 su N. 30 Consiglieri assegnati al Comune e su N. 30 Consiglieri in carica, l'adunanza è legale a termini dell'art. 127 del Testo Unico L.C.P. 4 febbraio 1915, n. 148, dichiara aperta la seduta ed invita il Consiglio a deliberare sull'oggetto sopraindicato.

Per la votazione segreta vengono nominati dal Presidente, scrutatori i Sigg. Consiglieri: //

IL CONSIGLIO sotto la Presidenza del Sindaco Avv. Arturo Zito de Leonardis inizia la trattazione sull'oggetto posto all'ordine del giorno "Approvazione regolamento edilizio con annesso programma di fabbricazione rielaborato in conformità alle prescrizioni dell'Assessorato Regionale all'Urbanistica e alle disposizioni della legge 28/1/1977, n.10".-

Il Sindaco Presidente riferisce:

Che con deliberazione del Consiglio Comunale n.557 del 9/12/1975, è stato adottato il regolamento edilizio con annesso programma di fabbricazione rielaborato dall'Ing. Pietro COZZUPOLI;

Che con nota n.9076 del 27/2/1978, l'Assessorato Regionale all'Urbanistica di Catanzaro restituisce il regolamento edilizio con annesso programma di fabbricazione per modifiche;

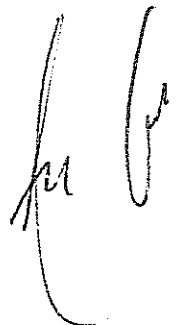
Che con nota del 30/4/1979 l'Ing. Pietro COZZUPOLI chiede che l'incarico della rielaborazione del regolamento edilizio con annesso programma di fabbricazione, conferito allo stesso con deliberazione del Consiglio Comunale n.151 dell'1.11.1975 sia estesa all'Architetto Giuseppe Albanese e al Dr. Luciano Maria Delfino, ai fini della rielaborazione, in conformità alle prescrizioni dell'Assessorato Regionale all'Urbanistica, alle disposizioni della legge 28/1/1977, n.10 e alle richieste dell'Amministrazione Comunale.

Che con deliberazione della Giunta Municipale n.253 del 5/5/1979 si è deliberato di estendere all'Architetto Giuseppe Albanese e al Dr. Luciano Maria Delfino l'incarico della rielaborazione del regolamento edilizio con annesso programma di fabbricazione, già conferito all'Ing. Pietro Cozzupoli con delibera del Consiglio Comunale n.151 dell'1.11.1975, ai fini della rielaborazione degli atti predetti in conformità alle prescrizioni dell'Assessorato Regionale all'Urbanistica, nota n.9076 del 27/2/1978, alle disposizioni della legge 28/1/1977, n.10 alle richieste dell'Amministrazione Comunale;

Passa poi alla lettura degli artt. del regolamento edilizio;

Dichiara, successivamente, aperta la discussione;

Intervengono nella discussione:



Il Consigliere Comunale MAZZOTTA Elio del gruppo D.C. rileva:

che nel piano vengano indicate e specificate le zone di recupero, anche in considerazione delle possibilità che hanno i cittadini di ottenere contributi per la restaurazione degli edifici che ricadono nel centro storico, in altre zone e per la zona B; relativamente alla zona A fa rilevare la mancanza della individualizzazione delle zone di recupero; relativamente alla zona B, rileva che il piano indica come zona B gli indici 1, 2, 3, 4, una zona che complessivamente copre una superficie di 270.000 mq., che aggiunte alle decine di migliaia di mq. tipizzati come zona B 1 rappresentano una superficie che consente di insediare una popolazione doppia di quella esistente, senza prevedere peraltro in dette zone gli spazi che devono essere lasciati per i servizi. Questi spazi previsti dal D.M. 2/4/1978 in misura variabile da un minimo di 18 mq. per abitante da insediare, ad un massimo di 35 mq. vengono da queste proposte di piano completamente sacrificate a vantaggio di una speculazione spinta fino in fondo ed a cui si consente di vendere anche gli spazi destinati per queste attrezzature sociali. Data l'impostazione politica che il Piano dovrebbe avere ci pare che queste soluzioni andrebbero ad esclusivo svantaggio dei cittadini e della comunità; anche in ragione del fatto che il futuro prevedibile per il nostro centro è quello di diventare una zona residenziale e, se questo è vero, trascurare gli insediamenti residenziali fino a realizzarli in maniera eccessivamente intensiva e priva di servizi, non costituisce sicuramente un presupposto valido per una espansione che intende valorizzarsi come residenziale. Altra considerazione negativa è quella relativa agli insediamenti misti, destinati cioè alla residenza e ad attività lavorative di tipo artigianale o piccolo industriale. Data la elevata richiesta di questo tipo di costruzione che per la particolare qualità delle famiglie che vivono nel nostro Comune risulta essere una richiesta da soddisfare in primo luogo; viene fatta richiesta che vengano portate quelle modifiche che consentano in modo più immediato l'insediamento di fabbricati destinati a questo uso.

