



# COMUNE DI SOVERIA MANNELLI

Provincia di Catanzaro

**Nota importante:**

La ricostruzione dell'atto ha finalità esclusivamente storiche e di consultazione. Nonostante siano state adottate molte attenzioni nella verifica della ricostruzione, l'atto potrebbe contenere errori, omissioni o difformità di impaginazione derivanti dalla conversione automatica dei file originali. Per fini amministrativi/giuridici fa fede esclusivamente il documento originale conservato presso gli archivi comunali. Il documento è stato ricostruito con l'ausilio di sistemi di intelligenza artificiale da archivio storico DBMaker/Word legacy mediante procedure automatizzate di estrazione, conversione e ricomposizione documentale. Orchestrazione tecnica e conservativa: Salvatore La Rocca.

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N° 56 del 26/09/2017

OGGETTO :

**ATTO D'IMPULSO FINALIZZATO ALL'ADOZIONE DI UNA VARIANTE UR BANISTICA E SUCCESSIVO RILASCIO DEL PERMESSO A COSTRUIRE PER LA COSTRUZIONE DI UN FABBRICATO IN C.A. DA DESTINARE AD ATTIVITA' DI PRODUZIONE DI SERVIZI ALLE IMPRESE IN LOCALITA' DI SOVERIA MANNELLI, SUL SUOLO DISTINTO IN CATASTO AL FOGLIO N.13 P.LLA 468. DITTA CHIODO VITTORIO**

Il Presidente ha convocato il **Consiglio Comunale** nella solita sala del Municipio, oggi **settembre ventisei duemiladiciassette** alle ore **0** e minuti **0**, in seduta e sessione 11/10/2017, in adunanza di , previo invio a domicilio di invito scritto, nei modi e termini di cui all'Art. 27 comma 1 del Regolamento del Consiglio Comunale. Fatto l'appello nominale risultano presenti i Signori:

Cognome e Nome	Carica	Pr.	As.
SIG. SIRIANNI ANGELO FRANCESCOLOC. SANT'ANDREA SOVERIA MANNELLI CZ	CONSIGLIERE	X	
DOTT. SIRIANNI LEONARDO	CONSIGLIERE	X	
DOTT. MARIO CALIGIURI	CONSIGLIERE	X	
SCALISE FRANCESCO	CONSIGLIERE	X	
RUBETTINO FLORINDO	CONSIGLIERE	X	
ARISTODEMO LUIGI	CONSIGLIERE		X
PAOLA GIOVANNI	CONSIGLIERE	X	
GABRIELE GIUSEPPE GUIDO	CONSIGLIERE	X	
CHIODO ANTONIO	CONSIGLIERE	X	
PASCUZZI GIUSEPPE	CONSIGLIERE	X	
MICHELE CHIODO	CONSIGLIERE	X	
SIMONA CAVALIERI	CONSIGLIERE	X	
D'ARRO' ALBERTO DOMENICO D.	CONSIGLIERE	X	

**Totale 18 40**

Si dà atto che alla seduta del presente Consiglio Comunale:  Partecipa  Non Partecipa  
Partecipa il Segretario Comunale **DOTT. FERDINANDO PIRRI** il quale provvede alla redazione del presente verbale.



# COMUNE DI SOVERIA MANNELLI

*Provincia di Catanzaro*

Il **SIG. SIRIANNI ANGELO FRANCESCO** nella sua qualità di **PRESIDENTE** assume la presidenza della presente adunanza e, riconosciutane la legittimità, dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

