(15)

CASO II

Città di Lamezia Terme

FRONT - OFFICE SUAP
PROTOCOLLO ARRIVO
N° 74641 del 6/11/2012

ALLEGATI NON SCANSIONABILI

PIANO STRUTTURALE COMUNALE

PSC

SCHEMI DI ATTI UNILATERALI D'OBBLIGO PER LE MANIFESTAZIONI DI INTERESSE SELEZIONATE PER LA FASE NEGOZIALE DI FORMAZIONE DEL PSC

Schemi di riferimento completati ed integrati dopo la Delibera della Giunta Comunale del 3 Ottobre 2012, perfezionati dopo la giornata di lavoro sulle manifestazioni di interesse del 12 Ottobre 2012

Schemi di Atto Unilaterale d'Obbligo
per i proprietari di suoli e i soggetti attuatori partecipanti al processo selettivo di formazione del Piano Strutturale Comunale di Lamezia Terme

I Signori ***Palazzo Pasquale*** *nato a Nicastro il 24 marzo 1942 e* ***Ripepi Caterina*** *nata a Reggio Calabria il 17 luglio 1947 residenti in Lamezia Terme via Marcello II n° 26, in qualità di proprietari di un suolo ricompreso nel territorio comunale di Lamezia Terme (di seguito denominato anche semplicemente proprietario), in località Piro, censito al Nuovo Catasto Edilizio Urbano al Foglio n°24, del Comune di Lamezia Terme, con la particella n°553, identificabile altresì come da allegata planimetria catastale e da allegata planimetria estratta dal progetto urbano del PSC (Tav. 1.2); tale suolo presenta negli ambiti urbanistici considerati nel presente Atto una superficie complessiva (Superficie fondiaria) pari a mq 3894, misurata graficamente nella suddetta Tav. 1.2;*

PREMESSO

- *che il Comune di Lamezia Terme, in seguito anche semplicemente Amministrazione, ai sensi della LR 19/2002 e s.m.i, ha a suo tempo avviato la formazione del proprio Piano Strutturale Comunale, PSC;*
- *che, ai fini di garantire adeguati processi partecipativi e di sviluppare efficacemente pratiche di perequazione urbanistica, anche in conformità agli indirizzi degli Artt. 2 e 54 della stessa Legge Regionale, l'Amministrazione Comunale nel corso dell'estate 2009 ha attivato un primo Bando pubblico denominato Bando Interessi Diffusi, con l'obiettivo di sollecitare proposte partecipative e manifestazioni di interesse nel quadro generale della formazione del Documento Preliminare del PSC;*
- *che con Delibera n° 18, in data 7/7/2010, il Consiglio Comunale, tenuto conto in ampia misura dei risultati del primo Bando, con Delibera n° 17/2010, ha provveduto ad approvare tale Documento Preliminare e che tale Documento è*

stato convalidato dalla prescritta Conferenza di Pianificazione, giusta Determinazione dirigenziale n° 560 del 18/4/2011;

•che l'Amministrazione Comunale ha successivamente provveduto ad emanare un secondo Bando, pubblicato il 22/12/2010, con il fine di assicurare lo sviluppo di processi partecipativi, di carattere selettivo e mirato alla formazione del PSC, nel quadro dell'applicazione di estese pratiche di perequazione urbanistica,in conformità agli indirizzi della LR 19/2002, Art. 54, con modalità definite nello stesso secondo Bando, ed in conformità a quanto previsto in proposito dalle Norme di indirizzo del Documento Preliminare; tenuto conto altresì delle innovazioni introdotte con il comma 3 dell'Art 5 della L 106/2011;

PREMESSO INOLTRE

•che i sottoscritti proprietari hanno partecipato con specifiche proposte ad uno dei due Bandi soprarichiamati, proposte allegate al presente Atto, con riferimento ad una manifestazione di interesse ad attivare sul suolo di proprietà modalità di utilizzo orientate sui criteri di perequazione urbanistica proposti nelle fasi formative del PSC;

•che, più in particolare, nei diversi casi previsti dal progetto del PSC, il suolo di proprietà:

II – viene classificato tra le Aree urbane strategiche di riqualificazione, come definite all'Art. 71 del REU;

