



COMUNE DI BELVEDERE MARITTIMO

Provincia di Cosenza

ORIGINALE DELIBERAZIONE del CONSIGLIO COMUNALE

n. 28 del 28/12/2020

Oggetto: PERMESSO DI COSTRUIRE IN DEROGA PROGETTO DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA CON AMPLIAMENTO SALA RISTORANTE DELLA STRUTTURA TURISTICO-RICETTIVA ESISTENTE DENOMINATA "VALERIA DEL MAR" IN LOCALITA' CALABAIA, AI SENSI DELL'ART. 14 DPR N. 380/2001 - DITTA CARROZZINO SALVATORE, AMM.SOC. "SER LUCA SRL

L'anno **DUEMILAVENTI**, il giorno **VENTOTTO** del mese di **DICEMBRE**, dalle ore **17,30** presso la Sala del Museo del Mare.

Alla **SECONDA** 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				
Assegnati n. 13		in carica n. 13		Presenti n. 10		Assenti n. 3	

Risultato che gli intervenuti sono in numero legale, assume la Presidenza il Consigliere **FRANCESCA IMPIERI** nella sua qualità di Consigliere Anziano

Partecipa, con funzioni di verbalizzante il Segretario Comunale Antonio Marino

Illustra la proposta di deliberazione il Responsabile del Settore tecnico Ing. Paola Di Stio.

Il Consigliere comunale del Gruppo consiliare " *Belvedere Città Futura*" Eugenio Greco legge un documento sottoscritto dai Consiglieri comunali del suo Gruppo , che si allega al presente verbale per farne parte integrante e sostanziale.

Il Consigliere comunale del Gruppo consiliare " *Belvedere Città Futura*" Daniela Tribuzio invita i Consiglieri comunali a valutare con molta attenzione la pratica urbanistica di cui si discute. Afferma infatti come l'eventuale approvazione della proposta in esame costituisca un importante precedente per eventuali pratiche analoghe in deroga allo strumento urbanistico generale. Precisa inoltre che nella fattispecie non sembra ravvisarsi un interesse pubblico, poiché si ravvedono esclusivamente dei requisiti astratti non adattabili al caso concreto. Per i motivi anzidetti propone, per approfondimenti, un rinvio dell'argomento posto all'ordine del giorno.

Il Presidente del Consiglio comunale mette ai voti la proposta di rinvio formulata dal Consigliere Tribuzio.

Si procede alla votazione della proposta, con il seguente esito:

FAVOREVOLI 4 (FERRO, FIORILLO, GRECO E TRIBUZIO)

CONTRARI 6

Si dà atto che la proposta di rinvio è stata rigettata.

Il Consigliere comunale del Gruppo consiliare di maggioranza Stefania Scoglio afferma che la proposta di deliberazione è ben motivata e che anche per il futuro, per pratiche analoghe, l'Amministrazione adotterà lo stesso criterio di valutazione utilizzato per la proposta in esame.

Il Consigliere comunale del Gruppo consiliare di maggioranza Vincenzo Spinelli dichiara che la pratica urbanistica in esame va nella direzione di rafforzare un'attività economica con possibilità di incremento dell'occupazione. Addebita al tecnico estensore del PSC i ritardi nell'adozione dello strumento urbanistico generale.

Il Consigliere Eugenio Greco replica al Consigliere Spinelli dichiarando che non deve passare l'idea che la responsabilità dei ritardi nell'adozione del PSC sia da attribuire all'arch. Colombo. Il PSC è rimasto nei cassetti dell'Amministrazione Granata.

Il Sindaco Vincenzo Cascini precisa che la sua Amministrazione sta valutando il PSC. Si deve tenere conto - aggiunge - che l'emergenza sanitaria ha influito sulle procedure relative allo strumento urbanistico generale.

