



COMUNE DI BELVEDERE MARITTIMO

Provincia di Catanzaro

ORIGINALE DELIBERAZIONE del CONSIGLIO COMUNALE

n. 12 del 19/04/2023

Oggetto: PERMESSO DI COSTRUIRE IN DEROGA AI SENSI DELL'ART. 14 DEL DPR N. 380/2001 – PROGETTO PER LA REALIZZAZIONE DI CAMPI DA PADEL E ANNESSE STRUTTURE PREFABBRICATE DI FACILE RIMOZIONE IN LOCALITA' MARINA – VIALE STAZIONE

L'anno **DUEMILAVENTITRE** il giorno 19 del mese di **aprile**, dalle ore 17,25 presso la Sala multifunzionale del Museo del Mare

Alla **PRIMA** convocazione in sessione **ORDINARIA - 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	MASSIMILLA UGO	X	
02	IMPIERI FRANCESCA	X		11	CAUTERUCCIO FRANCESCO	X	
03	SANSONI RAFFAELA	X		12	ARNONE EMANUELA	X	
04	GRECO EUGENIO	X		13	FILICETTI MARIA RACHELE		X
05	CARROZZINO MARCO	X					
06	MARTUCCI GIOVANNI	X					
07	RENDA FRANCESCO	X					
08	PERRONE FILIPPO	X					
09	CANNATARO ANNA	X					
Assegnati n. 13		in carica n. 13		Presenti n. 12		Assenti n. 1	

Risultato che gli intervenuti sono in numero legale, assume la Presidenza il Consigliere comunale Martucci Giovanni nella sua qualità di Presidente

Partecipa, con funzioni di verbalizzante il Segretario Comunale Antonio Marino

SI ASTIENE E SI ALLONTANA DALL'AULA IL CONSIGLIERE COMUNALE UGO MASSIMILLA.

I consiglieri presenti presenti diventano 11

Illustra la proposta di deliberazione il Presidente del Consiglio comunale Giovanni Martucci.

IL CONSIGLIO COMUNALE

- Vista la proposta di deliberazione avente ad oggetto: "**PERMESSO DI COSTRUIRE IN DEROGA AI SENSI DELL'ART. 14 DEL DPR N. 380/2001 – PROGETTO PER LA REALIZZAZIONE DI CAMPI DA PADEL E ANNESSE STRUTTURE PREFABBRICATE DI FACILE RIMOZIONE IN LOCALITA' MARINA – VIALE STAZIONE**" allegata alla presente deliberazione per esserne parte integrante e sostanziale;

- **Acquisito** il parere di regolarità tecnica reso sulla proposta di deliberazione dal Responsabile del V° Settore Tecnico Urbanistico –

Atteso l'esito della votazione all'uopo tenutasi per alzata di mano e di seguito riportata:

Consiglieri presenti n. 11

Consiglieri votanti n. 11

Voti favorevoli n. 11

DELIBERA

Di approvare la proposta di deliberazione avente ad oggetto: "**PERMESSO DI COSTRUIRE IN DEROGA AI SENSI DELL'ART. 14 DEL DPR N. 380/2001 – PROGETTO PER LA REALIZZAZIONE DI CAMPI DA PADEL E ANNESSE STRUTTURE PREFABBRICATE DI FACILE RIMOZIONE IN LOCALITA' MARINA – VIALE STAZIONE**" allegata alla presente deliberazione per esserne parte integrante e sostanziale;

e, con apposita, e seguente votazione

Consiglieri presenti n. 11

Consiglieri votanti n. 11

Voti favorevoli n. 11

di **RENDERE** il presente atto immediatamente esecutivo ai sensi dell'art. 134, c. 4 del D. Lgs 18.08.2000 n. 267 e ss.mm.ii. .

Si da atto che rientra in aula il Consigliere Ugo Massimilla e i presenti diventano 12

COMUNE DI BELVEDERE MARITTIMO

(Provincia di Cosenza)

Ufficio Tecnico - 5° Settore - Urbanistica

Via M. Mistorni, 1 - 87021 Belvedere M.mo (CS)

pec: belvederemarittim.cs.utc@pec.it - mail: belvedereurbanistica@virgilio.it

Sig. Sindaco - SEDE

Sig. Presidente del Consiglio Comunale - SEDE

Sig. Segretario Comunale - SEDE

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE

OGGETTO: PERMESSO DI COSTRUIRE IN DEROGA AI SENSI DELL'ART. 14 DEL D.P.R. N. 380/2001 – PROGETTO PER LA REALIZZAZIONE DI CAMPI DA PADEL E ANNESSE STRUTTURE PREFABBRICATE DI FACILE RIMOZIONE IN LOCALITÀ MARINA – VIALE STAZIONE.