PREMESSO INFINE

•che la Commissione tecnica, nominata dal Sindaco, ha provveduto a selezionare le manifestazioni di interesse prodotte in occasione dei due Bandi citati, suscettibili di essere opportunamente condotte verso la prevista fase negoziale di formazione degli Accordi preliminari di pianificazione, di cui all'Art. 7 del REU, come risulta dal Verbale conclusivo della Commissione del 24 Marzo 2012; e che

tale selezione è stata assunta come riferimento essenziale delle fasi di confronto sviluppate in sede comunale con le proprietà interessate nelle giornate di lavoro del 12, 22, 23, 24, 25 e 26 Ottobre 2012;

•*che, in particolare, la proprietà qui rappresentata è stata ricompresa tra quelle oggetto delle manifestazioni di interesse proposte per la selezione della citata Commissione tecnica, come riportato nello specifico Allegato del richiamato Verbale conclusivo, messo a punto in via definitiva in occasione delle citate attività di confronto;*

CONSIDERATO

•*che, nelle citate fasi di confronto ed approfondimento, attivate in conseguenza dei due Bandi suddetti dall'Amministrazione Comunale, con la partecipazione delle proprietà interessate che avevano avanzato specifiche manifestazioni di interesse, in conformità ai requisiti richiamati nei due stessi Bandi, secondo le modalità fissate nelle Norme di indirizzo del Documento Preliminare e nel Regolamento Edilizio Urbanistico del progetto di PSC, agli Articoli ed ai Capi sopra citati, sono emerse le condizioni per meglio definire e rendere operanti da parte della proprietà dei suoli, sotto forma di Atti Unilaterali d'Obbligo, le manifestazioni di interesse a suo tempo avanzate, in modi tali da poter essere acquisite come Accordi preliminari di pianificazione tra gli Allegati del PSC, nei modi di cui agli Artt. 7, 16, 17, 18, 23, 53, 56, 70, 71, 72, 74, 75, 76, 77 e 78 del progetto di Regolamento Edilizio Urbanistico, previa specifica Delibera di approvazione da parte del Consiglio Comunale, secondo le particolari modalità previste dal citato Art. 23 dello stesso progetto di REU;*

CONSIDERATO INOLTRE

•*che, ove all'accoglimento della proposta avanzata conseguissero provvedimenti a contenuto abilitativo per lo svolgimento di attività imprenditoriali, comunque denominati, il Comune si riserva la facoltà di rigettare la proposta o di recedere*

da essa, ove già accolta, allorché pervenga una informazione prefettizia tipica o anche atipica, o altra documentazione e/o informazione ufficiale concernente l'esistenza di provvedimenti in capo al/ai titolare/i del diritto di proprietà o di altri diritti, reali o obbligatori, sui beni immobili oggetto della proposta, che dichiarino la sussistenza di causa di divieto, sospensione e decadenza prevista dall'Art. 67 del D.Lgs 159/2011, nonché di informazioni relative ad eventuali tentativi di infiltrazione mafiosa, previsto dal medesimo D.Lgs concernente i diritti che dalla approvazione della proposta derivassero.

•*L'Amministrazione procederà altresì ad assumere provvedimenti di analogo tenore qualora ne valutasse l'opportunità in presenza di certificati del casellario giudiziario e dei carichi pendenti che dimostrassero la sussistenza di condanne o di procedimenti penali pendenti di particolare gravità, anche con riferimento alla particolare natura dei reati evidenziati (ad esempio reati associativi di tipo mafioso, o collegati a sostanze stupefacenti o ad usura, reiterati e gravi abusi edilizi, etc.....);*

TUTTO CIO' PREMESSO E CONSIDERATO

i suddetti proprietari si obbligano come segue, subordinatamente all'adozione e, quindi, all'approvazione definitiva del PSC da parte del Comune di Lamezia Terme, nelle forme e nei modi previsti dalla Legge Regionale 19/2002, oltre che subordinatamente all'accoglimento da parte dello stesso Comune delle specifiche condizioni successivamente riportate nel presente Atto.

