



Comune di BELVEDERE MARITTIMO
Provincia di Cosenza

ORIGINALE DELIBERAZIONE del CONSIGLIO COMUNALE
n. 4 del 01/03/2017

Oggetto: PIANO CASA – LEGGE REGIONALE 27 DICEMBRE 2016 – ART. 6 COMMA 8 BIS - DETERMINAZIONI

L'anno **DUEMILA DICIASSETTE**, il giorno **UNO**, del mese di **MARZO**, dalle ore **17.30** nella sala delle adunanze del Comune suddetto.

Alla **PRIMA** convocazione in sessione **STRAORDINARIA – URGENTE - PUBBLICA** che è stata partecipata ai signori Consiglieri a norma di legge, risultano all'appello nominale:

| N. | CONSIGLIERI | Presente | Assente | N. | CONSIGLIERI | Presente | Assente |
|-----------------|-------------------------|-----------------|---------|----------------|---------------------|--------------|---------|
| 01 | GRANATA ENRICO | X | | 11 | CAPANO DANIELA | | X |
| 02 | IMPIERI FRANCESCA | X | | 12 | UGOLINO RICCARDO | X | |
| 03 | SPINELLI VNCENZO | X | | 13 | CARROZZINO VINCENZO | | X |
| 04 | LIPORACE MARCO | X | | | | | |
| 05 | FILICETTI MARIA RACHELE | | X | | | | |
| 06 | CAMPILONGO CIRIACO | X | | | | | |
| 07 | DONATO MARIA | X | | | | | |
| 08 | STUMBO SANTINO | X | | | | | |
| 09 | CAROPRESE FRANCESCA | X | | | | | |
| 10 | MARTUCCI GIOVANNI | X | | | | | |
| Assegnati n. 13 | | In carica n. 13 | | Presenti n. 10 | | Assenti n. 3 | |

Risultato che gli intervenuti sono in numero legale, assume la Presidenza l'Ing. Ciriaco Campilongo nella sua qualità di Presidente.

Partecipa, con funzioni di verbalizzante il Segretario Comunale Dott. Ernesto GAGLIARDI.

IL CONSIGLIO COMUNALE

ESAMINATA la Legge Regionale n. 21 dell'11.08.2010 (nota come "Piano Casa Calabria") - pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Calabria n. 15 del 16.08.2010, Suppl. Straord. n. 1 del 20.08.2010 - recante *"Misure straordinarie a sostegno dell'attività edilizia finalizzata al miglioramento della qualità del patrimonio edilizio residenziale"*, che costituisce attuazione dell'accordo Stato-Regioni sottoscritto il 01.04.2009 e pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica - Serie Generale n. 98 del 29.04.2009 per come modificata dalle L.R. 29/10/2010 n. 25, L.R. 10/2/2012, n. 7, L.R. 30/5/2012, n. 18, dalla L.R. 13.01.2015, n.4 (proroga al 31.12.2016) e dalla L.R. 27.12.2016, n.46 (proroga al 31.12.2018 con modifiche sostanziali);

CONSIDERATO che la suddetta legge all'art. 4 comma 1, prevede la possibilità, attraverso la presentazione di una SCIA o di permesso a costruire, di realizzare interventi straordinari di ampliamento su immobili residenziali, in deroga alle previsioni degli strumenti urbanistici ed edilizi comunali, provinciali e regionali vigenti secondo le condizioni e con le modalità previste nella medesima legge;

CONSIDERATO che all'art. 6 comma 4 è previsto che gli interventi straordinari di ampliamento su immobili residenziali, in deroga alle previsioni degli strumenti urbanistici ed edilizi comunali, provinciali e regionali vigenti, non possono essere realizzati su immobili ricadenti in aree collocate all'interno delle zone territoriali omogenee "A" previste nell'articolo 2, d.m. n. 1444/68 o ad esse assimilabili, così come individuate dagli strumenti urbanistici comunali, salvo che questi strumenti o atti consentano interventi edilizi di tale natura i quali potranno essere effettuati secondo le previsioni della legge;

CONSIDERATO che il Piano Regolatore Generale del Comune di Belvedere ha previsto nella pianificazione del territorio comunale per le Zone Residenziali la suddivisione in Zona A: Conservazione; Zona B: Completamento;

Zona C: Espansione; che per la Zona A sono state previste tre sottozone A1, A2 e A3.