PREMESSO

- che con DPGR n. 729 del 18.05.1988 è stato approvato il vigente Piano Regolatore Generale di questo Comune;
- che allo stato attuale questo Comune ricade nelle previsioni di cui all'art. 65 comma 2° lett. a) della L.R. n. 19/2002 e s.m.i.;
- che il Comune di Belvedere M.mo ha aderito con Delibera di Consiglio Comunale n. 38 del 31.12.2016 a quanto previsto dall'art. 27-quater della L.R. n. 19/2002 e s.m.i. ovvero, alla pianificazione a “consumo di suolo zero”;
- che l'art. 65 comma 2-bis della L.R. n. 19/2002 e s.m.i., prevede, per i comuni che adottano in coerenza con le disposizioni legislative nazionali in materia la pianificazione a “consumo di suolo zero”, che le disposizioni transitorie di cui al comma 2, lettera a) del predetto art. 65 della L.R. n. 19/2002 e s.m.i. non si applicano, facendo salve, fino all'adozione dei Piani Strutturali Comunali (PSC) le previsioni dei previgenti strumenti urbanistici generali comunali (PDF e PRG);
- che la zona territoriale omogenea “G” del vigente strumento urbanistico di questo Comune, così per come si evince dalle Norme Tecniche di Attuazione, è destinata ad attrezzature pubbliche, scolastiche, superiori dell'obbligo, impianti ricreativi e sportivi, attrezzature sanitarie, assistenziali, parchi urbani e territoriali, servizi tecnologici che non pregiudicano l'integrità del verde esistente e che prevedano la sistemazione dell'area non edificate a parcheggio e a parco naturale, con piantagione di alberi di alto fusto e di arbusti, nel rispetto della destinazione d'uso prevista dalla simbologia grafica riportata sulle tavole del PRG;
- che nel caso di specie, nell'area interessata, la destinazione d'uso prevista è quella di attrezzature ferroviarie;
- che in data 12.01.2023 a mezzo invio pratica telematica per il tramite del sistema CALABRIASUE cod. univ. SUE 1535, la sig.ra MASSIMILLA Valeria ha presentato richiesta di

Permesso di Costruire in Deroga ai sensi dell'art. 14 del DPR n. 380/2001 e s.m.i., acclarata al Prot. Gen. di questo Ente in data 13.01.2023 al n. 1165, per la realizzazione di campi da padel e annesse strutture prefabbricate di facile rimozione;