Caso II – Aree urbane strategiche di riqualificazione selezionate in fase di adozione (Art. 71 REU)

La proprietà si impegna alla formazione a propria cura e spese del progetto di un Piano Attuativo Unitario, PAU, formato ai sensi dell'Art. 24 della LR 19/2002 e s.m.i, secondo i contenuti e le specifiche modalità fissate all'Art. 19 del REU, commi 5, 6 e 7, esteso ai suoli di proprietà come sopra individuati ed inquadrato negli assetti urbanistici di insieme di cui alla Tavola del Progetto urbano (Tav. 1.2), oltre che alla

Carta dei vincoli (Tav. 1.1) del PSC. In tale progetto di PAU, secondo quanto fissato dall'Art. 20 delle Norme di indirizzo del Documento Preliminare del PSC e dall'Art. 70 del REU, viene fin d'ora prevista la cessione gratuita al Comune di una Superficie territoriale in quota non inferiore al 50% della totale St di proprietà, come definita nella citata Tav. 1.2, quota che lo stesso PAU provvederà ad individuare in modo definitivo.

Il PAU prevede usi prevalentemente residenziali, salvo specifiche messe a punto concordate tra Comune e proprietà in fase di formazione del PAU stesso, usi come definiti all'Art. 27 del REU.

Nella quota di proprietà privata, da prevedersi e concordarsi nella sua configurazione tra Amministrazione e proprietà, nella sede di detto PAU, si opera sulla base di una Capacità edificatoria derivante dall'applicazione di un indice Ut non superiore a 0,20 mq/mq alla St complessiva di proprietà, ricompresa nel progetto del PSC di cui alla citata Tav. 1.2, secondo le definizioni parametriche di cui agli Artt. 31 e 32 del REU. Nella quota dei suoli che verranno ceduti gratuitamente al Comune ad approvazione del PAU, nei modi fissati dalla Convenzione attuativa, si opera prevedendo, inoltre, una Capacità edificatoria derivante dall'applicazione alla medesima St complessiva di un Indice Ut non superiore a 0,10 mq/mq, da riservare a quote di usi prevalentemente residenziali perequati (diritti edificatori trasferiti ed ospitati) o di residenza sociale o, ancora, usi di servizio, come meglio definito nel previsto PAU, secondo gli specifici indirizzi che verranno forniti dall'Amministrazione Comunale, nel corso della sua formazione.

Il PAU opera assicurando uno standard urbanistico complessivo di progetto non inferiore a 20 mq/Ab, di cui almeno 5 mq/Ab a parcheggi pubblici, ceduti gratuitamente ai sensi di legge, oltre alla quota del 50% della St precedentemente fissata, dedotte le quote di standard di pertinenza della capacità edificatoria comunale.

Nel caso di Piano Attuativo Unitario esteso ad almeno due diverse proprietà interessate, contigue o ravvicinate, come individuate nella specifica cartografia tecnica allegata, e come condiviso e sottoscritto congiuntamente dalle stesse proprietà, nel presente Atto unilaterale d'obbligo, si intende che la sola Capacità

edificatoria privata viene incrementata di un indice Ut aggiuntivo pari a 0,05 mq/mq, computato sulla medesima St complessiva.

Nel caso, poi, della presenza tra le proprietà interessate di suoli interclusi di terze proprietà, riservati dal PSC a Servizi ed Attrezzature di previsione, come definiti al Capo 15 del REU, e come riportati nella medesima Tav. 1.2, il PAU, formato dalla proprietà nei modi sopraddetti, tiene conto della presenza di tali suoli e delle relative Capacità edificatorie, garantendone un corretto inserimento nel progetto urbanistico, alle condizioni fissate agli Artt. 53 e 57 del REU, secondo gli specifici indirizzi forniti dall'Amministrazione.

Nel caso, infine, in cui la proprietà sia parzialmente interessata dal sedime della nuova Asta stradale intermedia Nicastro-Sambiase, senza essere ricompresa nel campo del relativo caso previsto dal PSC, all'Art. 44 del REU, il PAU ne assicura un corretto inserimento nel progetto urbanistico di insieme, oltre a prevedere la cessione gratuita del suddetto sedime, recependone la relativa capacità edificatoria.

Salvo i costi di formazione del PAU, a carico della proprietà proponente, le spese tecniche, i costi e gli oneri di urbanizzazione ed allacciamento, preventivati in sede di PAU, ricompresi a norma di legge nella Convenzione attuativa, oltre ad eventuali oneri fiscali indotti dalle sole transazioni necessarie, vengono ripartiti fra proprietà proponenti, Amministrazione Comunale e terzi eventuali soggetti attuatori, in misura direttamente proporzionale alle rispettive Capacità edificatorie. L'Amministrazione provvederà a trasferire tali costi sugli eventuali effettivi utilizzatori dei suoli in oggetto, in seguito al trasferimento di diritti edificatori, nelle forme previste dal PSC, nelle superfici di propria pertinenza, ove necessario con successivo specifico Atto integrativo della suddetta Convenzione.

