

COMUNE DI TROPEA
Provincia di Vibo Valentia

DELIBERA DELLA COMMISSIONE STRAORDINARIA

Nell'esercizio delle competenze e dei poteri del Consiglio Comunale

N. 186 del Reg. Data 13.08.2025	OGGETTO: Approvazione Schema di Convenzione delle misure di Incentivazione previste dall'Art.11 del R.E.U. del Vigente P.S.C.
--	--

L'anno duemilaventicinque, il giorno **tre**del mese di **agosto**, in Tropea, nella Casa Comunale alle ore 10:25 si è riunita la Commissione Straordinaria per la provvisoria amministrazione dell'Ente, nominata con D.P.R. del 24.04.2024, nelle persone seguenti:

LA COMMISSIONE STRAORDINARIA

		Presente	Assente
1	Dott. Vito Turco	Componente	x
2	Dott. Roberto Micucci	Componente	x
3	Dott. Antonio Calenda	Componente	x

Assunti i poteri del **Consiglio Comunale**;

Partecipa alla seduta il Segretario Generale D.ssa Francesca Massara;

Assume la presidenza il Commissario dott. Roberto Micucci, il quale, constatata la sussistenza del quorum strutturale, dichiara aperta la seduta.

LA COMMISSIONE STRAORDINARIA
assunti i poteri del Consiglio Comunale

Vista la proposta di deliberazione predisposta dal Responsabile dell'Area n. 4 avente ad oggetto: **“Approvazione Schema di Convenzione delle misure di Incentivazione previste dall'Art.11 del R.E.U. del Vigente P.S.C.”** che viene allegata alla presente per costituirne parte integrante e sostanziale;

Ritenuta detta proposta meritevole di approvazione;

Acquisiti i pareri favorevoli, parte integrante della presente deliberazione, dei Responsabili interessati in ordine alla regolarità tecnica ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. n. 267/2000;

Visto l'art. 144 del D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;

Visto lo Statuto ed i regolamenti comunali;

Con votazione favorevole, unanimemente resa in forma palese;

DELIBERA

- di considerare la premessa parte integrante della presente deliberazione;
- di approvare la sopra richiamata proposta di deliberazione predisposta dal Responsabile dell'Area n. 4 avente ad oggetto: **“Approvazione Schema di Convenzione delle misure di Incentivazione previste dall'Art.11 del R.E.U. del Vigente P.S.C.”** che viene allegata alla presente per costituirne parte integrante e sostanziale;
- di trasmettere copia del presente atto al Responsabile di Area affinché si adoperi nel prosieguo delle proprie competenze.
- di dichiarare, con successiva unanime e separata votazione, il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267.

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

Alla Commissione Straordinaria

Nell'esercizio delle competenze e dei poteri della Consiglio Comunale

OGGETTO: Approvazione Schema di Convenzione delle misure di Incentivazione previste dall'Art.11 del R.E.U. del Vigente P.S.C.

Il Responsabile Area n.4 Governo del territorio

PREMESSO CHE:

- con Delibera di G.M. n. 103 del 27/05/2008 veniva dato atto di indirizzo al Responsabile UTC per la predisposizione di un bando pubblico per l'affidamento del P.S.C. con annesso R.E.U. del Comune di Tropea.
- con Delibera di Consiglio Comunale n. 15 del 12.04.2012 sono stati dettati gli atti di indirizzo per la formazione del PSC di Tropea, avviando la fase di redazione del quadro conoscitivo, schema REU, relazione geomorfologica con cartografia tematica e preliminare schema dello studio agro-forestale, nonché stesura atti ed elaborati Rapporto Ambientale Preliminare (VAS) e bozza documento preliminare;
- con Delibera n. 243 del 11/10/2021, la Giunta Comunale ha proposto al Consiglio l'adozione del Documento Preliminare del Piano Strutturale Comunale;
- con Delibera del Consiglio Comunale n. 64 del 27.10.2021 si è proceduto ad ADOTTARE, ai sensi della Legge Regionale 16 aprile 2002, n. 19 "Norme per la tutela, governo ed uso del territorio – Legge urbanistica della Calabria", il "DOCUMENTO PRELIMINARE DEL PIANO STRUTTURALE COMUNALE (PSC)" del Comune di Tropea;
- con Delibera di Giunta Comunale n.94 del 26.03.2024 si proponeva al Consiglio Comunale "l'esame ed approvazione definitiva PSC (Piano Strutturale Comunale) unitamente al REU e ai relativi elaborati e documenti allegati"
- Con Delibera di Consiglio Comunale n. 14 del 29/03/2024 veniva approvato lo Strumento Urbanistico vigente P.S.C. (PIANO STRUTTURALE COMUNALE), pubblicato sul B.U.R.C. n. 71 del 03 aprile 2024
- Con Decreto della Commissione Straordinaria con i poteri del Sindaco n. 3 del 07/1/2025, veniva nominato Responsabile dell'Area n. 4 "Gestione del Territorio" l'Arch. Francesco Gaetano Gerace funzionario nominato ai sensi dell'art. 110 del testo unico degli enti locali;

