



# COMUNE DI BELVEDERE MARITTIMO

*Provincia di Cosenza*

## ORIGINALE DELIBERAZIONE del CONSIGLIO COMUNALE

n. 21 del 09/08/2019

**Oggetto:** PERMESSO DI COSTRUIRE IN DEROGA DI PORZIONE DI UN EDIFICIO ESISTENTE IN VIA DELLA REPUBBLICA PER LA RISTRUTTURAZIONE CON VARIAZIONE DI DESTINAZIONE D'USO DA ATTIVITA' COMMERCIALE A MAGAZZINI E ALTRE STRUTTURE DI STOCCAGGIO, AI SENSI DELL'ART. 14, COMMA 1 BIS DEL DPR N. 380/2001 – DITTA SPARANO RAFFAELE MARIA ED ALTRI

L'anno **DUEMILA DICIANNOVE**, il giorno **NOVE** del mese di **AGOSTO**, dalle ore 16.00 nella sala delle adunanze del Comune suddetto.

Alla **PRIMA** convocazione in sessione **STRAORDINARIA - 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	CASCINI VINCENZO	X		10	FERRO BARBARA	X	
02	IMPIERI FRANCESCA	X		11	FIORILLO AGNESE	X	
03	LIPORACE MARCO	X		12	TRIBUZIO DANIELA	X	
04	CRISTOFARO VINCENZO	X		13	GRECO EUGENIO	X	
05	SCAVELLA MARIA ROSA	X					
06	SPINELLI VINCENZO		X				
07	CARROZZINO VINCENZO	X					
08	SCOGLIO STEFANIA	X					
09	CETRARO SALVATORE	X	X G				
Assegnati n. 13		in carica n. 13		Presenti n. 11		Assenti n. 2	

Risultato che gli intervenuti sono in numero legale, assume la Presidenza l'Avv. Vincenzo Carrozzino nella sua qualità di PRESIDENTE Partecipa, con funzioni di verbalizzante il Segretario Comunale Dott. NICOLA FALCONE.

CONSIGLIO COMUNALE

Il presidente introduce l'argomento all'ordine del giorno

Ferro si dichiara d'accordo con la proposta

Il presidente mette ai voti la proposta con il seguente esito :

PRESENTI	11	
ASTENUTI	0	
VOTANTI	11	
FAVOREVOLI	11	
CONTRARI	0	

La proposta viene approvata .

**PER LA REGOLARITA' TECNICA**

Si esprime parere: **FAVOREVOLE**

Data 31/07/2019



IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
11.72 GEOM. ANTONIO LEO

**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.

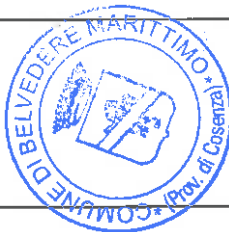
UFFICIO RAGIONERIA

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO

Data

**IL SEGRETARIO**

Dott. NICOLA FALCONE



**IL PRESIDENTE**

11.72 AVV. VINCENZO CARROZZINO

**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 11.9 AGO. 2019 al n. .... e vi rimarrà per 15 giorni consecutivi.

Lì,

11.9 AGO. 2019

IL RESPONSABILE DEL SETTORE AMMINISTRATIVO



11.72 DANIELE PONTE

# COMUNE DI BELVEDERE MARITTIMO

## (Provincia di Cosenza)

### PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

OOGGETTO: PERMESSO DI COSTRUIRE IN DEROGA DI PORZIONE DI UN EDIFICIO ESISTENTE IN VIA DELLA REPUBBLICA PER LA RISTRUTTURAZIONE CON VARIAZIONE DI DESTINAZIONE D'USO DA ATTIVITA' COMMERCIALE A MAGAZZINI E ALTRE STRUTTURE DI STOCCAGGIO, AI SENSI DELL'ART. 14, COMMA 1BIS, D.P.R. N. 380/2001 - DITTA: SPARANO RAFFAELE MARIA ED ALTRI.

#### IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

#### PREMESSO

- Che con Concessione Edilizia originaria nr. 739/UTC/92 e successiva variante datata 30.07.1993, prot. nr. 4280 è stato autorizzata la realizzazione di un fabbricato per civile abitazione e servizi in ditta Filippo NATALE;
- Che in data 21.02.2000 , prot. nr. 3889/UTC è stata rilasciata Concessione Edilizia in ditta DONATO Luca nella sua qualità di Amministratore della soc. FRERYL S.a.s. di DONATO Luca & C. con la quale è stato autorizzato il cambio di destinazione d'uso da magazzini deposito a laboratorio Artigianale;
- Che in data 20.10.2000, prot. nr. 4057/UTC è stata rilasciata certificazione di Abitabilità/Agibilità;
- Che in data 10.10.2017, prot. nr. 14260 è stata presentata S.C.I.A. a firma del sig. SPARANO Raffaele Maria, nella sua qualità di Comproprietario giusto Decreto di trasferimento immobile emesso in data 29.03.2017, della porzione immobiliare, piano secondo sotto strada facente parte di fabbricato, ubicato in via della Repubblica identificato in catasto al foglio di mappa nr. 29 – particelle nr. 464sub/40 (magazzino) e sub/ 36 (corte di pertinenza esclusiva), con la quale è stato richiesto il Cambio di Destinazione d'uso da attività Commerciale a " Magazzini ed altre Strutture di Stoccaggio " Centro di Smistamento e Distribuzione di Poste Italiane S.P.A. che ha come specifica e peculiare caratteristica quella di essere svolta nell'interesse della collettività rivestendo inequivocabilmente profilo di INTERESSE PUBBLICO;
- Che in data 30.04.2019, prot. nr. 5463 con istanza a firma del geom. Luciano RIENTE è stata richiesta l'applicazione, ricorrendone i presupposti, di quanto previsto dall'art. 14 – 1/bis del T.U. nr. 380/2001 e ss.mm.ii. volta al rilascio di un PERMESSO DI COSTRUIRE in DEROGA allo Strumento Urbanistico, finalizzato all'autorizzazione dei lavori di RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA " Opere Interne" CON VARIAZIONE della DESTINAZIONE D'USO originaria ad attività "Magazzini ed altre Strutture di Stoccaggio " Centro di Smistamento e Distribuzione di Poste Italiane S.P.A categoria D/7;
- Che la destinazione d'uso richiesta in deroga per la porzione del piano secondo sottostrada, facente parte di un fabbricato esistente e sopra descritto, per la quale si chiede il rilascio di Permesso di costruire in deroga agli strumenti urbanistici, attiene ad attività relativa alla lavorazione della posta in arrivo ed in partenza da e verso il territorio di questo Comune che di quelli limitrofi, previo stoccaggio/Smistamento e quant'altro occorrente;

- Che il proponente dell'iniziativa, comproprietario dell'immobile interessato, opera già dal 2000, prevede di estendere e migliorare i settori di competenza con conseguente creazione di servizi di interesse generale per la collettività, nonché per l'aumento del livello occupazionale per il Comune di Belvedere Marittimo;
- Che l'iniziativa andrà a favorire positivi effetti prodotti sul sistema occupazionale del territorio in esame, accrescendo l'offerta di lavoro ed al tempo stesso rispondere alle più recenti esigenze di lavoro in termini di flessibilità degli orari.

## DATO ATTO

- Che la procedura della "deroga" invocata dalla ditta dell'art. 14 del D.P.R. n.380/2001 e ss.mm.ii., consente il rilascio del permesso di costruire in deroga agli strumenti urbanistici esclusivamente per edifici ed impianti pubblici o di pubblico interesse, nel rispetto comunque delle disposizioni contenute nel D.Lgs. 42/2004 e delle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia e commerciale;
- Che, nel merito della deroga, la norma citata (DPR 380/01) è stata innovata con l'integrazione del Comma 1/bis del medesimo art.14, prevedendo che per *"..gli interventi di ristrutturazione edilizia, attuati anche in aree industriali dismesse, è ammessa la richiesta di permesso di costruire anche in deroga alle destinazioni d'uso, previa deliberazione del Consiglio comunale che ne attesta l'interesse pubblico, a condizione che il mutamento di destinazione d'uso non comporti un aumento della superficie coperta prima dell'intervento di ristrutturazione, fermo restando, nel caso di insediamenti commerciali, quanto disposto dall'articolo 31, comma 2, del decreto-legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito, con modificazioni, dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214, e successive modificazioni"*;
- Che i poteri di deroga ricadono, nello specifico art. 14 del DPR 380/2001, comma 1 bis, in capo al Consiglio Comunale che può approvare la deroga, attestandone l'interesse pubblico, e, quindi, disporre al responsabile dell'U.T.C. a procedere al rilascio del PERMESSO DI COSTRUIRE IN DEROGA;