Nel quadro della manovra perequativa prevista dal PSC, le parti opereranno di comune intesa secondo formule e modalità di transazione e/o permuta di suoli e diritti edificatori tali da rendere minimi gli oneri fiscali di legge a carico delle parti stesse, tenuto conto di quanto disposto dall'Art.5, comma 3, della L 106/2011.

Si riconosce che l'Amministrazione, tempestivamente, prima della conclusione della fase formativa del PAU, si riserva di valutare se acquisire i suoli in oggetto, per poi conservarli nel proprio patrimonio nel caso di destinazione a pubblici servizi, ovvero

per poi trasferirli ai soggetti beneficiari di diritti edificatori da ospitare per via perequativa, ovvero, ancora, trasferire direttamente la corrispondente Capacità edificatoria ai soggetti stessi nei suoli a ciò riservati nello stesso PAU.

Viste le limitate dimensioni dell'ambito, i sottoscritti ritengono di proporre fin d'ora un'utilizzazione per servizi delle porzioni che verranno riservate all'utilizzo comunale, tenuto conto in particolare della presenza di un esteso vincolo fluviale: vincolo che si ritiene eccessivo dal momento che il PAI "non prevede sul fosso Fella nessun vincolo sull'Autorità di Bacino "

Gli impegni e le condizioni tutte, di cui sopra, vengono meglio specificate e concordate fra le parti nella Convenzione attuativa e nelle stesse definizioni progettuali e programmatiche del previsto PAU.

La proprietà si impegna alla formazione del PAU, nei modi suddetti, con la presentazione del progetto all'Amministrazione, corredato di tutti i documenti ed elaborati necessari, entro tre anni dall'approvazione del PSC o comunque su specifica motivata richiesta dell'Amministrazione stessa.

Si conviene che, fino a due anni dalla approvazione definitiva del PSC, è data facoltà alle proprietà sottoscrittrici del presente Atto di recedere dal relativo Accordo preliminare, attraverso specifica, motivata richiesta scritta, avanzata al Sindaco da parte di tutte le proprietà interessate alla manifestazione presentata.

Gli impegni e le condizioni di cui al presente Atto unilaterale d'obbligo, da trasferire ad eventuali successori ed aventi causa delle proprietà interessate, depositati presso la Segreteria Comunale ed in copia conforme presso il Responsabile Unico del Procedimento del PSC, verranno riportati nell'Archivio/Registro delle procedure perequative e dei diritti edificatori, di cui all'Art. 25 del progetto di REU, una volta costituito.

Previa prevista specifica approvazione del Consiglio Comunale, il presente Atto unilaterale d'obbligo verrà pertanto ad assumere la forma dell'Accordo preliminare di pianificazione di cui all'Art. 7 del citato REU, assumendo la forma di allegato organico del Piano Strutturale Comunale, secondo quanto previsto al comma 2 dell'Art. 5 dello stesso progetto di REU.

I sottoscritti dichiarano con la presente sottoscrizione di approvare specificamente e di accettare la premessa sopra espressa, con particolare riferimento al punto contenuto nel "CONSIDERATO INOLTRE".

