



ORDINE DEGLI INGEGNERI DELLA PROVINCIA DI CROTONE

Via Ruffo n° 42 – 88900 Crotone – tel. 0962 29553 – info@ordineingegnerikr.it

Spett. **Comitato di Quartiere "Tufolo- Farina"**
Associazione Libera non profit

Oggetto: Parere tecnico su destinazione urbanistica e utilizzo volumetrie residue –

Area individuata in foglio 51, particelle 4059 e 4062 catasto terreni Comune di Crotone.

A riscontro della vs richiesta di parere tecnico ricevuta in data 10/07/2025 a mezzo pec, il Consiglio dell'Ordine degli Ingegneri nella seduta del 25/07/2025 ha ratificato e fatto proprio il parere espresso dalla Commissione urbanistica riunitasi in data 22/07/2025.

Nella fattispecie si è esaminata la documentazione trasmessa dal Comitato, in particolare:

- la convenzione urbanistica firmata tra il comune di Crotone e il Consorzio Lavoratori Montedison esecutore dell'intervento di Lottizzazione per la costruzione di n. 48 alloggi nel comune di Crotone nell'area PEEP individuata;
- le tavole del progetto convenzionato, planivolumetrico (tav. 4), planimetria (tav. 3), stralcio PRG (tav. 2) relazione Tecnica (tav. 1);
- gli attestati di conformità del progetto realizzato a quello approvato e convenzionato;

Dalla documentazione esaminata si evince che :

in virtù dell'intervento convenzionato in data 17/01/1995, che riguardava la realizzazione di un piano di lottizzazione per la costruzione di 48 alloggi nel comune di Crotone, l'area in questione era individuata come area a verde pubblico;

Il nuovo P.R.G. adottato dal comune di Crotone con Decreto del Dirigente Generale della Regione Calabria n. 18086 del 17.12.2002, ha recepito interamente il piano di zona e quindi mantenuto la destinazione previste dai piani di dettaglio per cui la destinazione a verde dell'area in oggetto è rimasta confermata;

Il documento di indirizzo alla progettazione (D.I.P.), approvato con Delibera di Giunta Comunale n. 325 del 10/07/2025, prevede sulla stessa particella n. 4062 del fg 51, un intervento per la realizzazione di n. 24 alloggi sociali.

Il DIP non inquadra l'intervento sul PRG vigente che, per come già detto, negli artt. 18 e 19 recepisce integralmente le specifiche prescrizioni progettuali urbanistiche dei piani attuativi anche nei casi di decadenza

decennale, pertanto nella previsione progettuale dell'intervento di realizzazione dei 24 alloggi sociali, proposto dal comune di Crotone, si varia la destinazione d'uso dell'area da verde ad edificabile.

Pertanto, si ritiene che , pur nella consapevolezza dell'interesse pubblico dell'iniziativa, l'intervento di realizzazione dei 24 alloggi sociali configuri un cambio di destinazione d'uso dell'area in questione che avrebbe dovuto essere opportunamente motivato e giustificato dall'assenza di altre aree edificabili.

Il cambio di destinazione d'uso dell'area dunque, è da ritenersi a tutti gli effetti "variante" al P.R.G. vigente e quindi sottoposta alla procedura di approvazione da parte del Consiglio Comunale;

Nelle conclusioni si ritiene, con quanto sopra esplicitato di poter rispondere al comitato, puntualmente.

- 1) non vi è coerenza urbanistica dell'intervento specifico ;
- 2) il trasferimento delle volumetrie residue per come enunciato all'art. 19 comma 6 delle NTA, deve avvenire all'interno della superficie fondiaria dello stesso piano attuativo, mentre le volumetrie cedute all'Amministrazione comunale sono previste all'interno di nuove convenzioni urbanistiche;
- 3) nel DIP non si evince se, a discapito dell'utilizzazione dell'area a verde in oggetto, vengano individuate misure compensative con indicazione di ulteriori aree a verde o ulteriore viabilità di quartiere con possibilità di incremento dei parcheggi.

Con quanto sopra si ritiene di aver esaurientemente risposto ai quesiti posti a codesto Ordine Professionale

Crotone lì 31/07/2025

Il Consiglio dell'Ordine degli Ingegneri di Crotone