## CONSTATATO

- Che le destinazione d'uso futura del Piano Secondo sottostrada proposta e quella dei servizi richiesta in deroga, costituiranno nel complesso un'**Attività definita " Centro di Stoccaggio/Smistamento/ Distribuzione della posta in arrivo ed in partenza da e verso, oltre che a questo Comune per il territorio dei comuni limitrofi;**
- Che l'edificio interessato risulta ubicato in località Marina di Belvedere Marittimo all'interno della zonizzazione B: Completamento, nella quale l'art. 6 delle NTA del medesimo PRG ammette *"..la destinazione ai p.t. di impianti produttivi/Artigianale e Commerciali."*, da cui può evincersi che non si preclude ed inibisce l'attività che vi si vuole svolgere;
- Che il Regolamento Edilizio comunale, inoltre, prevede all'art. 4 la facoltà del Comune di concedere "deroghe" per edifici ed impianti pubblici e di interesse pubblico, purché siano fatti salvi i limiti inderogabili fissati dal D.I. 1444/1968;
- Che la variazione della destinazione d'uso della porzione di unità immobiliare" Piano II°

Sottostrada" dell'edificio esistente è dotato di adeguate aree a standard, tra cui i parcheggi nel rispetto del D.I. 1444/1968 ricadenti in corte di esclusiva pertinenza;

■ Che l'intervento è finalizzato ad approntare ed offrire un servizio a livello intercomunale ed unico nella area di interesse costituito da un ***"Centro di Stoccaggio/Smistamento/Distribuzione della posta in arrivo ed in partenza da e verso, oltre che a questo Comune per il territorio dei comuni limitrofi;***

#### **CONSIDERATO**

■ Che il cambio di destinazione d'uso viene proposto ai sensi dell'art. 14, Comma 1 bis del D.P.R. 380/01 secondo cui detta trasformazione è ammissibile, previa ristrutturazione edilizia, qualora si configuri un'attività di "interesse pubblico";

■ Che al fine di rimarcare l'interesse pubblico, si ritiene opportuno sottolineare l'entità economica con i relativi riscontri derivanti dalle prestazioni fornite da detta attività;

■ Che l'interesse pubblico sotteso all'iniziativa proposta si riconosce anche nell'aumento del livello occupazionale previsto in considerazione del fatto che l'attività che vi si svolge porterà ad un maggiore impiego di unità lavorative;

■ che l'iniziativa proposta della *"ristrutturazione con deroga alla destinazione d'uso"* risulta, dal punto di vista urbanistico ed ambientale, anche in linea con il principio di *"consumo di suolo zero"* recepito dalla Legge Urbanistica della Regione Calabria ed a cui ha aderito ufficialmente anche questo Consiglio Comunale nel redigendo *Piano Strutturale Comunale* (PSC), in quanto la proposta persegue un concreto contributo di **"risparmio di suolo"**, con la mancata localizzazione di un nuovo insediamento edilizio per la nuova attività, mediante l'intervento di recupero e riuso della porzione di edificio preesistente già utilizzato che si realizzerebbe, invece, con il rilascio del Permesso a Costruire in Deroga;

Alla luce della trattazione sopra riportata, la procedura di parziale deroga alla destinazione d'uso proposta, da un punto di vista tecnico-amministrativo, risulta ammissibile previa ristrutturazione edilizia della porzione immobiliare interessata consistente nella realizzazione di opere interne consistenti i separatori amovibili di arredo e previo reperimento degli standard urbanistici, in quanto è dimostrato il chiaro interesse pubblico dell'iniziativa che, in quanto tale, può beneficiare della deroga di cui all'art. 14, comma 1bis, del D.P.R. 380/2001.

