



Città di Soverato
Calabria

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N.29 Consiglio Comunale
Adunanza di prima convocazione

ORIGINALE
del 29/12/2025
Seduta ORDINARIA

OGGETTO: APPROVAZIONE ATTO DI IMPULSO PER VARIANTE URBANISTICA NON SOSTANZIALE E CONTESTUALE APPROVAZIONE DEL PROGETTO PER REALIZZAZIONE DI UN COMPLESSO EDILIZIO DELL'IDSC"

L'anno duemilaventicinque il giorno 29 del mese di DICEMBRE alle ore 14:20 nella sala Dott. Bruno Manti del Palazzo Municipale, in seguito a convocazione disposta con invito scritto e relativo ordine del giorno notificato, in termini di legge ai singoli componenti, sono stati convocati a seduta i Consiglieri Comunali. Partecipa alla seduta il Segretario Avv.to Vincenzo Prenestini, con funzioni verbalizzanti (art. 97 c. 4 D.lgs. 267/2000 e s.m.i.). Il Sig. Salvatore Riccio, assume la Presidenza e incarica il Segretario di effettuare l'appello del quale risulta:

N	CONSIGLIERI		Presente	Assente
1	VACCA	Daniele	SI	
2	AMORUSO	Emanuele	SI	
3	MATOZZO	Francesco	SI	
4	FAZZARI	Rosaria		SI
5	ALTAMURA	Giuseppina		SI
6	RICCIO	Salvatore	SI	
7	PRUNESTI'	Daniela	SI	
8	GATTO	Maria Caterina	SI	
9	PEZZANITI	Rosalia		SI
10	RANIERI	Azzurra Rita		SI
11	PELAGGI	Donatella	SI	
12	MARCELLA	Luca	SI	
13	FRANGIPANE	Stefano	SI	

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO CHE:

- Il comune di Soverato è dotato di Piano regolatore Generale approvato con decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 592 del 14/07/1989;
- Lo stesso P.R.G. risulta decaduto ai sensi dell'art. 65 della LUR 19/02 e ss.mm.ii;
- L'Amministrazione Comunale ha già avviato le procedure per l'approvazione del nuovo P.S.C;
- l'Istituto Diocesano per il Sostentamento del Clero della Diocesi di Catanzaro e Squillace è proprietario di due appezzamenti di terreno posti in loc. Caramante di Soverato individuati catastalmente:
 - Foglio 10 particella 974 (ex 958) area mq.2055
 - Foglio 10 particella 655 area mq. 647
- dal punto di vista urbanistico sono individuati:
 - Zona PRG – zona B3- Edilizia attuale edilizia residenziale con approvazione di piani particolareggiati.
- l'Istituto Diocesano per il Sostentamento del Clero risulta altresì proprietario, sempre nella stessa zona, della particella n. 767 del foglio di mappa n.10 del Comune di Soverato con i seguenti parametri catastali e urbanistici:
 - Foglio 10 particella 767 area mq.5934, (A) con i seguenti parametri urbanistici:
 - PRG – zona F3 - Servizi - Parchi e Giardini Pubblici per mq. 1.569,97
 - PRG – zona F5 - Servizi – Verde Pubblico e Parcheggio per mq. 285,79
 - PRG – zona F6A - Servizi Pubblici per mq.2.716,33
 - PRG – zona SDP – Strade di Piano per mq. 918,81
 - PRG – zona SDP – Strade di Piano per mq. 423,10
- Vista la decadenza del PRG ai sensi dell'art. 65 della LUR 19/2002 la destinazione urbanistica della particella sopra richiamata è agricola;
- Che il comune di Soverato con proprio atto di impulso, avendo esigenza di migliorare la viabilità della zona ha comunicato all'Istituto l'intenzione di avviare il procedimento di esproprio del terreno ricadente sui fogli di mappa n.10 del comune di Soverato, particelle n. 974 (ex 958) e 655 di proprietà appunto dell'IDSC di Catanzaro e Squillace
- l'Istituto Diocesano per il Sostentamento del Clero ha proposto la realizzazione di un progetto per la realizzazione di un complesso edilizio sulla sua proprietà di cui al Foglio 10 particella 767 area mq. 5934;
- Che l'IDSC di Catanzaro e Squillace ha proposto al Comune di Soverato la cessione del terreno ricadente sul foglio di mappa n.10 del comune di Soverato, particelle n. 974 (ex 958) e 655 di proprietà appunto dell'IDSC di Catanzaro e Squillace e contestualmente trasferire la cubatura prevista dal P.R.G. per la zona B3 di che trattasi da dette particelle alla particella 767, di sua proprietà, pressoché adiacente alla precedente;
- Che l'intervento di che trattasi, variante non sostanziale, è stato proposto dall'IDSC ai sensi dell'art. 65 comma 2 lett. b) della Legge regionale 19/2002 in quanto rientra tra gli enti ecclesiastici di cui alla legge 20 maggio 1985, n. 222 (Disposizioni sugli enti e beni ecclesiastici in Italia e per il sostentamento del clero cattolico in servizio nelle diocesi)

PRESO ATTO

- della relazione istruttoria con la quale L'Ufficio Tecnico ha verificato il possesso dei requisiti e le condizioni vincolanti - come et supra meglio riferiti - che determinano l'ammissibilità della procedura di Variante alla strumentazione urbanistica generale vigente;

Vista la L. n. 241/1990 e ss.mm.ii.;

Vista la L. n. 1150/1942 e ss.mm.ii.;

Vista la L.R. n. 19/2002 e ss.mm.ii.;

Visto il DPR n. 160/2010 e ss.mm.ii.