IL CONSIGLIO COMUNALE

- **Vista** la proposta di deliberazione avente ad oggetto: "**PERMESSO DI COSTRUIRE IN DEROGA PROGETTO DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA CON AMPLIAMENTO SALA RISTORANTE DELLA STRUTTURA TURISTICO-RICETTIVA ESISTENTE DENOMINATA "VALERIA DEL MAR" IN LOCALITA' CALABAIA, AI SENSI DELL'ART. 14 DPR N. 380/2001 - DITTA CARROZZINO SALVATORE, AMM.SOC. "SER LUCA SRL "** presentata dal Responsabile del Settore Tecnico Urbanistica , allegata alla presente deliberazione per esserne parte integrante e sostanziale;

- **Acquisito** il parere di regolarità tecnica reso sulla proposta di deliberazione dal Responsabile del Settore Tecnico Urbanistica, ai sensi dell'art. 49 comma 1 del D.LGS N.267/2000

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

Consiglieri presenti n. 10
Consiglieri votanti n. 10
Consiglieri contrari n. 4 (Tribuzio–Ferro – Greco – Fiorillo)
Voti favorevoli n. 6 –

DELIBERA

DI APPROVARE, come approva, proposta di deliberazione avente ad oggetto: “PERMESSO DI COSTRUIRE IN DEROGA PROGETTO DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA CON AMPLIAMENTO SALA RISTORANTE DELLA STRUTTURA TURISTICO-RICETTIVA ESISTENTE DENOMINATA “VALERIA DEL MAR” IN LOCALITA’ CALABAIA, AI SENSI DELL’ART. 14 DPR N. 380/2001 – DITTA CARROZZINO SALVATORE, AMM.SOC. “SER LUCA SRL “ presentata dal Responsabile del Settore Tecnico Urbanistica , allegata alla presente deliberazione per esserne parte integrante e sostanziale;

e, con apposita, e seguente votazione

Consiglieri presenti n. 10
Consiglieri votanti n. 10
Consiglieri contrari n. 4 (Tribuzio–Ferro – Greco – Fiorillo)
Voti favorevoli n. 6 –

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. .



COMUNE DI BELVEDERE MARITTIMO

(PROVINCIA DI COSENZA)

Proposta di Deliberazione di Consiglio Comunale

OGGETTO: **PERMESSO DI COSTRUIRE IN DEROGA PROGETTO DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA CON AMPLIAMENTO SALA RISTORANTE DELLA STRUTTURA TURISTICO-RICETTIVA ESISTENTE DENOMINATA "VALERIA DEL MAR" IN LOCALITÀ CALABAIA, AI SENSI DELL'ART. 14 D.P.R. N. 380/2001 - DITTA: CARROZZINO SALVATORE, AMM. SOC. "SER LUCA SRL".**

IL RESPONSABILE DEL SETTORE TECNICO URBANISTICA

PREMESSO

- Che con deliberazione di Consiglio Comunale n. 32 del 03.11.1981 è stato approvato il vigente Piano Regolatore Generale del Comune di Belvedere Marittimo;
- Che con deliberazione n. 08 del 28/04/2003 il Consiglio Comunale ha approvato il Piano di Ristrutturazione Urbanistica, attuativo del PRG, che ha interessato la porzione di territorio ricadente in località "Ser Luca Calabaia" del Comune di Belvedere M.mo, modificando altresì alcuni parametri ed indici urbanistici ed edilizi del vigente PRG;
- Che con Permesso di Costruire n. 7584/UTC del 15/04/2004, e con Permessi di Costruire in Variante n. 2600/UTC del 12/02/2009 e n. 19472/UTC del 24/11/2010 è stata autorizzata in località "Ser Luca Calabaia" dal Comune di Belvedere M.mo la realizzazione di un complesso edilizio destinato ad attività Turistico-ricettiva, in ditta Carrozzino Salvatore, in qualità di Amministratore della Soc. "Ser Luca Srl";
- Che in data 12.11.2020, con prot. 14896, la ditta Carrozzino Salvatore, nella qualità di Amministratore della Soc. "Ser Luca Srl", proprietario del complesso turistico - ricettivo in argomento, catastalmente individuato al foglio n. 42, particella 1318 sub 3 e 4 cat. D/2, ha presentato domanda a questo Comune volta al rilascio di un **PERMESSO DI COSTRUIRE in DEROGA** agli Strumenti Urbanistici vigenti, ai sensi dell'art. 14, comma 1, del DPR 380/2001, finalizzato all'autorizzazione dei lavori di **AMPLIAMENTO SALA RISTORANTE**, con **VARIAZIONE** della **DENSITA' URBANISTICA** e **DELL'ALTEZZA DEGLI EDIFICI** dell'immobile "MODULO C" del complesso edilizio "Valeria del Mar";
- Che l'ampliamento del piano terra e relativa sopraelevazione del modulo C del complesso esistente e sopra descritto, per i quali si chiede il rilascio di Permesso di Costruire in Deroga agli strumenti urbanistici, attiene ad attività di servizi complementari del complesso turistico-ricettivo, in quanto consistente in un ampliamento della "Sala Cucina", vani accessori e contestuale sopraelevazione, tutto per come meglio rappresentato negli elaborati allegati alla richiesta;
- Che la "deroga" ai parametri urbanistici di densità e di altezza dei fabbricati, previa ristrutturazione edilizia, si rende necessaria per far fronte alle nuove esigenze imprenditoriali della ditta "Ser Luca Srl", volte a consentire l'ottimizzazione ed il miglioramento dei servizi