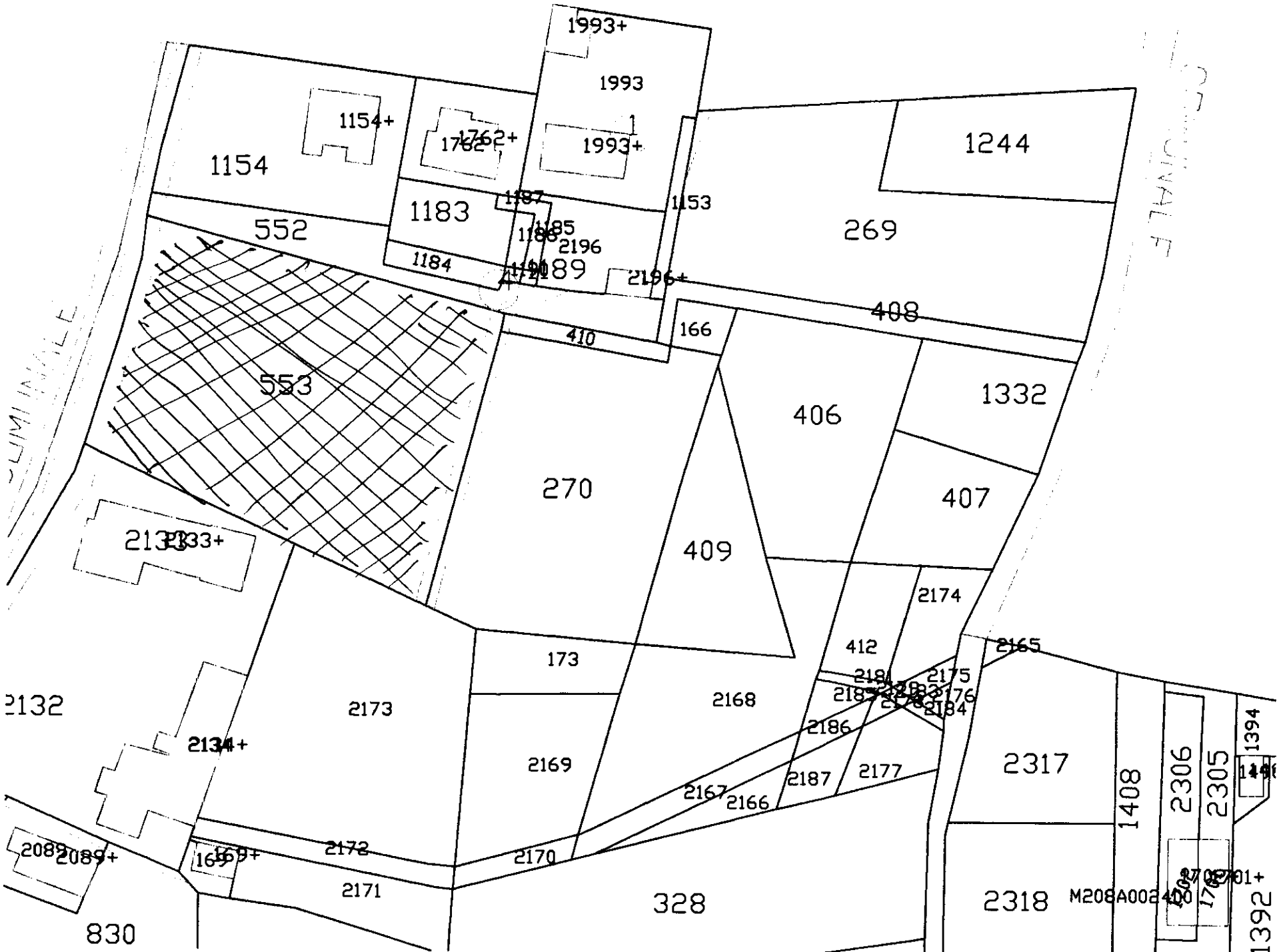
I proprietari/soggetti attuatori ..... Pasquale Pala 2-20 Caterina Riferi