#### **VISTA**

■ La proposta progettuale presentata dalla ditta SPARANO Raffaele Maria in premessa generalizzato che prevede la realizzazione di interventi di ristrutturazione edilizia funzionale interna, proponendo una diversa e nuova distribuzione degli spazi interni del piano secondo sottostrada, finalizzate alla massima usufruibilità dei locali stessi;

#### **DATO ATTO**

■ Che per la dotazione degli standard rimane sufficiente la disponibilità dell'intera area di

corte di pertinenza dell'estensione di circa mq. 230, per come rappresentato nell'allegato progetto presentato;

#### **RITENUTO**

■ Che in riscontro all'esigenza di specializzazione dell'offerta, con l'ottimizzazione ed integrazione dei servizi forniti dalla ditta proponente costituisce un'iniziativa privata di chiaro interesse pubblico sia per il Comune che per quelli limitrofi, anche in linea con il principio di "consumo di suolo zero", a cui ha aderito questo Comune, con un concreto contributo di risparmio di suolo che realizzerebbe la proposta;

■ Che per quanto considerato, la valenza pubblicistica della destinazione d'uso proposta trova il suo fondamento anche nella giurisprudenza, per cui è possibile attestarne l'interesse pubblico ed è, pertanto, ammissibile il rilascio del permesso di costruire in deroga alla destinazione d'uso originaria e riportata nei permessi di costruire;

■ Che la parziale destinazione d'uso futura risulta essere in linea con quanto prevede il Documento Preliminare del P.S.C. e R.E.U. già acquisito agli atti del Comune il 22.03.2019;

■ Che non comporterà un aumento della superficie coperta prima e dopo l'intervento di ristrutturazione (art. 14, comma 1bis, DPR 380/01 e ss.mm.ii.);

VISTA la deliberazione di Consiglio Comunale nr. 38 del 31.12.2017 di adesione al principio di "consumo di solo zero" /art. 27 quater n. 19/2002 e ss.mm.ii.;

■ VISTA la Legge Urbanistica della Regione Calabria n. 19/2002 e ss.mm.ii.;

■ VISTE le Linee Guida della pianificazione della Regione Calabria;

■ Visto il QTRP approvato della Regione Calabria;

■ Visto il PTCP approvato dalla Provincia di Cosenza;

■ VISTO l'art. 14, comma 1 bis, del D.P.R. 06/06/2001 n. 380 e ss.mm.ii.;

■ VISTA il D.L. 1444/1968 e la L.R. 17/1999;

VISTO il D.Lgs. nr. 267/2000;

#### **PROPONE**

PER POTER PROCEDERE NELL'ADEMPIMENTO RICHiesto (PERMESSO DI COSTRUIRE IN DEROGA DI PORZIONE DI UN EDIFICIO ESISTENTE IN VIA DELLA REPUBBLICA PER LA RISTRUTTURAZIONE CON VARIAZIONE DI DESTINAZIONE D'USO DA ATTIVITA' COMMERCIALE A MAGAZZINI E ALTRE STRUTTURE DI STOCCAGGIO, AI SENSI DELL'ART. 14, COMMA 1BIS, D.P.R. N. 380/2001 - DITTA: SPARANO RAFFAELE MARIA ED ALTRI.

Che il Consiglio Comunale approvi la proposta.

#### **Documentazione tecnica allegata:**

S.C.I.A. prot. nr. 14260/2017;

Elaborati Tecnici

a) Stralcio Catastale;

**Elaborati Tecnici**

- a) Stralcio Catastale;
- b) Stralcio PRG;
- c) Stralcio Aerofotogrammetrico;
- e) Piante Stato Attuale e Futuro;
- f) Nota datata 30.04.2019;

**Belvedere Marittimo li, 31.07.2019**

**Il Responsabile del Servizio  
Geom. Antonio LEO**