VISTO l'art. 11 del Vigente R.E.U. riportante quanto segue:

"Misure di incentivazione"

1. Per misure d'incentivazione s'intende l'insieme di misure atte a garantire il raggiungimento di specifici obiettivi di riqualificazione edilizia, territoriale e paesaggistica. Esse sono finalizzate a incentivare interventi privati che contemplino prestazioni qualitative più elevate in termini sociali ed ambientali.
2. Agli ambiti del territorio urbano si applicano le misure di incentivazione di seguito indicate:
 - a. Incentivazioni finalizzate alla riduzione del rischio sismico
Esse sono così definite:
 - per l'intervento che determina il passaggio ad una classe di rischio inferiore l'incentivazione consiste nell'incremento definito nella misura massima del 5 % della superficie lorda realizzabile o del volume,
 - per l'intervento che determina il passaggio a due classi di rischio inferiori l'incentivazione

consiste nell'incremento definito nella misura massima del 10 % della superficie lorda o del volume realizzabile.

b. Riqualificazione di spazi pubblici

Esse sono così definite:

- incremento definito nella misura massima del 1% della superficie lorda o del volume realizzabile ogni 100 mq di area pubblica da sistemare*

c. Riqualificazione delle facciate dell'intero edificio

Esse sono così definite:

- incremento definito nella misura massima del 10 % della superficie lorda o del volume realizzabile. Tale incremento si applica solo nel caso l'intervento riguardi l'intero edificio.*

d. Insediamento di funzioni pubbliche o collettive all'interno degli edifici di nuova costruzione

incremento definito nella misura massima del 5 % della superficie lorda o del volum realizzabile.

e. Incentivazioni finalizzate al miglioramento della qualità paesaggistica e ambientale dei contesti rurali e di interesse paesaggistico

L'incentivazione consiste nella possibilità di recuperare superficie lorda o volume da edifici esistenti nelle aree di tutela e salvaguardia paesaggistica e ambientale di cui all' sezione 3 CAPO I Articolo 16 del presente Regolamento.

L'incentivazione si attiva a seguito della demolizione senza ricostruzione di edifici esistenti e della sistemazione della relativa area di pertinenza.

L'incentivazione si quantifica nella superficie lorda o del volume demolito incrementati del 50%. Il diritto edificatorio così generato può essere utilizzato negli ambiti indicati nel presente Regolamento.

Per gli immobili ricadenti nelle Aree non trasformabili – fondi sorgente di cui all' sezione 6 Articolo 41 del presente Regolamento l'incremento del volume è pari al 100%.

La misura di cui alla presente lettera non si applica agli edifici classificati come beni paesaggistici e monumentali così come individuati dal Piano Strutturale Comunale.

Gli incrementi volumetrici derivanti dalle misure di incentivazione come sopra individuate si intendono aggiuntive a quelle indicate al punto b del comma 2 dell'Articolo 10 del presente Regolamento.

f. Incentivazioni finalizzate alla riduzione del consumo di suolo

L'incentivazione consiste nell'accorpamento di edifici esistenti al fine di ridurre l'incidenza della copertura del suolo e l'incremento della superficie naturale permeabile.

Essa si esplicita in un incremento della superficie lorda o del volume esistente pari al 20% dell'esistente.

4. Gli interventi in applicazione delle misure di incentivazione sono soggetti a convenzione.

5. In alternativa alle misure di cui alla lettera b è consentita la monetizzazione ovvero il trasferimento di una somma corrispondente all'utilità economica conseguita per effetto della mancata realizzazione degli interventi descritti ai citati punti. Tale valore sarà stabilito da apposita delibera del Consiglio Comunale sulla base specifica perizia di stima.

6. Gli incrementi della superficie lorda o del volume sopra definiti si sommano a volumetrie ammesse per ciascuna zona e possono essere tra loro sommati fermo restando i limiti di densità stabiliti dal DM 1444/68, le altezze e le distanze stabilite dal presente Regolamento.

7. In sede di istanza di permesso di costruire convenzionato, la parte richiedente indica, corredando il progetto con schede tecniche e con ogni altro documento utile a comprovare i caratteri dell'intervento, le obbligazioni assunte, delle quali si fa menzione nella convenzione, nella quale sono altresì previste le garanzie finanziarie a vantaggio del comune in caso di mancato assolvimento delle prestazioni.