La sottozona A1: comprende il Centro Storico; la sottozona A2: comprende le zone sature; la sottozona A3: comprende le zone a Ristrutturazione Urbanistica.

La sottozona A1 risponde alle caratteristiche proprie della zona "A" prevista dal d.m. 2 aprile 1968, n. 1444. La zona A2 vincola le poche aree di lotti interclusi alla realizzazione di attrezzature pubbliche o di uso pubblico.

La sottozona A3 di Ristrutturazione Urbanistica comprende edifici o complessi edilizi con carenza di servizi, da sottoporre a un Piano di Ristrutturazione urbanistico-edilizio, allo scopo di rendere possibile una riqualificazione del tessuto edilizio della zona già edificata;

CONSIDERATO che il Piano di Riqualificazione, consentendo l'attività edilizia, è stato finalizzato a insediamenti turistici, balneari, sportivi e alla previsione di attrezzature collettive, parchi, verde attrezzato, parcheggi, servizi sociali;

CONSIDERATO inoltre che con l'art. 6 comma 5 è consentito, con l'obiettivo di contenere il consumo di nuovo territorio, in deroga agli strumenti urbanistici, nelle zone omogenee "A", "B", "C" e "F", o ad esse assimilabili, così come individuate dagli strumenti urbanistici comunali, in conformità alla legge regionale 16 aprile 2002, n. 19 e s.m. e i., anche quali entità immobiliari autonome, il recupero ai fini abitativi dei sottotetti, quali locali sovrastanti l'ultimo piano dell'edificio con copertura a tetto, con rispondenza ai parametri limite energetici prescritti all'allegato C del d.lgs. 192/05 (valori dall'1/1/2010);

CONSIDERATO che la detta Legge Regionale n. 21/2010 e successive modifiche e integrazioni, è finalizzata al rilancio dell'economia mediante il sostegno all'attività edilizia e al miglioramento della qualità architettonica, energetica e ambientale, culturale e paesaggistico della Regione e di difesa del suolo, prevenzione del rischio sismico e accessibilità e sicurezza degli edifici;

CONSIDERATO che il Comune di Belvedere Marittimo con deliberazione di CONSIGLIO COMUNALE n. 97 del 03 dicembre 2010, avente a oggetto: PIANO CASA - LEGGE REGIONALE 11 AGOSTO 2010 N. 21 - ART. 6 COMMA 8 - DETERMINAZIONI ha deciso di applicare la L.R. n. 21/2010 stabilendo modalità di limitazioni applicative;

RITENUTO di voler utilizzare la possibilità offerta, dall'art. 6 al comma 8 bis della legge regionale n.46 del 27.12.2016, ai Comuni che hanno adempiuto alle procedure di cui al comma 8 di approvare, con delibera del Consiglio comunale, entro e non oltre il termine del 1 marzo 2017, un provvedimento di modifica o integrazione del precedente atto deliberativo senza prevedere la riduzione di quelle aree già oggetto di applicazione della normativa previgente;

ATTESO che i lavori del Consiglio sono stati sospesi alle ore 18,15 e sono ripresi alle ore 18,45 previa verifica e conferma del numero legale a mezzo appello nominale che ha riscontrato l'assenza dei Cons.ri, Capano, Caroprese, Carrozzino e Filicetti (Presenti n. 9 - Assenti n. 4);

TENUTO conto del dibattito consiliare tenutosi nel corso della trattazione del punto in argomento con gli interventi del Presidente, del Sindaco e del Cons. Ugolino;

UDITO, in particolare, l'intervento del Sindaco il quale, rifacendosi al testo di legge, ha proposto che al secondo capoverso della premessa, dopo la parola "residenziali" si aggiungessero le parole "*e non residenziali*" e che, rivedendo una originaria proposta del Presidente, nelle condizioni riportate in deliberato venisse aggiunto una ulteriore lettera così articolata "*l'altezza massima di metri 7,50 con esclusione di ampliamenti in altezza oltre i due piani (c.d.sopraelevazioni)*";