CONSIDERATO CHE

- con la traslazione dei diritti edificatori da una particella all'altra non viene alterata la previsione del carico urbanistico nella zona interessata in quanto già insito nelle previsioni urbanistiche dettate dal P.R.G. del Comune di Soverato pur considerato decaduto;
- al fine di non incrementare il carico urbanistico del comparto, alla traslazione dei diritti edificatori sulla particella 767 del Foglio 10 particella corrisponde il cambio di destinazione d'uso del terreno di cui alla particella 974 del Foglio 10 da B3 a parcheggio pubblico per come da planimetria allegata;
- si rileva l'indifferenza per il Comune di Soverato della materiale ubicazione degli edifici proposti dall'Istituto Diocesano per il Sostentamento del Clero, posto che l'interesse dell'Amministrazione si appunta sulla diversa verifica del rispetto del rapporto tra superficie edificabile e volumi realizzati nell'area di riferimento e cioè nei volumi che saranno trasferiti nell'identificazione di quanto previsto nel progetto presentato dallo stesso Istituto;
- i diritti edificatori oggetto del trasferimento si intendono completamente trasferiti alla particella 767 e si intendono completamente considerati all'interno del progetto complessivo presentato dalla stessa ditta;
- detta istanza, in caso di approvazione, costituisce variante non sostanziale per entrambe le particelle

DELIBERA

1. Di annullare la Deliberazione n° 6 del 22/03/2024 e contestualmente approvare l'istanza proposta dall'Istituto Diocesano per il Sostentamento del Clero unitamente al progetto trasferendo la cubatura prevista dal P.R.G. per la zona B3 riferita alle particelle n. 974 (ex 958) e 655 alla particella 767, di sua proprietà, pressoché adiacente alla precedente;
2. che la presente deliberazione costituisce **atto d'impulso** adeguatamente circostanziato e motivato sulle ragioni di convenienza e di urgenza per il ricorso al procedimento di variante urbanistica che precede la volontà dell'interessato a richiedere al responsabile del SUE la convocazione della conferenza di servizi di cui agli articoli da 14 a 14-quinquies della legge 7 agosto 1990 n. 241, e alle altre normative di settore, in seduta pubblica e - nell'eventualità - la stessa Deliberazione, unitamente agli atti presentati nel corso della prima seduta della Conferenza, *sarà depositata a cura del Comune interessato a libera visione del pubblico per 30 giorni consecutivi, previo avviso affisso all'albo pretorio e divulgato a mezzo manifesti sull'intero territorio comunale, ai fini dell'eventuale presentazione nello stesso periodo di osservazione da parte di chiunque vi abbia interesse;*

3. di stabilire che gli immobili realizzati per effetto disciplina di cui alla presente deliberazione non potranno godere delle norme che regolano il cambio di destinazione d'uso previsto dall'art. 57 della L. R. n. 19/2002 e ss.mm.ii., ordinante le categorie di raggruppamento di destinazione d'uso e, in particolare, quello relativo alla lettera a) del punto 4., in quanto la presente procedura contiene un carattere eccezionale e derogatorio alla procedura ordinaria di Variante alla strumentazione urbanistica generale non sostanziale;
4. di approvare contestualmente il cambio di destinazione d'uso della particella 974 del Foglio 10 da B3 a parcheggio pubblico
5. Di trasmettere la presente deliberazione al Segretario Generale ed al Responsabile del SUE;
6. Di dichiarare, con votazione separata di uguale esito di quella precedente, il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi e per gli effetti dell'art. 134, comma 4, del D.lgs. n. 267/2000.

N.29 Consiglio Comunale
Adunanza di prima convocazione

ORIGINALE
del 29/12/2025
Seduta ORDINARIA

IL PRESIDENTE f.to Salvatore RICCIO _____

IL SEGRETARIO f.to Avv.to Vincenzo PRENESTINI _____

D.lgs. 18 agosto 2000 n. 267 – art. 49 c. 1 e s.m.i. <u>Parere di Regolarità Tecnica:</u> Si esprime parere <u>FAVOREVOLE</u> in ordine alla regolarità tecnica Il Responsabile di Settore f.to Ing. Guido Bisceglia Soverato lì 29/12/2025	D.lgs. 18 agosto 2000 n. 267 – art. 49 c. 1 e s.m.i. <u>Parere di Regolarità contabile</u> <u>FAVOREVOLE</u> in ordine alla regolarità contabile ATTO NON DOVUTO
--	---

Il sottoscritto Segretario Comunale, visti gli atti d'ufficio

A T T E S T A

- Che copia della presente deliberazione:

- (x) viene pubblicata all'Albo Pretorio Comunale per 15 giorni consecutivi dal **14/01/2026** come prescritto dall'art. 124, comma 1, del Decreto Legislativo n. 267 del 18/08/2000;
- (x) che la presente deliberazione è divenuta esecutiva il giorno **14/01/2026** dichiarata immediatamente eseguibile.

IL SEGRETARIO GENERALE
f.to Avv.to Vincenzo Prenestini