**Il consigliere Chiodo Antonio** rappresenta che sia opportuno effettuare un intervento unico relativo ai punti n. 5 e n. 6 posti all'ordine del giorno. La proposta viene condivisa da parte del Consiglio Comunale. "Questa amministrazione per come già evidenziato nella stesura del proprio programma di governo presentato agli elettori ha manifestato - da sempre - la propria intenzione nel voler rendere, nel corso del proprio mandato elettorale, maggiormente dinamico il territorio, valorizzando le sue speciali peculiarità, in tutti i settori strategici, come quello culturale, imprenditoriale e commerciale. A tal fine; vista la richiesta di variante urbanistica al piano regolatore generale comunale e di rilascio del permesso a costruire per la realizzazione di un fabbricato in calcestruzzo da destinare ad attività di produzione di servizi alle imprese in località Gentile di Soveria Mannelli ricadente in zona agricola da parte del sig. Chiodo Vittorio, nonché l'ulteriore richiesta di variante urbanistica al piano regolatore generale comunale e di rilascio del permesso a costruire per la realizzazione di un capannone industriale da destinare a laboratorio tipografico in loc. Scaglioni da parte del sig. Bruni Angelo in qualità di legale rappresentante della Satip Srl. Rilevato che ad oggi, tali richieste non possono trovare accoglimento atteso che non vi sono disponibilità di suoli nell'area PIP che risultano tutti assegnati oltre al fatto che gli interventi proposti sono in zona agricola. Constatato, per come relazionato dal Responsabile dell'Area Tecnica che gli interventi proposti sono invece conformi alle prescrizioni del Piano Regolatore Generale Comunale previste per le zone di tipo D, alle quali il richiedente intendo uniformarsi attraverso un progetto in variante ritenuto, in entrambi i casi, perfettamente applicabile. Certo del fatto che tali interventi comporteranno per lo stesso Comune di Soveria Mannelli un notevole risvolto sia economico che occupazionale. A fronte di quanto succintamente evidenziato, AL FINE DI AGEVOLARE LE INIZIATIVE IMPRENDITORIALI SUL NOSTRO TERRITORIO, CARI COLLEGHI, Vi chiedo di voler votare a favore delle presenti proposte di deliberazione, ovvero, esprimere parere favorevole sulla variante della destinazione di zona da E (Agricola – sottozona E2) a zona D1 (Artigianale ed industriale di piccole e medie dimensioni nel Centro Abitato) e, conseguentemente, demandare il Responsabile dell'Area Tecnica Comunale ad effettuare tutte le attività previste ex legge affinché si proceda per come *ut supra* evidenziato".

**Il Sindaco** invita a relazionare sulla pratica il responsabile del servizio tecnico, presente in aula, avendo già lo stesso depositato agli atti la relazione tecnica.

**Il responsabile del servizio tecnico, Ing. Nicotera Pasqualino**, illustra le pratiche, iscritte al punto 5) e 6) dell'ordine del giorno, dal lato tecnico per come dettagliatamente riportato nelle relazioni tecniche depositate agli atti per la visione dei consiglieri.

**Il consigliere Pascuzzi** rappresenta che non vi è alcuna preclusione per entrambe le pratiche, in considerazione della dettagliata relazione esposta dal responsabile del servizio tecnico, nonché dell'istruttoria completa e puntuale. Evidenzia che sarebbe opportuno stralciare dalle proposte di deliberazione il punto 5) del dispositivo. Sollecita di dare impulso alla fase finale del PSC che giace agli atti del Comune.

**Il consigliere Chiodo Michele** si complimenta con il capogruppo di maggioranza e con il responsabile del servizio tecnico per l'istruttoria effettuata e per aver dato il vero senso del ruolo che riveste il Consiglio Comunale riconoscendo alle pratiche in esame l'interesse pubblico ad uso privato.

## IL CONSIGLIO COMUNALE

**Uditi** gli interventi sopra riportati e preso atto della condivisione unanime di stralciare il punto 5) del dispositivo delle due bozze di deliberazioni di cui ai punti 5) e 6) dell'Ordine del Giorno;

### **Premesso:**

- Che in data 22/03/2011 con nota prot. n. 1758 il Sig. CHIODO Vittorio, nato a Soveria Mannelli il 02/04/1949, ivi residente in Via Maraschi, ha chiesto l'adozione, da parte del Comune di Soveria Mannelli, ai sensi dell'art. 14 del D.P.R. 380/2001, di una variante urbanistica al P.R.G. mediante Conferenza dei Servizi ed il successivo rilascio del permesso di costruire per la costruzione di un fabbricato in c.a. da destinare ad attività di produzione di servizi alle imprese in località Gentile di Soveria Mannelli, su un terreno esteso mq 1.500,00 mq, in catasto riportato al foglio di mappa n. 13 particella n. 468, ricadente, secondo le previsioni del vigente strumento urbanistico, in una zona "E" Agricola – sottozona "E2";