Altra considerazione merita la Villa Comunale, attorno alla quale in un passato recente e meno recente è stato consentito qualunque tipo di insediamento edilizio pregiudicando ogni possibile espansione degli spazi destinati a giardini o ad attrezzature facilmente aggregabili ad essa.

In considerazione di quanto esposto si chiede che vengano posti i vincoli necessari su quelle aree che ancora oggi possano offrire la opportunità di un ampliamento delle attività connesse

In ragione delle critiche esposte, chiede a nome del gruppo D.C. che vengano apportate nelle zone B le seguenti modificazioni 1) tipizzare come zona di completamento di tipo B 1 quelle superfici ristrette che risultano in parte compromesse da una edificazione diffusa; 2) tipizzare invece come zone di espansione di tipo C 1 tutte le altre zone attualmente B con indice 1, 2, 3, ecc. in modo che si possano reperire almeno in queste zone quegli spazi da destinare ai servizi ed alle attrezzature sociali; 3) che nella zona B 1 inoltre vengano consentiti insediamenti di tipo misto; 4) che tutte le zone bianche vengano tipizzate allo stesso modo delle zone confinanti.

Le presenti richieste di modificazione vengono fatte al C.C. e per esse si chiede un Pronunciamento o un'approvazione.

- Il Consigliere Comunale Cosentino Vincenzo dichiara di condividere le critiche e le osservazioni del Consigliere Mazzotta Elio e chiede che si passi alla votazione sulle richieste di modificazioni al programma di fabbricazione del Consigliere Mazzotta;

- Il Consigliere Comunale Ciardullo Domenico del gruppo PSI osserva che il Consigliere Mazzotta ha fatto solo demagogia e che il Piano deve essere approvato così come proposto, per sbloccare l'edilizia. Eventuali modificazioni potranno essere fatte anche dopo;

- Il Consigliere Comunale Sicari Domenico del gruppo D.C. critica le osservazioni del Consigliere Ciardullo e rileva che ove il Consiglio ritenga onestamente che le proposte di Mazzotta sono valide, deve sospendere l'esame del Piano, e sottoporre a successive approvazioni, dopo averlo adeguato alle esigenze prospettate;

- Il Consigliere Comunale Furfaro Salvatore del P.C.I. rileva come le osservazioni che oggi si propongono all'attenzione del Consiglio sono state adeguate a quanto suggerito dalla Regione Calabria, Assessorato Urbanistica. A questo Consiglio Comunale si pongono delle domande: 1) richiesta ad edificare. Si tratta in questa sede di rinnovare gli articoli e le osservazioni proposte dalla Sezione Urbanistica, al fine di far operare la Commissione Edilizia. Critica la costruzione del Cinema Odeon prospiciente la Villa Comunale, per la costruzione del quale il suo partito ha votato contro, in quanto danneggia esteticamente l'aspetto della Villa Comunale. Si ravvisa la necessità di una redazione di un Piano Regolatore al fine di eliminare lacune che possano esistere nel P.diF. Ritengo che il Consiglio debba approvare questo P. di F. senza modifiche e senza rinvii; e che sia opportuno dare incarico a tecnici per la redazione di un Piano Regolatore.



Il nostro P. di F. era inserito in un contesto zonale che prevedeva l'insediamento del V° Centro Siderurgico (Pacchetto Colombo) e che successivamente gli impegni del Governo Andreotti di un laminatoio.

Questa maggioranza si assume la responsabilità impegnandosi a predisporre strumenti urbanistici più idonei;

- Il Consigliere Archinà Vincenzo afferma che queste modifiche hanno aggravato la situazione, e non crede che la situazione possa cambiare fra un anno in attesa della redazione della modifica dello stesso piano. "Dichiara di astenersi dalla votazione per l'approvazione, ed è favorevole al rinvio.