ACQUISITO il parere di regolarità tecnica reso sulla proposta di deliberazione in data 24.02.2017 dal Responsabile dell'Ufficio Tecnico - 3° Servizio - Urbanistica ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs 18.08.2000 n. 267 e ss.mm.ii., riportante in allegato tra l'altro la proposta di deliberazione per come agli atti d'ufficio, qui di seguito riportato:

< Si esprime parere favorevole all'adozione all'attuazione della Legge Regionale n. 21 dell'11.08.2010 (su BURC n. 15 del 16.08.2010, suppl. straord. n. 1 del 20.08.2010) recante "Misure straordinarie che costituisce attuazione dell'accordo Stato-Regioni sottoscritto il 01.04.2009 e pubblicato sulla G.U. della Repubblica serie generale n. 98 del 29.04.2009 (nota come "Piano Casa Calabria"), per come modificata dalle L.R. 29/10/2010 n. 25, L.R. 10/2/2012, n. 7, L.R. 30/5/2012, n. 18, dalla L.R. 13.01.2015, n.4 (proroga al 31.12.2016) e dalla L.R. 27.12.2016, n.46 (proroga al 31.12.2018 con modifiche sostanziali) e' consentita nelle aree ricadenti nella sottozona A3 per come definita dal Piano Piano di Ristrutturazione per le medesime zone a condizione che:

- a) i volumi da realizzare dovranno avere una destinazione, per come previsto dalle N.T.A. nonché del parere di conformità reso dalla Regione Calabria, prot. n° 5076 del 18.10.2001, reso in occasione di approvazione del Piano di Ristrutturazione, con esclusione Tassativa di residenze e abitazioni;
- b) Che rimanga inalterata la destinazione d'uso "Imbarcazioni";
- c) Le distanze minime dai fabbricati rimanga di mt. 15,00;
- d) Le distanze minime dalle strade e confini rimanga di mt. 7.50;
- e) Per il patrimonio edilizio esistente siano previste solo interventi edilizi, per come definiti dall'art. 3 comma a, b, c, e del D.P.R. 380/2001 e s.m.i.;
- f) Che rimanga inalterato quanto prescritto in Delibera Consiliare n° 97/2010 >;

PRECISATO come la modifica da apportare in premessa sia conforme a quanto previsto nel testo di legge (art. 4 c.1 lett. e) e che quella proposta a riguardo del deliberato, con l'inserimento della lett. g), renda maggiormente restrittive le condizioni concessorie già previste nel parere riportato;

UDITE le dichiarazioni di voto contrario rese :

dal Cons. Martucci il quale, precisando che in Calabria ci sono 800.000 vani in più rispetto al fabbisogno abitativo, ritiene che il Piano Casa non abbia risolto i problemi per i quali era stato pensato, cioè risolvere l'economia di settore;

dal Cons. Ugolino il quale, pur dichiarandosi favorevole all'aumento delle volumetrie delle residenze abitative se esclusivamente destinate alla ricettività turistica, precisa come nella zona A3 si sia solo cementificato, senza pensare alle infrastrutture necessarie (strade, parcheggi, ecc.) ribadendo la necessità che vengano prima i servizi;

ATTESO l'esito della votazione, all'uopo tenutasi per alzata di mano, di seguito riportato:

Consiglieri presenti n.9 - Consiglieri votanti n. 9 -

Voti favorevoli n. 7 Voti contrari n. 2 (Martucci-Ugolino)

DELIBERA

per tutto quanto in narrativa che qui si intende integralmente trascritto e riportato

- di **MODIFICARE** l'originaria proposta deliberativa acquisita agli atti d'ufficio per come segue:

1. al secondo capoverso della premessa, dopo la parola "residenziali" si aggiungono le parole "e non residenziali" cosicchè venga ad avere la seguente stesura definitiva :
"CONSIDERATO che la suddetta legge all'art. 4 comma 1, prevede la possibilità, attraverso la presentazione di una SCIA o di permesso a costruire, di realizzare interventi straordinari di ampliamento su immobili residenziali e non residenziali, in deroga alle previsioni degli strumenti urbanistici ed edilizi comunali, provinciali e regionali vigenti secondo le condizioni e con le modalità previste nella medesima legge;