### **Dato atto:**

- Che la richiesta sopra riportata è avvenuta, come prassi, a seguito di diniego da parte dell'Ufficio Tecnico, in quanto la stessa non può trovare accoglimento nelle previsioni del vigente strumento urbanistico generale e che pertanto si chiede il riesame della pratica edilizia con contestuale variazione urbanistica del predetto terreno sede di realizzazione dell'intervento, da zona agricola E – sottozona E2, in zona D1 – artigianale industriale di piccole e medie dimensioni nel centro abitato;
- Che, all'oggi, tale richiesta finalizzata alla costruzione di un fabbricato da destinare ad attività di produzione di servizi alle imprese non può trovare accoglimento nelle previsioni del vigente strumento urbanistico generale per i seguenti due ordini di motivazioni:

- 1) non vi sono disponibilità di suoli nell'area P.I.P. di loc. Scaglioni, poiché questi risultano tutti assegnati;
- 2) sulle altre possibili localizzazioni, ossia in aree libere di Z.T.O. di tipo C o di tipo D, presenti nel territorio comunale, le trasformazioni fisiche per nuovi interventi sono limitate dalle previsioni dell'art. 16 della L.R. 5 agosto 2016, n. 28, che ha così modificato il comma 2 dell'art. 65 della L.R. 16 aprile 2002, n. 19, che recita testualmente:

*“2. Fino all'approvazione degli strumenti urbanistici di cui al comma 1, si applicano le seguenti disposizioni transitorie:*

- a) i Piani regolatori generali e i Programmi di fabbricazione conservano validità limitatamente alle zone omogenee A) e B) e relative sottozone previste nei medesimi strumenti. Sono fatte salve, altresì, le previsioni di tutti gli ambiti territoriali, comunque denominati, nei quali siano stati approvati piani di attuazione secondo quanto disposto al comma 4, nonché le aree destinate agli interventi pubblici e di edilizia sociale di cui alla l.r. 36/2008 e la definizione delle richieste di trasformazione acquisite dai comuni entro i termini ammissibili ai sensi della legge regionale urbanistica vigente al momento della loro presentazione, in relazione alle differenti zone omogenee. Ai restanti suoli è estesa la destinazione agricola, la cui utilizzazione è disciplinata dagli articoli 50, 51 e 52, salvo quanto previsto in forma più restrittiva nei rispettivi strumenti urbanistici comunali. Successivamente all'adozione dei PSC/PSA, si applicano le misure di salvaguardia previste dall'articolo 60;*
- b) non sono ammesse varianti urbanistiche al di fuori di quelle derivanti dalla realizzazione di progetti di opere pubbliche o di interesse pubblico sottoposti alle disposizioni del d.p.r. 327/2001 o del d.lgs. 50/2016 o del d.l. 112/2008 convertito dalla l. 133/2008, nonché da interventi previsti da strumenti di programmazione negoziata individuati al POR Calabria o da interventi realizzati con finanziamenti pubblici, anche parziali, non in contrasto con gli strumenti urbanistici sovraordinati.”;*

**Acquisita** la relazione istruttoria redatta dal Responsabile dell'Area Tecnica, allegata alla presente deliberazione, dalla quale si rileva:

- a) che l'intervento proposto, non accoglibile in zona agricola, è invece conforme alle prescrizioni del P.R.G. previste per le zone di tipo D, alle quali il richiedente intende uniformarsi attraverso la presentazione del progetto in variante al P.R.G.;
- b) che sono, in tal senso, soddisfatte le prescrizioni edilizie dettate dallo strumento urbanistico generale per le zone D (superficie minima lotto, rapporto di copertura, indice di fabbricabilità territoriale e fondiario, superfici, volumi ed altezze di progetto, distanze da confini, strade e fabbricati, dotazioni di aree per viabilità, parcheggi, verde pubblico ed attività collettive);
- c) che la richiesta di variante urbanistica trova applicabilità nell'art. 12 della L.R. 5 agosto 2016, n. 28, che ha così modificato il comma 8 dell'art. 65 della L.R. 19/2002:  
*“8. Non sono ammesse varianti urbanistiche al di fuori di quelle derivanti dalla realizzazione di progetti di opere pubbliche o di interesse pubblico sottoposti alle disposizioni del decreto del Presidente della Repubblica 8 giugno 2001, n. 327 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità) o del decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50 (Attuazione delle direttive 2014/23/UE, 2014/24/UE e 2014/25/UE sull'aggiudicazione dei contratti di concessione, sugli appalti pubblici e sulle procedure di appalto degli enti erogatori nei settori dell'acqua, dell'energia, dei trasporti e dei servizi postali; nonché per il riordino della disciplina vigente in materia di contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture) o del decreto legge 25 giugno 2008, n. 112 (Disposizioni urgenti per lo sviluppo economico, la semplificazione, la competitività, la stabilizzazione della finanza pubblica e la perequazione tributaria) convertito, con modificazioni, dalla legge 6 agosto 2008, n. 133, nonché da interventi previsti da strumenti di programmazione negoziata individuati dal POR Calabria o da interventi realizzati con finanziamenti pubblici, anche parziali, o da interventi ai sensi dell'articolo 8 del decreto del Presidente della Repubblica 7 settembre 2010, n. 160 (Regolamento per la semplificazione ed il riordino della disciplina sullo sportello unico per le attività produttive, ai sensi dell'articolo 38, comma 3, del decreto legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito con modificazioni, dalla legge 6 agosto 2008, n. 133), purché non in contrasto con gli strumenti urbanistici sovraordinati.”;*
- d) che, in particolare, l'insediamento proposto possa classificarsi nell'ambito di applicazione della legge 133/2008, ad oggetto: *“Conversione in legge, con modificazioni, del decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112, recante disposizioni urgenti per lo sviluppo economico, la semplificazione, la competitività, la stabilizzazione della finanza pubblica e la perequazione tributaria”;*
- e) che l'interesse pubblico dell'intervento possa sostanziarsi nel consolidamento del sistema locale delle imprese e nell'attuazione di politiche attive del lavoro, intesa come incremento dei livelli occupazionali sia per quanto riguarda la maestranza da impiegare che per quanto concerne la redditività diretta dell'impresa;
- f) che dal punto di vista urbanistico, l'area, seppur appartenente alla zona agricola, ricade in un ambito già da tempo interessato da interventi ed urbanizzazioni di tipo produttivo, tanto da essere ricompresa, nel nuovo strumento di pianificazione in corso di formazione, in un'area per attività produttive di nuovo insediamento;
- g) che sebbene la richiesta interessi una porzione specifica e limitata di territorio, il suo accoglimento è pienamente nel solco delle scelte di politica urbanistica di carattere generale già indicate dall'Ente e recepite

nel piano di nuova formazione, pertanto non si avrebbe alcun effetto distorsivo sul redigendo strumento urbanistico comunale (PSC), né tantomeno si avrebbe la lesione e/o la modifica degli interessi coinvolti nel processo pianificatorio, ma solo e soltanto un'anticipazione degli effetti delle nuove scelte pianificatorie;

**Considerato:**

- che in ossequio ai principi di trasparenza e pubblicità che devono caratterizzare l'azione amministrativa della P.A., il Responsabile del procedimento ha già espletato una fase di divulgazione del procedimento di che trattasi, mediante la pubblicazione, sull'albo pretorio on line dell'Ente, per 30 giorni consecutivi, dal 31/5/2017 al 30/6/2017, di un apposito avviso pubblico di avvio del procedimento, con invito ad eventuali interessati a presentare osservazioni in merito alla procedura azionata;
- che a seguito all'avviso pubblicato, al termine assegnato del 30/06/2017, non risulta pervenuta alcuna osservazione, e di tale esito viene informato il Consiglio Comunale chiamato a trattare la richiesta di variante urbanistica;

**Richiamati:**

- l'art. 14 del D.P.R. 380/2001 e ss.mm.ii.;
- la Legge Regionale 16 aprile 2002, n. 19, come modificata dalla L.R. 5 agosto 2016, n. 28;

**Visto** il parere favorevole di regolarità tecnica, espresso dal responsabile del servizio tecnico;

**Con** voti unanimi favorevoli, espressi per alzata di mano;

**DELIBERA**

Per quanto evidenziato nella premessa:

1. Di prendere atto che la richiesta per il rilascio del permesso di costruire presentata dal Sig. CHIODO Vittorio, nato a Soveria Mannelli il 02/04/1949, ivi residente in Via Maraschi, attiene alla realizzazione di un fabbricato in c.a. da destinare ad attività di produzione di servizi alle imprese in loc. Gentile di Soveria Mannelli sul suolo distinto in catasto al foglio n. 13, p.lla 468, comporta per lo stesso Comune di Soveria Mannelli un notevole risvolto sia economico che occupazionale e che la stessa riveste carattere d'urgenza per l'accesso ai finanziamenti ottenibili dalla normativa in materia di agevolazioni fiscali ed è pertanto giustificato il procedimento semplificato previsto dall'art. 14 del D.P.R. 380/2001 e norme collegate.
2. Di esprimere quindi parere favorevole sulla variante della destinazione di zona da "E" (Agricola) – Sottozona "E2", per una estensione di 1.500,00 mq., a zona "D1" ( Artigianale ed industriale di piccole e medie dimensioni nel Centro Abitato), per come descritta alle Norme Tecniche di Attuazione annesse al vigente strumento urbanistico, per la medesima estensione, necessari alla realizzazione dell'intervento richiesto sul terreno dove è prevista l'ubicazione dell'intervento, attraverso la procedura semplificata della conferenza di servizi, nella quale gli Enti saranno chiamati ad esprimere i propri pareri di competenza sulla variante.
3. Di demandare l'incarico di indire la conferenza di servizi al Responsabile dell'Area Tecnica Comunale nella veste di Responsabile del Procedimento per la pratica in oggetto.
4. Di pubblicare sul BUR e su un quotidiano a diffusione locale le determinazioni cui perverrà la Conferenza di servizi.
5. Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, stante l'urgenza, con separata ed unanime votazione favorevole, ai sensi dell'art. 134 – comma 4 – del D. Lgs. n. 267/2000.

Deliberazione del Consiglio Comunale n° **\$0035** del **26/09/2017**

D.L.vo 18 agosto 2000 N° 267 – Art. 49  <b>11/10/2017</b> Si esprime parere <b>FAVOREVOLE</b> in ordine alla regolarità tecnica  <b>Il Responsabile</b>	D.L.vo 18 agosto 2000 N° 267 – Art. 49  Si esprime parere <b>FAVOREVOLE</b> in ordine alla regolarità contabile.  <b>Il Responsabile dell'Area Finanziaria</b>
--	--

Letto, confermato e sottoscritto

Il Presidente  
**SIG. SIRIANNI ANGELO FRANCESCO**

Il Segretario Comunale  
**DOTT. FERDINANDO PIRRI**

---

### CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Si attesta che copia della deliberazione viene pubblicata all'albo Pretorio di questo Comune per **S** giorni consecutivi, dal **15** al , ai sensi e per gli effetti dell'art. 124, comma 1, del D.Lgs. n° 267/2000

Soveria Mannelli li **15**

Il Segretario Comunale  
**DOTT. FERDINANDO PIRRI**

---

Il sottoscritto Segretario Comunale, visti gli Atti d'Ufficio

### ATTESTA

Che la presente Deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio nei termini sopra indicati ai sensi dell'art. 124, comma 1, del D.Lgs. n° 267/2000, al N° \_\_\_\_\_ del **\$0063** ; contestualmente all'affissione all'Albo è stata comunicata ai Capi Gruppo Consiliari in data \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_\_\_ prot. n° \_\_\_\_\_.

---

Che la presente Deliberazione è divenuta esecutiva in data 11/10/2017 in quanto:

- Dichiarata immediatamente eseguibile ai dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. n° 267/2000;
- Entro 10 giorni non sono pervenute richieste ai sensi dell'art. 134, comma 3, del D.Lgs. n° 267/2000 ed essa pertanto è divenuta esecutiva il giorno successivo al decimo di pubblicazione.

Soveria Mannelli li **11/10/2017**

Il Segretario Comunale  
**DOTT. FERDINANDO PIRRI**