



# 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° 11 del 26/04/2018

OGGETTO :

**ATTO D'IMPULSO FINALIZZATO ALL'ADOZIONE DI UNA VARIANTE URBA NISTICA. DITTA CIMINO FELICE MICHAEL**

Il Presidente ha convocato il **Consiglio Comunale** nella solita sala del Municipio, oggi **aprile ventisei duemiladiciotto** alle ore **0** e minuti **0**, in seduta e sessione 16/05/2018, 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	
CHIDO ANTONIO	CONSIGLIERE	X	
PASCUZZI GIUSEPPE	CONSIGLIERE		X
MICHELE CHIDO	CONSIGLIERE	X	
SIMONA CAVALIERI	CONSIGLIERE		X
D'ARRO' ALBERTO DOMENICO D.	CONSIGLIERE		X

**Totale 16 42**

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.

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

**Oggetto:** Atto d'impulso finalizzato all'adozione di una variante urbanistica. Ditta Cimino Felice Michael.

**Il consigliere Paola Giovanni** relaziona in merito evidenziando le fasi procedurali seguite dall'Ufficio Tecnico Comunale per addivenire alla presentazione dell'argomento nella seduta odierna.

**Il consigliere Chiodo Michele** nel preannunciare voto favorevole evidenzia che si tratta di una pratica risalente a circa quindici anni addietro e che oggi con l'assenso del Consiglio Comunale si conclude l'iter procedurale e far si che la Ditta richiedente potrà ampliare la propria attività.

## IL CONSIGLIO COMUNALE

**Uditi** gli interventi sopra riportati;

**Premesso** che con nota Prot. n. 5973 del 29/09/2017 il Sig. CIMINO Felice Michael, residente in Via Colicella, n. 2, di Soveria Mannelli, ha chiesto l'adozione, da parte del Comune di Soveria Mannelli, ai sensi dell'art. 14 del D.P.R. n. 380/2001, di una variante urbanistica al P.R.G. mediante Conferenza dei Servizi ed il successivo rilascio del permesso di costruire per la realizzazione di un fabbricato industriale con annessi uffici per la vendita all'ingrosso di prodotti agricoli, del suolo ed alimentari in genere, in Via Colicella del Comune di Soveria Mannelli, sul suolo distinto in catasto al foglio n. 10 p.lle 511, 512, 1253, 1255 e 860, su un terreno esteso mq 4.118,00 mq, 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;
- all'oggi, tale richiesta finalizzata all'ampliamento di un fabbricato industriale con annessi uffici per la vendita all'ingrosso di prodotti agricoli, del suolo ed alimentari in genere, sito in località Colicella, 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 località 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. n. 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 sostanzarsi 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 15 giorni consecutivi, dal 09/11/2017 al 24/11/2017, di un apposito avviso pubblico di avvio del procedimento, con invito ad eventuali interessati a presentare osservazioni in merito alla procedura azionata;
- a seguito all'avviso pubblicato, al termine assegnato del 13/12/2017, 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. n. 380/2001 e s.m.i.;
- la Legge Regionale 16 aprile 2002, n. 19, come modificata dalla Legge Regionale 5 agosto 2016, n. 28;

**Visto** il parere favorevole di regolarità tecnica, espresso dal responsabile del servizio tecnico, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D. Lgs. n. 267/2000 e s.m.i.;

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

**DELIBERA**

Per quanto evidenziato nella premessa e che costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto deliberativo:

1. Di prendere atto che la richiesta per il rilascio del permesso di costruire presentata dal Sig. CIMINO Felice Michael, residente in via Colicella, n. 2, di Soveria Mannelli, ha chiesto l'adozione, da parte del Comune di Soveria Mannelli, ai sensi dell'art. 14 del D.P.R. n. 380/2001, di una variante urbanistica al P.R.G. mediante Conferenza dei Servizi ed il successivo rilascio del permesso di costruire per la realizzazione di un fabbricato industriale con annessi uffici per la vendita all'ingrosso di prodotti agricoli, del suolo ed alimentari in genere, in Via Colicella del Comune di Soveria Mannelli, sul suolo distinto in catasto al foglio n. 10 particelle 511, 512, 1253, 1255 e 860, 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. n. 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 4.118,00 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 demandare, infine, allo stesso Responsabile dell'Area Tecnica il rilascio del permesso di costruire una volta avvenuta la pubblicazione di cui al punto 4 e dopo l'integrazione degli elaborati progettuali secondo le eventuali prescrizioni imposte in sede di conferenza di servizi.
6. Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, stante l'urgenza, con separata ed unanime votazione favorevole, espressa per alzata di mano, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D. Lgs. n. 267/2000.

Deliberazione del Consiglio Comunale n° **\$0035** del **26/04/2018**

D.L.vo 18 agosto 2000 N° 267 – Art. 49  <b>16/05/2018</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 **16** al , ai sensi e per gli effetti dell'art. 124, comma 1, del D.Lgs. n° 267/2000

Soveria Mannelli li **16**

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 16/05/2018 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 **16/05/2018**

Il Segretario Comunale  
**DOTT. FERDINANDO PIRRI**