complementari e finalizzati allo sviluppo dell'attività turistico-ricettiva esistente;

▪ La Società "Ser Luca S.R.L.", proponente dell'iniziativa e proprietaria dell'immobile interessato, prevede di ampliare i servizi turistici di competenza con conseguente interesse generale per la collettività, con l'aumento del livello occupazionale per il territorio comunale 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 risponde alle più recenti esigenze di lavoro in termini di flessibilità degli orari.

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 edilizia, il permesso di costruire rilasciato ai sensi dell'articolo 5, comma 9 e seguenti, del D.L.n.70/2011 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" 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 (volumetria aggiuntiva, cambio di destinazione d'uso, modifiche alla sagome degli edifici, delocalizzazione);

▪ 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;

▪ 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 dell'edificio o del suo utilizzo, ma è sufficiente che coincida con gli effetti benefici per la collettività che dalla deroga potenzialmente derivano, in una logica di ponderazione e temperamento calibrata sulle specificità del caso;

▪ Che l'ampliamento viene proposto ai sensi dell'art. 14, Comma 1 del D.P.R. 380/01 secondo cui detta trasformazione è ammissibile qualora si configuri un'attività di "interesse pubblico"; al fine di rimarcare l'interesse pubblico, si ritiene opportuno sottolineare i relativi riscontri economici e sociali derivanti dall'ampliamento di dette attività che la Società "Ser Luca s.r.l." sta apportando ed intende apportare nel prossimo futuro;

▪ Che la struttura sorge su un'area periferica, fatta solo di seconde case, popolata d'estate e quindi un potenziamento dell'offerta alberghiera può contribuire a destagionalizzare la presenza turistica nel nostro comune e rigenerare dunque una zona periferica del territorio urbano, rafforzandone le funzioni sociali ed urbanistiche;

▪ Che l'intervento proposto per come già evidenziato concerne un edificio già esistente, e nonostante vi sia un incremento superficiale, che al netto dell'ingombro dei volumi tecnici è pari a mq 111,55, quindi nella sostanza modesto, può considerarsi come un risparmio di suolo poiché comunque non riguarda una nuova edificazione, ma una riqualificazione di un immobile già esistente;

▪ Che l'intervento edilizio in esame è nella sostanza rispettoso di quanto prevede l'art.14, comma 1 bis, del D.P.R. n.380/2001;

PRESO ATTO

▪ Che l'interesse pubblico, rispetto al quale viene riconosciuto coincidente l'interesse privato dell'imprenditore (a cominciare dal r.d.l. 2/1/36, n. 276 e dal r.d.l. 21/10/37, n. 2180, proseguendo con il T.U. sugli interventi nel Mezzogiorno, DPR 6/3/78, n. 218, fino alla L.

17/5/83, n. 217, legge quadro per il turismo). La circolare ministeriale 28/10/67 n. 3210 elencava a titolo esemplificativo, tra gli edifici ed impianti di interesse pubblico per i quali era prevista dall'art. 16 della legge n. 765 del 1967 concessione in deroga al Piano Regolatore Generale, gli alberghi e le strutture alberghiere;

- Che l'attività "alberghiera" è attualmente ricompresa nella classificazione urbanistica delle destinazioni d'uso "turistico-ricettiva", di cui all'art. 57, comma 4, della L.R. 19/02 (Legge Urbanistica Regionale), nonché all'art. 23 ter, comma 1, del DPR 380/01.