- che la deroga prevista dal predetto art. 14 comma 3°, come modificato dall'art. 10, comma 1, lett. f) n. 1 del D.L. n. 76/2020 (permesso di costruire in deroga allo strumento urbanistico) riguarda, nel rispetto delle norme igienico-sanitarie e di sicurezza, esclusivamente i limiti di densità edilizia, di altezza e di distanza tra i fabbricati di cui alle norme di attuazione degli strumenti urbanistici generali ed esecutivi nonché le destinazioni d'uso ammissibili;
- che nel caso di specie, la destinazione d'uso prevista come da PRG, in riferimento alla simbologia grafica prevista nell'area interessata per l'utilizzazione d'uso è quella ad attrezzature ferroviarie;
- che la richiesta di deroga si rende necessaria per far fronte alla modifica per la diversa utilizzazione dell'area, ovvero, da attrezzature ferroviarie ad attrezzature di tipo sportivo/ricreativo;
- che la zona interessata versa in totale stato di abbandono e di fatto non è mai stata usata come servizio della stazione ferroviaria ubicata nelle immediate vicinanze, proprio perché il traffico ferroviario e tutti gli annessi non sono mai stati abbinabili di ulteriori spazi considerando per l'appunto l'attuale capacità dello scalo ferroviario stesso in relazione alla popolazione presente, ne tanto meno in previsione futura considerando la presenza di scali ferroviari di dimensioni superiori a pochi chilometri di distanza da questo Comune;
- che è volontà della proponente dotare il territorio comunale di attrezzature sportive e ricreative in grado di contribuire alla richiesta crescente sul mercato di tipologie impiantistiche del genere;
- che il permesso di costruire in deroga agli strumenti urbanistici generali è rilasciato esclusivamente per edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico;
- che l'interesse pubblico prescinde dalla natura pubblica o privata del soggetto che realizza l'intervento ed ha come riferimento l'esistenza di una fruibilità collettiva ritenuta di tutela, cioè che non è necessario che l'interesse pubblico attenga al carattere pubblico della singola struttura ma più semplicemente al suo utilizzo che fattivamente coincida con gli effetti benefici per la collettività che dalla deroga potenzialmente derivano, in una logica di ponderazione calibrata sulle specificità del caso;
- che l'intervento in progetto assume un comprovato interesse pubblico sia perché la comunità ne trarrebbe un beneficio sociale, in quanto annoverabile tra quelli che perseguono l'obiettivo della rigenerazione e riqualificazione urbana del comparto ove il sito è ubicato sia perché contestualmente è inquadrabile come intervento con finalità di recupero sociale nell'ambito territoriale al quale appartiene;
- che la proponente si rende disponibile alla sottoscrizione di una convenzione con questo Ente per la concessione all'uso gratuito delle previste attrezzature inerenti l'intervento per ore settimanali da concordare con l'Ente Comunale piuttosto che con scuole comunali e associazioni di volontariato presenti sul territorio oltre che consentire negli orari di apertura dell'attività l'utilizzo di parte delle aree destinate a parcheggio per uso pubblico;
- che l'iniziativa proposta andrà a favorire anche dei piccoli effetti positivi prodotti sul sistema occupazionale legato ai giovani che andranno eventualmente a collaborare per la gestione fattiva della struttura;

DATO ATTO CHE

- la deliberazione preventiva del Consiglio Comunale costituisce un elemento necessario, in quanto, al pari del titolo disciplinato dall'articolo 14 del testo unico sull'edilizia (DPR n.

380/2001 e s.m.i) determina una deroga alla disciplina ordinaria e alle previsioni degli strumenti urbanistici ed è pertanto un istituto di carattere eccezionale, applicabile esclusivamente entro i confini tassativamente previsti;

- la preventiva deliberazione del consiglio comunale consente di valutare la sussistenza dell'interesse pubblico all'operazione e di verificare la effettiva rispondenza del progetto all'esigenza di "razionalizzazione del patrimonio edilizio esistente in termini di strutture tipo e di riqualificazione di aree urbane degradate" e quindi, di riscontrare se sussistono le condizioni per il riconoscimento della disciplina premiante in deroga alla disciplina urbanistica ordinaria quali, nel caso di specie, il cambio di destinazione d'uso, ovvero una diversa utilizzazione dell'area interessata;

RITENUTO CHE

- come ogni altra scelta pianificatoria, la valutazione di interesse pubblico della realizzazione di un intervento in deroga alle previsioni dello strumento urbanistico è espressione dell'ampia discrezionalità tecnica di cui l'Amministrazione dispone in materia e dalla quale discende la sua sindacabilità in sede giurisdizionale solo nei ristretti limiti costituiti dalla manifesta illogicità e dall'evidente travisamento dei fatti;

- l'intervento in progetto prevede la semplice realizzazione di due campi da padel e la posa in opera di strutture prefabbricate (tipo container) di facile rimozione semplicemente poggiati al suolo senza opere di fondazione e di conseguenza facilmente amovibili, ove saranno allocati i servizi igienici, il tutto immerso nel verde grazie alla piantumazione di alberi ed essenze arboree sempre verdi mentre la restante parte del lotto sarà destinata a parcheggi (in parte anche di uso pubblico nelle ore di apertura dell'attività) e aree di manovra contornati anche questi ultimi da alberi ed essenze arboree sempre verdi;

- l'intervento edilizio in esame è nella sostanza rispettoso di quanto previsto dall'art. 14 comma 1 bis del D.P.R. n. 380/2001, in particolare degli articoli 7, 8 e 9 del D.M. n. 1444/68;