2. in deliberato, dopo la lett. f) si aggiunge la lett. g) articolato per come segue: *"l'altezza massima di metri 7,50 con esclusione di ampliamenti in altezza oltre i due piani (c.d.sopraelevazioni)";*

e, conseguentemente,

- l' **ATTUAZIONE** della Legge Regionale n. 21 dell'11.08.2010 (su BURC n. 15 del 16.08.2010, suppl. straord. n. 1 del 20.08.2010) recante *"Misure straordinarie che costituisce attuazione dell'accordo Stato-Regioni sottoscritto il 01.04.2009 e pubblicato sulla G.U. della Repubblica serie generale n. 98 del 29.04.2009 (nota come "Piano Casa Calabria")*, per come modificata dalle L.R. 29/10/2010 n. 25, L.R. 10/2/2012, n. 7, L.R. 30/5/2012, n. 18, dalla L.R. 13.01.2015, n.4 (proroga al 31.12.2016) e dalla L.R. 27.12.2016, n.46 (proroga al 31.12.2018 con modifiche sostanziali) e' consentita nelle aree ricadenti nella sottozona A3 per come definita dal Piano di Ristrutturazione per le medesime zone a condizione che:

- a) i volumi da realizzare dovranno avere una destinazione, per come previsto dalle N.T.A. nonché del parere di conformità reso dalla Regione Calabria, prot. n° 5076 del 18.10.2001, reso in occasione di approvazione del Piano di Ristrutturazione, con esclusione Tassativa di residenze e abitazioni;
- b) che rimanga inalterata la destinazione d'uso "Imbarcazioni";
- c) le distanze minime dai fabbricati rimanga di mt. 15,00;
- d) le distanze minime dalle strade e confini rimanga di mt. 7.50;
- e) per il patrimonio edilizio esistente siano previste solo interventi edilizi, per come definiti dall'art. 3 comma a, b, c e del D.P.R. 380/2001 e s.m.i.;
- f) che rimanga inalterato quanto prescritto in Delibera Consiliare n° 97/2010;
- g) l'altezza massima di metri 7,50 con esclusione di ampliamenti in altezza oltre i due piani (c.d.sopraelevazioni),

con la stessa votazione di cui sopra

è **DATA** alla presente deliberazione l'immediata esecutività di cui all'art. 134, c. 4 del D.Lgs. n. 267/2000 e ss.mm.ii.,=====

PARERI SULLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE (Art. 49 D. Lgs.vo 18/8/2000 N. 267)

PER LA REGOLARITA' TECNICA

Si esprime parere: (V. INFRA)

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Data

PER LA REGOLARITA' TECNICO-CONTABILE

Si esprime parere:

VISTO REGOLARITA' CONTABILE E COPERTURA FINANZIARIA.

Si attesta che il programma dei pagamenti previsti nell'atto di cui al presente visto di regolarità è compatibile con le regole di finanza pubblica, considerando l'evoluzione della programmazione dei flussi di cassa della parte in conto capitale elaborata per il rispetto del patto di stabilità interno 2009.

UFFICIO RAGIONERIA

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO

Data

IL SEGRETARIO

Dott. Ernesto GAGLIARDI

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO

Ing. Ciriaco Campilongo

ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Daniele Ponte, visti gli atti d'ufficio, attesta che ai sensi dell'art. 32, comma 1, della legge 18.6.2009, n. 69, la presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo pretorio on line il _____ al n. _____ e vi rimarrà per 15 giorni consecutivi.

Lì, **09 MAR. 2017**

09 MAR. 2017

IL RESPONSABILE DEL SETTORE AMMINISTRATIVO
DANIELE PONTE

Ai sensi dell'articolo 3, quarto comma, della legge 7 agosto 1990, n. 241 è ammesso avverso il presente provvedimento, entro 60 giorni dalla notificazione, ricorso al T.A.R. di Catanzaro ovvero, in via alternativa, ricorso straordinario al Presidente della Repubblica da proporre entro 120 giorni dalla data di notificazione.