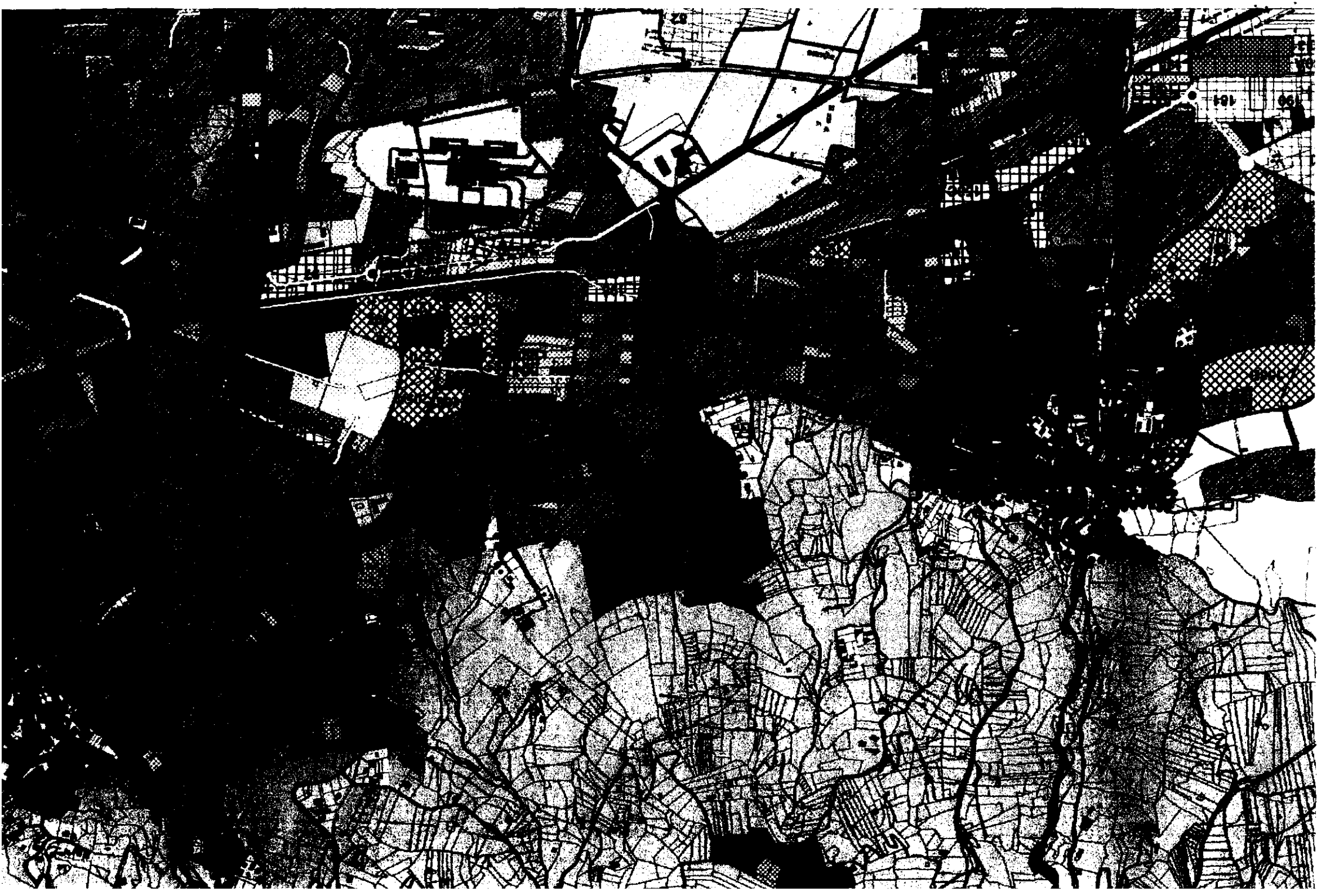
Lamezia Terme ...6-11-2012.....

(firma autenticata nei modi di legge)

Allegato: *Scheda tecnica con documentazione cartografica di riferimento per le proposte avanzate dalla proprietà, allegata all'Atto unilaterale d'obbligo (cartografia catastale e stralcio cartografico di PSC, Tav. 1.2).Copia delle Proposte presentate dalle proprietà in occasione dei due Bandi pubblici.*

F. 84. Nicastro





Al Comune delle Città di Lamezia Terme

AVVISO PUBBLICO
Per la presentazione di proposte per la formazione del Piano Strutturale Comunale (PSC)

I sottoscritti prof. Pasquale Palazzo e prof.ssa Caterina Ripepi, coniugi, residenti a Lamezia Terme in via Marcello II n° 26 tel. 0968/27682 cell. 3336554252 3349070142 email pasquale.palazzo42@tiscali.it caterinaripepi@hotmail.com, fanno presente:

Che sono proprietari di un appezzamento di terreno in località Piro riportato in catasto al foglio di mappa n° 24 particella 553, uliveto di prima, di circa 4000 mq con destinazione urbanistica Zona Omogenea FS1 (impianti sportivi all'aperto e al coperto, strutture sanitarie e riabilitative, strutture di servizio ecc.) divenuto ora, nello schema di massima del PSC, Territorio Urbanizzato (area urbana strategica di riqualificazione, ad attuazione perequativa).

Che riesce loro difficile, data la particolare posizione, aggregarsi con i proprietari limitrofi nonostante ci siano stati dei contatti. Essi, forse ritenendo di avere appezzamenti superiore a 5000mq e ben posizionati, preferiscono effettuare percorsi autonomi.

Che il terreno interessato è intercluso dai quattro lati. Sui lati nord e sud si trovano insediamenti urbani abusivi, sul lato est esiste una via comunale a vicolo cieco e i tralicci dell'alta tensione, sul lato ovest esiste il fosso Fella, rispetto al quale confina con la linea mediana del suo letto.

