



**CITTÀ di ROSSANO**  
**(Provincia di Cosenza)**  
www.comune.rossano.cs.it

-----  
- SETTORE 4-  
"TERRITORIO E AMBIENTE"

Prot. 15825 Uff. Urb. del 28 MAG. 2013

**APPROVAZIONE MODIFICA AL PIANO DI LOTTIZZAZIONE**  
**AUTORIZZAZIONE N° 01 DEL 24.05.2013**

**OGGETTO** : approvazione modifica n° 1 al P.diL. in ditta AGROEDIL ed Altri.  
- Ditta: GRIMOLI Mario.  
- Località: Celadi.  
- Responsabile del Procedimento: Ing. Nilo Domanico

**IL DIRIGENTE**

VISTA la richiesta prot. gen. 30083 del 25.10.2012 con la quale il sig. GRIMOLI Mario, nato a Dipignano il 18.02.1953 e residente in Rossano c.da Amica, in qualità di nuovo intestatario del P.d.L. in ditta AGROEDIL ed Altri, ha chiesto variante planimetrica a lotti fondiari per fusione e trasporto di volumetria al P. di L. in oggetto;

VISTI gli elaborati di progetto allegati alla richiesta di cui al punto precedente, a firma dell'Arch. Ernesto RAPANI, dai quali risulta che la MODIFICA che si intende apportare al P.diL. in oggetto consiste in:

- diversa distribuzione dei fabbricati, diversa volumetria e modifica della tipologia dei fabbricati nei Lotti n. 1, n. 2 e n. 3 che, nel P.d.L. originario approvato con D.C.C. n. 50 del 23.07.2008, erano in Ditta AGROEDIL;
- accorpamento di due lotti (Lotto n. 1 e Lotto n. 2).

Per effetto di dette variazioni la superficie ed il volume dei lotti nello stato futuro sono i seguenti:

**Primo e Secondo Lotto:**

- Volume tipologia "A" = n° 2 edifici x 2.643 mc. = mc. 5.286
  - Volume tipologia "B" = n° 1 edificio x 3.000 mc. = mc. 3.000
  - Volume tipologia "C" = n° 1 edificio x 1.852 mc. = mc. 1.852
  - Volume tipologia "D" = n° 9 edifici x 2.859 mc. = mc. 25.731
- Totale mc. 35.869

**Terzo Lotto:**

- Volume tipologia "A" = n° 2 edifici x 2.643 mc. = mc. 5.286

- Volume tipologia "B" = n° 2 edifici x 6.054 mc. = mc. 12.108
  - Volume tipologia "C" = n° 6 edifici x 1.200 mc. = mc. 7.200
- Totale mc. 24.594**

La somma della volumetria dei lotti Primo, Secondo e Terzo in Variante è di complessivi **mc. 60.463** (mc. 35.869 + mc. 24.594), inferiore a quella della lottizzazione originaria, approvata con D.C.C. n. 50 del 23.07.2008, che per i lotti n. 1-2-3 era di complessivi **mc. 60.476**.

**VISTO** il Piano di Lottizzazione in ditta AGROEDIL ed Altri in località "Celadi", approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 50 del 23.07.2008;

**VISTO** che i sigg.: LAPIETRA Vincenzo, SPATARO Bibiano, TOSTO Adriana, MASCARO Luigi, CAPALBO Antonietta e URSO Luigi, hanno stipulato con il Comune di Rossano la Convenzione Urbanistica Rep. 64.279 – 64.290 – 64.296 Racc. 23.771 del 21.05.2009;

**PRESO ATTO** che, per come chiarito dal sig. GRIMOLI Mario con nota prot. 35780 del 20.12.2012, già in fase di rilascio del permesso di costruire n. 63/201 – prat. 2010/126 per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione del P.d.L. in oggetto, la ditta GRIMOLI Mario è subentrata alla Ditta LAPIETRA Vincenzo che a suo tempo era stata delegata dagli altri lottizzanti;