- Che è indirizzo consolidato nella giurisprudenza (ex multis: sentenza del Consiglio di Stato, Sez. V, 15/7/98, n.1044; sentenza Consiglio di Stato, sezione IV, n. 1641/1999; Sentenza Consiglio di Stato, sezione V, 613/2013; Sentenza Consiglio di Stato, sezione V, n.4518/2014; Sentenza Tar Lombardia n. 417/2014) che "l'attività alberghiera ben può essere qualificata come attività volta a soddisfare interessi pubblici locali, in relazione alle esigenze di sviluppo dell'attività turistica";

- Che il Consiglio di Stato con sentenza n. 346 del 14/01/2020 conferma il precedente orientamento sulla possibilità per gli alberghi, di ampliare la struttura turistico-ricettiva anche in deroga a quanto eventualmente disposto dalle disposizioni urbanistiche vigenti. Nella pronuncia il Collegio ha in primo luogo rilevato come, per pacifica giurisprudenza, la ricostruzione e l'ampliamento di strutture alberghiere rientra nel novero degli impianti di interesse pubblico per i quali è consentito il rilascio di permesso di costruire in deroga secondo le disposizioni di cui all'art. 14, comma 1, del DPR n. 380/2001, precisando che non è necessario che l'interesse pubblico attenga al carattere pubblico dell'edificio, ma è sufficiente che coincida con gli effetti benefici per la collettività che potenzialmente derivano dalla deroga, in una logica di ponderazione e contemperamento calibrata sulle specificità del caso;

- Che, in definitiva, gli interventi edilizi relativi all'attività turistico-ricettiva, apportando un beneficio alla collettività, per la creazione di nuovi posti di lavoro, l'incremento del flusso di turisti e di conseguenza il maggior introito economico per la zona, sono senz'altro idonei a configurare il carattere del pubblico interesse;

- Che, storicamente, la rigidità degli strumenti di pianificazione e la difficoltà di modificarli in tempi brevi con varianti agli stessi (miglioramenti alberghieri che si impongono per le mutate e accresciute esigenze della clientela) hanno indotto da tempo il legislatore a prevedere la possibilità di rilascio diretto di titoli edilizi in deroga agli strumenti;

- Che così fece lo stesso Ministero dei Lavori Pubblici che, 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...)";

- Che alle attività alberghiere e alle attrezzature turistiche ricettive, da tempo disciplinate in relazione all'interesse pubblico per lo sviluppo turistico, si applicava l'istituto della concessione in deroga allo strumento urbanistico comunale, ai sensi e per gli effetti dell'art.41^{quater} della Legge n. 1150 del 1942;

- Che 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) espressamente dedicata al "permesso di costruire in deroga agli strumenti urbanistici", senza più la necessità di previa previsione ad hoc del Piano;

- Che pertanto, nella fattispecie, la procedura della "deroga" invocata dalla ditta richiedente, mediante l'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. 490/99 e delle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia e commerciale;

CONSTATATO

- Che i poteri di deroga ricadono in capo al Consiglio Comunale che può approvarla,

attestandone l'interesse pubblico, e, quindi, disporre al responsabile dell'U.T.C. a procedere al rilascio del PERMESSO DI COSTRUIRE IN DEROGA;

- Che sono fatte comunque salve le disposizioni dettate dal D.Lgs. 490/99 e della Legge n.394/91, nonché il rispetto degli articoli 7, 8 e 9 del D.M. 2/4/1968 n. 1444;
- Che la richiesta di deroga riguarda esclusivamente l'aumento della densità edilizia e dell'altezza dei fabbricati originaria del piano terra e contestuale sopraelevazione del Modulo "C" del complesso esistente denominato "Valeria del Mar", in località Ser Luca Calabaia prevista dagli strumenti urbanistici;
- Che il progetto presenta le caratteristiche delle attività turistico-ricettive, per l'ampliamento dei servizi annessi all'attività principale della medesima tipologia;
- Che l'immobile interessato ricade in territorio originariamente classificato nel PRG come Zona "A3 - Ristrutturazione Urbanistica ed Edilizia", nonché ubicato all'interno dell'area individuata nel PRU "Piano di Ristrutturazione Urbanistica", con i seguenti parametri:

Zona "A3 - Ristrutturazione Urbanistica ed Edilizia";

IFF mc/mq 0,75;

Distanza dai confini ml 7,50;

Rapporto di copertura 12,50%;,

H max mt 7,00;

Distanza dai fabbricati..... ml 15,00;

Distanza dalle strade..... ml 7,00;

- 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 parziale di densità edilizia e di altezza dei fabbricati comporterà l'integrazione di adeguate aree a standard nel rispetto del D.I. 1444/1968;