La sottoscrizione della convenzione che accede al permesso di costruire consente l'assegnazione e l'utilizzo del diritto volumetrico incentivale. L'amministrazione – prima del rilascio dell'agibilità – verifica la effettiva rispondenza a quanto indicato nel progetto e nella convenzione. La dichiarazione di fine lavori è corredata da una dichiarazione del direttore lavori, il quale attesta il rispetto degli impegni assunti. L'amministrazione comunale opera verifiche su almeno il 50% dei cantieri nei quali siano in corso interventi che beneficino del regime incentivale.

In caso di mancato adempimento degli interventi adottati ai fini dell'ottenimento del diritto edificatorio, al privato è assegnato un termine di sessanta giorni per conformarsi al permesso di costruire ed alle ulteriori prescrizioni che possono essere impartite. In caso di perdurante inerzia ed inadempimento, il comune dichiara la decadenza del diritto edificatorio incentivale. In tal caso trova applicazione l'Articolo 38 del DPR n. 380/2001.

8. *Gli incrementi edificatori derivanti da incentivazioni possono essere trasferiti. L'adesione a meccanismi di incentivazione per interventi riguardanti gli ambiti di antica formazione devono essere utilizzati in aree esterne al nucleo di antica formazione stesso*";

VISTO lo schema di convenzione delle misure incentivanti per come previsto dal p.to 4 dell'art. 11 del vigente R.E.U.;

VISTO il D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia";

VISTA la L.R. 16 aprile 2002, n. 19 "Norme per la tutela, governo ed uso del territorio - Legge Urbanistica della Calabria".

VISTO il D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali";

VISTO lo statuto comunale;

VISTO il regolamento comunale sull'ordinamento generale degli uffici e dei servizi.

Per tutto quanto sopra;

PROPONE alla Commissione Straordinaria di deliberare con i poteri del CONSIGLIO COMUNALE

-le premesse sono parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;

-di approvare lo Schema di Convenzione delle misure di Incentivazione previste dall'Art.11 del R.E.U. del Vigente P.S.C.

-di dare atto che il Responsabile del Procedimento è il Responsabile Area 4 arch. Francesco Gaetano GERACE; e che lo stesso provvederà agli adempimenti conseguenti dal presente provvedimento;

-di dichiarare, attesa l'urgenza, la presente immediatamente esecutiva, ai sensi dell'art. 134, 4^comma, del citato T.U. approvato con D.Lgs. 18.8.2000, n. 267.

Tropea 12.08.2025

Il Responsabile Area n. 4

(Decreto Commissariale n. 03 del 07.01.2025)

f.to Arch.Francesco Gaetano GERACE¹

COMUNE DI TROPEA
Provincia di Vibo Valentia

Pareri ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs 267/00 sulla proposta di deliberazione avente ad oggetto:

“Approvazione Schema di Convenzione delle misure di Incentivazione previste dall'Art.11 del R.E.U. del Vigente P.S.C.”

Circa la regolarità tecnica ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs 267/00 sulla proposta di deliberazione in oggetto, si esprime parere:

.....favorevole.....

.....

Tropea, li 13/08/2025

IL RESPONSABILE
Area n.4
Arch. Francesco Gerace*

Circa la regolarità contabile ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs 267/00 sulla proposta di deliberazione in oggetto, si esprime parere:

.....favorevole.....

.....

.....

Tropea, li 13/08/2025

IL RESPONSABILE
AREA 2 ECONOMICO-FINANZIARIA F.F.
Dott.ssa Rita Rombolà*

Il sopra esteso verbale di deliberazione della Commissione Straordinaria n. 186 in data 13/08/2025 viene sottoscritto come segue:

LA COMMISSIONE STRAORDINARIA
f.to Dott. Roberto MICUCCI
f.to Dott. Vito TURCO
f.to Dott. Antonio CALENDÀ

IL SEGRETARIO GENERALE
f.to D.ssa Francesca Massara

PUBBLICAZIONE

Il Responsabile della pubblicazione

A T T E S T A

Che la presente deliberazione, ai sensi dell'art.124, 1[^] comma del D.Lgs n[^] 267/2000, è stata pubblicata all'Albo Pretorio on line il giorno 13/08/2025 al n. _____ del Reg. Pubblicazioni e vi rimarrà pubblicata per 15 giorni consecutivi.
Lì, 13/08/2025

Il Responsabile del procedimento

f.to _____

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

Si attesta che ai sensi dell'art.134 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n.267 la presente deliberazione è divenuta esecutiva il giorno 13/08/2025

Lì 13/08/2025

IL RESPONSABILE
AREA 1 AMMINISTRATIVA
f.to Rita Rombolà

E' copia conforme all'originale.

Dalla Residenza comunale, 13/08/2025

IL RESPONSABILE
AREA 1 AMMINISTRATIVA F.F.
f.to Dott.ssa Rita Rombolà