- il regolamento edilizio comunale prevede all'art. 4 la facoltà del Comune di concedere deroghe per edifici e impianti pubblici e di interesse pubblico, purché siano fatti salvi i limiti inderogabili del D.M. n. 1444/68;

- la deroga richiesta non altera le dotazioni degli standard previsti, poiché non viene realizzato alcun aumento di volume né tanto meno di superfici coperte, anche in rispetto a quanto previsto dall'adesione dell'art. 27-quater "consumo di suolo zero";

CONSIDERATO CHE

- la rigidità degli strumenti di pianificazione e la difficoltà di modificarli in tempi brevi, con varianti progettuali specifiche, e con tempistiche di gran lunga superiori, hanno indotto da tempo il legislatore a prevedere la possibilità di rilascio diretto di titoli edilizi in deroga agli strumenti urbanistici;

- lo stesso Ministero dei Lavori Pubblici, con la circolare n. 3210 del 28 ottobre 1967, precisò che "sono edifici ed impianti di interesse pubblico quelli che, indipendentemente dalla qualità dei soggetti che li realizzano - enti pubblici o privati - siano destinati a finalità di carattere generale, sotto l'aspetto economico, culturale, industriale, igienico, religioso, etc. (ad esempio...alberghi, impianti turistici, sportivi, etc....)";

- con l'approvazione del Testo Unico dell'Edilizia, n. 380 del 2001, è stata poi abrogata la normativa precedente ed introdotta una nuova disposizione (l'art. 14 comma 3°) espressamente dedicata al "permesso di costruire in deroga agli strumenti urbanistici", senza più la necessità di previa previsione ad hoc del Piano;

CONSTATATO CHE

- i poteri di deroga ricadono in capo al Consiglio Comunale che può approvarla, attestandone l'interesse pubblico, e, quindi, disporre al Responsabile del Settore Tecnico-Urbanistico di procedere al rilascio del **PERMESSO DI COSTRUIRE IN DEROGA**;
- sono fatte comunque salve le disposizioni dettate da tutti gli enti sovracomunali in fase di rilascio dei propri pareri di competenza, in particolare D.Lgs. 42/2004 e s.m.i. della Legge n. 64/74 e s.m.i. nonché il rispetto degli articoli 7, 8 e 9 del D.M. 2/4/1968 n. 1444;
- la richiesta di deroga riguarda esclusivamente il cambio di destinazione d'uso dell'area interessata, in particolare la sua utilizzazione prevista, ovvero da attrezzature ferroviarie a attrezzature sportivo/ricreative in località marina – Viale Stazione prevista dagli strumenti urbanistici;

STABILITO CHE

- la proposta progettuale vada a riqualificare l'area di fatto degradata con un miglioramento in termini di offerta dei servizi, costituendo una iniziativa privata di chiaro interesse pubblico per il Comune anche alla luce della paventata proposta di sottoscrivere una convenzione e quindi concedere in uso gratuito l'utilizzo in ore della struttura al Comune piuttosto che alle scuole comunali e/o associazioni di volontariato presenti sul territorio comunale e anche consentire, negli orari di apertura dell'attività, l'utilizzo di parte delle aree destinate a parcheggio per l'uso pubblico;
- il rilascio del provvedimento conclusivo avverrà successivamente alla definitiva consegna della documentazione integrativa eventualmente necessaria per l'acquisizione di tutti i pareri prodromici degli Enti Sovracomunali competenti, previa verifica tecnico amministrativa da parte dell'Ufficio Tecnico Comunale e contestuale calcolo e pagamento di eventuali oneri concessori;

VISTA

- la proposta progettuale della sig.ra Massimilla Valeria in oggetto indicata che prevede la realizzazione di due campi da padel con posa in opera di strutture prefabbricate (tipo container) di facile rimozione semplicemente poggiati al suolo senza opere di fondazione e di conseguenza facilmente amovibili, ove saranno allocati i servizi igienici, il tutto immerso nel verde grazie alla piantumazione di alberi ed essenze arboree sempre verdi mentre la restante parte del lotto sarà destinata a parcheggi (in parte anche per l'uso pubblico) e aree di manovra contornati anche questi ultimi da alberi ed essenze arboree sempre verdi;