Che il lotto interessato è nelle immediate vicinanze e in linea con i due fabbricati realizzati dalla Immobiliare Marconi.

Che è loro intenzione contribuire alla trasformazione urbana per la realizzazione delle urbanizzazioni primarie e secondarie attraverso:

-- l'acquisizione, da parte del Comune, della striscia di terreno delimitante il fosso Fella per il risanamento definitivo del degrado sociale e ambientale in cui si trovano i luoghi adiacenti ad esso (recupero e bonifica ambientale) e per favorire la realizzazione di una adeguata viabilità (viabilità da programma), con annessa una pista ciclo-pedonale, incastonata in un contesto urbano qualificato tale da realizzare quegli obiettivi specifici del PSC che sono la tutela sociale, la tutela dell'ambiente, infrastrutture pubbliche e riqualificazione dei quartieri degradati,

-- l'utilizzo di quella parte di terreno che è sotto i tralicci qualora l'Amministrazione presente o futura dovesse programmare il prosieguo della strada Albert Schweitzer (strada di penetrazione) sotto i tralicci stessi per collegarsi con la via S. Miceli (attualmente il tracciato di tale strada si è fermato nei pressi della piscina coperta)

Che in base all'avviso pubblico del 22/12/2010 sono disponibili ad assicurare la disponibilità al metodo perequativo purché venga rivisto (ora

eccessivamente basso) l'indice di edificabilità in quanto esso, nel PRG e per gli usi consentiti, era del 20% dell'intero lotto con annessi impianti sportivi all'aperto. Adesso nello schema di massima del PSC è rimasto, pure, come indice di primo indirizzo, al 20% (0.2mq/mq) con la clausola, però, della cessione gratuita al Comune del 50% del suolo interessato.
Questa cessione comporta un evidente sbilanciamento solamente nei riguardi degli interessi pubblici. E nel momento in cui " la perequazione tratta argomenti di equa compensazione" e attraverso la quale viene "di fatto eliminato il ricorso all'esproprio" che dal punto di vista finanziario comporta, per il Comune, spese eccessive "per l'elevato valore ormai raggiunto dalle indennità espropriative nelle zone urbane", **esiste la necessità di equilibrare adeguatamente tale cessione attraverso un aumento significativo dell'indice di edificabilità.** (Tutto ciò è in sintonia con i POT, quando, in questo ambito, "l'Amministrazione può prevedere attribuzione di indici di edificabilità differenziati e forme di premialità urbanistica"); **e venga di conseguenza assicurata la possibilità di edificazione diretta in base alle cubature spettanti.**
Portano all'attenzione dei redattori del PSC e dell'Amministrazione che se l'indice di edificabilità dovesse rimanere basso si verrebbe a realizzare un contesto periferico nel cuore della Città e certamente non sono queste le finalità a cui tendono i redattori del Piano.
Per quanto sopra espresso chiedono di poter realizzare, quale compensazione della perequazione, edifici residenziali, turistico-ricettivo e direzionale, sanitari e produttivi, come dall'art 57 c. 4 lettere a), b) della Legge Urbanistica della Calabria, sempre che si verifichino le condizioni e i meccanismi messi in atto che soddisfino sia l'interesse pubblico che privato.
Si presenta:
Visura catastale
Aeroplanimetria del lotto interessato
Foglio catastale
Copia della planimetria del nuovo PSC
Servizio fotografico dello stato del fosso Fella

Con osservanza
I coniugi
Pasquale Palazzo e Ripepi Caterina

Lamezia Terme li 17-02-2011

Pasquale Palazzo
Caterina Ripepi

Città di Lamezia Terme
Prot. n° 0052845 del 20/07/2009
0200900 528455
Tit. X Classe 9 Sottoclasse

Avviso pubblico
PSC
Consultazione interesse diffuso

I sottoscritti prof. Palazzo Pasquale e prof./ressa Ripepi Caterina, residenti a Lamezia Terme in via Marcello II° n° 26 telef. 0968/27682 cell. 3336554252, sono proprietari di un appezzamento di terreno in località Piro o Pero, riportato in catasto al foglio di mappa 24, particella 169.8 divenuta particella 553, uliveto di seconda, di are 40,30, con destinazione urbanistica Zona Omogenea FS1 (Impianti sportivi all'aperto e al coperto, strutture ricreative, strutture sanitarie ecc.),

Espongono quanto segue:

1) Il terreno sopra indicato risulta un **lotto intercluso** dai quattro lati: sui lati nord e sud si trovano insediamenti urbani, sul lato est esistono una strada comunale e i tralicci dell'alta tensione, sul lato ovest è limitato dal fosso Fella, rispetto al quale confina con la linea mediana del suo letto.