**PRESO ATTO** che l'ART. 16 – VARIANTI della succitata Convenzione Urbanistica recita:

1. *E' consentito apportare in fase di esecuzione, senza la necessità di approvazione di preventiva variante, modificazioni planovolumetriche che non alterino le caratteristiche tipologiche di impostazione previste negli elaborati grafici e nelle norme di attuazione del Piano di lottizzazione, non incidano sul dimensionamento globale degli insediamenti e non diminuiscano la dotazione di aree per servizi pubblici, di uso pubblico e a vincolo di destinazione pubblica.*
2. *Non sono considerate varianti e pertanto sono sempre ammesse, purché siano conformi al regolamento edilizio ed urbanistico, in particolare, alle norme di attuazione del Piano di lottizzazione e ai criteri costruttivi ivi previsti:*
  - a) *l'edificazione di volumi e di spazi con configurazione diversa dagli esempi descritti negli elaborati del piano di lottizzazione, sempre nel rispetto delle distanze legali;*
  - b) *l'edificazione in aderenza su lotti contigui interni al comparto, anche ai sensi dell'articolo 9 del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444;*
  - c) *la formazione di percorsi di penetrazione privati interni ai lotti;*
  - d) *lo spostamento, la soppressione o la nuova introduzione di una o più dividenti tra i lotti, con la variazione del numero di questi ultimi, fatta salva la non modificabilità dell'ubicazione, della conformazione e dell'estensione delle aree destinate all'uso pubblico.*
3. *Fatto salvo quanto previsto all'articolo 15, le varianti non rientranti tra le ipotesi di cui al presente articolo, devono essere autorizzate con la procedura richiesta per un nuovo Piano di lottizzazione, che tenga conto di quanto già realizzato.*
4. *Le variazioni non possono comportare, né espressamente né tacitamente, proroga dei termini di attuazione della convenzione di cui all'articolo 3, salvo che ciò non dipenda da comportamenti del Comune.*

**VISTA** la sistemazione proposta;

**VISTO** il P.R.G.;

**VISTO** il R.E.U.;

**VISTO** il parere di regolarità tecnica del Responsabile del Procedimento in atti;

**VISTO** il versamento di € 15,00 per diritti di segreteria con Boll. Postale n° CPY 00001602209 del 09.04.2013;

## APPROVA

la MODIFICA N°1 AL P.di L. AGROEDIL ed Altri in località Celadi del Comune di Rossano, che consiste in:

- diversa distribuzione dei fabbricati, diversa volumetria e modifica della tipologia dei fabbricati nei Lotti n. 1, n. 2 e n. 3 che, nel P.d.L. originario approvato con D.C.C. n. 50 del 23.07.2008, erano in Ditta AGROEDIL;
- accorpamento di due lotti (Lotto n. 1 e Lotto n. 2).

Per effetto di dette variazioni la superficie ed il volume dei lotti nello stato futuro sono i seguenti:

### Primo e Secondo Lotto:

- Volume tipologia "A" = n° 2 edifici x 2.643 mc. = mc. 5.286
  - Volume tipologia "B" = n° 1 edificio x 3.000 mc. = mc. 3.000
  - Volume tipologia "C" = n° 1 edificio x 1.852 mc. = mc. 1.852
  - Volume tipologia "D" = n° 9 edifici x 2.859 mc. = mc. 25.731
- Totale mc. 35.869

### Terzo Lotto:

- Volume tipologia "A" = n° 2 edifici x 2.643 mc. = mc. 5.286
  - Volume tipologia "B" = n° 2 edifici x 6.054 mc. = mc. 12.108
  - Volume tipologia "C" = n° 6 edifici x 1.200 mc. = mc. 7.200
- Totale mc. 24.594

La somma della volumetria dei lotti Primo, Secondo e Terzo in Variante è di complessivi mc. 60.463 (mc. 35.869 + mc. 24.594), inferiore a quella della lottizzazione originaria, approvata con D.C.C. n. 50 del 23.07.2008, che per i lotti n. 1-2-3 era di complessivi mc. 60.476.

La modifica di cui sopra è approvata alle seguenti condizioni:

- che siano fatti salvi i diritti dei terzi ed ogni altra prescrizione di legge in materia;
- che siano rispettati tutti i vincoli insistenti sull'area;
- che siano fatti salvi i vincoli di inedificabilità o di rispetto derivanti da impianti per la telefonia cellulare, elettrodotti ed ogni altro servizio a rete interrato e/o aereo di pubblica utilità esistente, nel rispetto della normativa vigente;
- che siano rispettati gli obblighi convenzionali.

**Il Responsabile del Procedimento**

(Ing. Nilo Domanico)



**Il Dirigente**

SETTORE  
"ASSETTO DEL TERRITORIO"  
IL DIRIGENTE  
GRAZIANI ARCH. GIUSEPPE