- Il Consigliere Osiride Avenoso del gruppo M.S.I. dichiara di condividere la proposta del Consigliere Mazzotta in quanto provengono da un tecnico e non perchè in qualità di Consigliere D.C., in quanto in tale partito non abbiamo contatti;

- Il Consigliere Comunale Martino Arcangelo del gruppo PSI dichiara: "Questo che oggi stiamo esaminando è un programma di fabbricazione e non un piano. Come programma di fabbricazione esso deve dare indicazioni, il piano invece è uno strumento urbanistico totalmetne diverso e più complesso. Come programma non può porre vincoli. Se ci si riferisce al fatto che ci deve essere una visione più generale, cioè una urbanizzazione delle aree per un controllo più razionale del territorio, siamo d'accordo. Ma questo programma sta rispondendo a delle note della Regione e non si può intervenire sul programma come se fosse uno strumento ex novo. Sulle B 1 numerate il vincolo della lottizzazione è quello di pianificare una crescita indiscriminata dell'edilizia in mano a gente qualche volta incompetente ed interessata. Per questi ed altri motivi il gruppo socialista vota a favore dell'approvazione del regolamento edilizio con ammesso programma di fabbricazione.



I L C O N S I G L I O

Con voti n° 9 favorevoli: Cosentino, Mazzotta, Sicari, Albanese,  
Ligato, Mesiti, Chiappalone, Avenoso,  
Morgante, e  
con voti n° 15 contrari su n° 25 Consiglieri presenti, n° 24 vo-  
tanti e n° 1 astenuti: Archinà Vincenzo

R E S P I N G E

la proposta del Consigliere Comunale Mazzotta Elio del gruppo D.C.  
Si allontana dalla sala il Consigliere Comunale Ligato Pasquale.

In continuazione

I L C O N S I G L I O

con voti n° 15 favorevoli;

con voti n° 9 contrari : Cosentino, Mazzotta, Sicari, Albanese,  
Mesiti, Archinà, Chiappalone, Avenoso, Morgante,  
su n° 24 Consiglieri presenti e votanti, essendosi allontanato prima  
della votazione il Consigliere Ligato Pasquale;

D E L I B E R A

-approvare il regolamento edilizio con l'annesso programma di  
fabbricazione rielaborato dall'Ing. Pietro Cozzupoli, dall'Arch.  
Giuseppe Albanese e dal Dott. Luciano Maria Delfino, in confor-  
mità ai rilievi dell'Assessorato Regionale all'Urbanistica, nota  
n. 9076 del 27/2/78, alle disposizioni della legge 28/1/1977, n. 10  
e alle richieste dell'Amministrazione Comunale. -

-Tipizzare le zone bianche sottoindicate, riportate sui grafici  
del P. di F. - Tavole 3P e 4P, in zona residenziale di comple-  
tamento di tipo B<sub>1</sub> in quanto localizzate nella zona territo-  
riale omogenea di tipo B:

- 1) Area compresa tra le vie Del Gioco, Mazzini e Sottogioco;
- 2) Area compresa tra le vie Matteotti, Amendola e Pompei;
- 3) Area compresa tra le vie Matteotti, Piazzale Stazione e via  
Minzoni
- 4) Area posta tra la via Casalnuovo (già via Forio), vallone Forio  
e via Dante - Detta area da tipizzare solo per la striscia  
posta sul prolungamento dell'allineamento Nord determinato  
dal fabbricato del Sig. Ligato Pasquale.



Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto.

IL CONSIGLIERE ANZIANO

*Luigi Salvatore*  
furfaro

IL SINDACO PRESIDENTE

*Zito de Leonardi*

IL SEGRETARIO

*A. Palmeri*

Della suestesa deliberazione venne iniziata la pubblicazione il giorno **4 AGO. 1979** e copia della stessa viene spedita in data odierna al Comitato Regionale di Controllo - Sezione Provinciale di Reggio Calabria

Il sottoscritto Segretario, giusta referto del Messo Comunale, attesta che copia della deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio dal \_\_\_\_\_ al \_\_\_\_\_ e che nessun reclamo è stato sporto contro la medesima.

Li

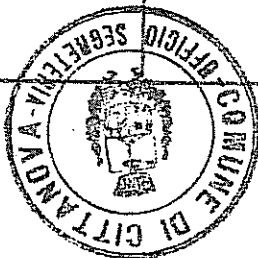
**4 AGO. 1979**

IL SEGRETARIO

Li

Il Messo Comunale

IL SEGRETARIO



La presente deliberazione, ricevuta dal Comitato Regionale di Controllo - Sezione Provinciale di Reggio Calabria in data **12-10-1979** col N. **60326** è divenuta esecutiva per decorrenza del termine, ai sensi dell'art.  $\frac{59-3^{\circ}}{60-2^{\circ}}$  comma - Legge n. 62/1953, ed in seguito alla pubblicazione all'Albo Pretorio senza reclami, come da attestazione sopra riportata.

**2 NOV. 1979**

Visto: IL SINDACO

*[Signature]*



IL SEGRETARIO

*[Signature]*