2) Esistono, giustamente, delle continue dimostranze verbali dei residenti del luogo ogni qual volta vengono, inevitabilmente, fatti trattamenti antiparassitari e vengono bruciati rami e polloni nei periodi della potatura e della rimonda.

3) Il terreno non è fruibile per gli usi a cui era ed è destinato. Le motivazioni sono tante, la più verosimile è che l'intera area è stata compromessa da insediamenti abusivi.

4) Viene pagata l'ICI: un conto è, eventualmente, pagare su un terreno che ha una destinazione agricola come lo è tutto ora , un conto è continuare a pagare su un terreno che non trova una collocazione per gli usi consentiti. Si comprende che una tassa così onerosa non può durare all'infinito, ma deve pur avere una fine.

Considerato inoltre

che è intenzione di questa Amministrazione di realizzare, attraverso il PSC, la " Cittadella dello Sport " fuori dei centri abitati, è plausibile ritenere che vengono ulteriormente meno le condizioni di mantenere il lotto interessato alle indicazioni urbanistiche per le quali è destinato.

Fatto presente

che esiste una disponibilità piena a partecipare al processo di perequazione.

Ritenuto

che non ci sia nessuna difficoltà a rendere utile il terreno di cui in oggetto sempre ai fini perequativi,

Si chiede

ai redattori del PSC della Città di Lamezia Terme, una volta fatte le valutazioni del caso, **di effettuare un cambiamento di destinazione d'uso del lotto indicato in area a destinazione residenziale** per dare la possibilità di realizzare, nella legalità, manufatti di pregio e in linea con le indicazioni dettati dal futuro PSC e del Regolamento edilizio Urbanistico.

Alla presente si allegano tre copie del foglio di mappa n° 24.

Con osservanza
Prof. Pasquale Palazzo Pasquale Palazzo
Prof./essa Caterina Ripepi
Caterina Ripepi

Lamezia Terme li 20/07/2009

Contenuti dello specifico caso d'interessi

A integrazione della Manifestazione di Interessi presentata dai coniugi Palazzo-Ripepi, che di per se è da ritenersi esaustiva, si vogliono portare all'attenzione del prof. Crocioni delle osservazioni di carattere sostanziale, con l'augurio che esse vengano attentamente valutate e prese in considerazione dal momento che esistono le condizioni per portare a buon fine i cosiddetti accordi bilaterali.

La particella 553 del foglio di mappa 24, che si trova nell'area Strategica di Riqualificazione Urbana, oltre ad essere nel cuore della città, si trova circondata sia a sud cha a nord da insediamenti abusivi i quali sono stati inglobati negli Ambiti del Territorio Urbanizzato.

Nonostante la particella 553 facesse parte dell'ex zona FS_1, per essa è stato confermato lo stesso indice di edificabilità già esistente che era ed è del 0.20mq/mq.

La differenza tra il vecchio indice e quello attuale sta nel fatto che prima su tutto il terreno esisteva la disponibilità dei proprietari, fatta salva la zona standard, oggi invece il 50% del terreno deve essere ceduto al Comune senza vedere, attualmente, riconosciuto un significativo aumento dell'indice di edificabilità.

Diversamente nel Territorio Urbanizzato è stato fissato un indice pari a 0.30 mq/mq, (di fatto vengono premiati coloro che hanno operato nella illegalità).

Due indici diversi per due zone adiacenti, è un assurdo ma sembra vero. E'come se le due zone fossero state separate da una linea di demarcazione tra due Stati in eterno conflitto. Si chiede cortesemente al prof Crocione che la questione venga attentamente esaminata per veder riconosciuto alla particella 553 lo stesso indice che esiste nel Territorio Urbanizzato.

I coniugi Palazzo-Ripepi La ringraziano, certi che le mozioni esposte vengano accolte, senza sconvolgere il disegno di impostazione del P.S.C.

Palazzo Pasquale

Pasquale Palazzo

Ripepi Caterina

Caterina Ripepi

Lauriano Terme 19-10-2012