VISTO il parere del Responsabile del Settore Tecnico - Urbanistica in merito alla proposta inoltrata dalla ditta richiedente la deroga;

VISTO il Piano Regolatore Generale ed il Regolamento Edilizio approvati con DPGR n. 729 del 18.05.1988;

VISTA il D.L. 1444/1968;

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

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.;

PROPONE DI DELIBERARE

1. **Di dare atto**, per le motivazioni espresse in premessa e qui da intendersi integralmente riportate, che il progetto per la realizzazione di due campi da padel e annesso strutture prefabbricate di facile rimozione, è da considerarsi impianto di interesse pubblico;
2. **Di approvare**, come in effetti approva, per le motivazioni riportate in premessa, la **Deroga** agli strumenti urbanistici ai sensi dell'art. 14 del D.P.R. 380/2001 per il rilascio del "Permesso di

Costruire in Deroga” alla ditta Massimilla Valeria, per comprovato interesse pubblico e per come rappresentato nell’allegato progetto di realizzazione di due campi da padel con posa in opera di strutture prefabbricate (tipo container) di facile rimozione semplicemente poggiati a terra ove saranno allocati i servizi igienici e opere di sistemazione esterna, da realizzarsi in località Marina – Viale Stazione di questo Comune, catastalmente individuato al foglio n. 36 particella 900;

Di stabilire che il rilascio del *Permesso di Costruire in Deroga* resti condizionato alla stipula di una convenzione per la concessione gratuita all’Ente Comunale piuttosto che a scuole comunali e/o associazioni di volontariato per l’utilizzo di ore della struttura, da concordare in giorni stabiliti indicati in convenzione ed a consentire negli orari di apertura dell’attività l’utilizzo di parte delle aree destinate a parcheggio per l’uso pubblico, nonché subordinato all’adeguamento del progetto ad ogni eventuale prescrizione/integrazione di carattere paesaggistico-ambientale ed urbanistica espressa nei pareri dei competenti Enti Sovracomunali e delle richieste dell’UTC Settore Urbanistica;

3. **Di demandare** al Responsabile del Settore Tecnico-Urbanistico di provvedere a tutti gli adempimenti prodromici ed al conseguente rilascio del *Permesso di Costruire in Deroga*, al fine di dare esecuzione alla presente deliberazione;

4. **Di dichiarare** il presente atto deliberativo immediatamente esecutivo ai sensi dell’art. 134 del T.U. 267/2000 del testo vigente.

Documentazione tecnica allegata:

Tav. 1.1 Relazione Tecnico illustrativa;

Tav. 1.2 Documentazione fotografica;

Tav. 2.0 Inquadramento cartografico;

Tav. 3.0 Planimetria Particolareggiata;

Tav. 3.1 Elaborati grafici padel;

Tav. 3.2 Rendering padel;

Tav. 3.3 Elaborati strutture di servizio prefabbricate (servizi igienici);

Tav. 4.0 Relazione Paesaggistica e allegati;

Belvedere Marittimo li, 20/02/2023

IL RESPONSABILE DEL SETTORE
(geom. Giacomo Amendola)





COMUNE DI BELVEDERE MARITTIMO

(PROVINCIA DI COSENZA)

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE

OGGETTO: PERMESSO DI COSTRUIRE IN DEROGA AI SENSI DELL'ART. 14 DEL D.P.R. N. 380/2001 – PROGETTO PER LA REALIZZAZIONE DI CAMPI DA PADEL E ANNESSE STRUTTURE PREFABBRICATE DI FACILE RIMOZIONE IN LOCALITÀ MARINA – VIALE STAZIONE.

PARERE DI REGOLARITÀ TECNICA

Il Responsabile del Settore Tecnico Urbanistico in ordine alla regolarità tecnica del presente provvedimento, ai sensi degli articoli 49 comma 1 e 147-bis, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000 rilascia **PARERE FAVOREVOLE** sulla presente proposta.

Data 20/02/2023



Il Responsabile del 5° Settore Tecnico Urbanistico
geom. Giacomo Amendola

IL SEGRETARIO

DOTT. ANTONIO MARINO



IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO

DOTT. GIOVANNI MARTUCCI



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.

28 APR. 2023

Lì,

28 APR. 2023



IL RESPONSABILE DEL SETTORE AMMINISTRATIVO

DANIELE PONTE