CONSIDERATO

▪ 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 e che non è necessario che l'interesse pubblico attenga al carattere pubblico dell'edificio o del suo utilizzo, ma è sufficiente che coincida con gli effetti benefici per la collettività che dalla deroga potenzialmente derivano, in una logica di ponderazione e temperamento calibrata sulle specificità del caso;

▪ Che il cambio dei parametri di densità edilizia e di altezza dei fabbricati vengono proposti ai sensi dell'art. 14, Comma 1 del D.P.R. 380/01 secondo cui detta trasformazione è ammissibile qualora si configuri un'attività di "interesse pubblico"; al fine di rimarcare l'interesse pubblico, si ritiene opportuno sottolineare i relativi riscontri economici in termini di incremento occupazionale e sociali derivanti dall'ampliamento dei servizi offerti;

▪ Che l'iniziativa proposta dell' *"ampliamento con deroga alla densità edilizia ed all'altezza degli edifici"* risulta compatibile con il principio di "consumo di suolo zero" adottato dal Comune, anche perché si tratta di intervento in z.t.o. già appartenente alla previgente pianificazione, nonché in linea con la destinazione di "Ristrutturazione Urbanistica ed Edilizia" prevista dal vigente PRG, mediante l'intervento di ampliamento dell'edificio preesistente, attualmente costituito da un volume insufficiente rispetto alle esigenze di mercato, ma che si risolverebbe, invece, con il rilascio del Permesso di Costruire in Deroga;

VISTA

La proposta progettuale presentata dalla ditta Carrozzino Salvatore in oggetto che prevede la realizzazione di interventi di ristrutturazione edilizia funzionale interna al complesso, proponendo una diversa e nuova utilizzazione degli spazi interni del piano terra e contestuale sopraelevazione dell'immobile, finalizzate all'ampliamento della Sala ristorante al Piano terra e sopraelevazione, con superfici a specifica destinazione, così da avere maggiore disponibilità di aree dedicate a servizio dell'attività principale turistico-ricettiva;

RITENUTO

▪ Che in riscontro all'esigenza di miglioramento dell'offerta turistico-ricettiva, con l'ottimizzazione ed integrazione dei servizi funzionali alle attività principali della ditta proponente, costituisce un'iniziativa privata di chiaro interesse pubblico per il Comune e per i territori limitrofi;

▪ Che la riqualificazione, il miglioramento ed il potenziamento dell'offerta turistica del territorio di Belvedere M.mo, nonché l'innalzamento dei suoi livelli qualitativi, anche in linea con le indicazioni regionali in materia, costituiscono a pieno titolo un obiettivo perseguito da questa Amministrazione nello svolgimento delle proprie funzioni;

▪ Che per quanto considerato, la valenza pubblicistica della proposta progettuale trova il suo fondamento sia nelle evidenti ricadute economiche che nelle ricadute sociali per il Comune di Belvedere Marittimo e dei Comuni limitrofi, per cui è possibile attestarne l'interesse pubblico ed è, pertanto, ammissibile il rilascio del permesso di costruire anche in deroga alla densità edilizia e all'altezza dei fabbricati originarie e riportate nei permessi di costruire;

STABILITO

Che il rilascio del provvedimento conclusivo avverrà successivamente alla consegna della documentazione integrativa eventualmente necessaria e di tutti i pareri prodromici degli Enti competenti, previa verifica tecnico amministrativa da parte dell'UTC e contestuale calcolo degli oneri concessori e l'individuazione delle aree a standard integrativi necessari da cedere o della c.d. monetizzazione in luogo della loro cessione;

VISTO il parere dell'U.T.C. in merito alla proposta inoltrata dalle ditte richiedenti la deroga;

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.I. 1444/1968 e la L.R. 17/1999;

PROPONE DI D E L I B E R A R E

1. **Di dare atto**, per le motivazioni espresse in premessa e qui da intendersi integralmente riportate, che il complesso turistico ricettivo in argomento, denominato "**Valeria del Mar**", stante anche la consolidata vocazione prevalentemente turistica del territorio comunale di Belvedere Marittimo e della sua economia, 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 Carrozzino Salvatore, in qualità di Amministratore della Soc. "**Ser Luca Srl**", per l'intervento di ampliamento edilizio, con deroga della densità edilizia, di incremento volumetrico pari a mq. 3.020,85 ed aumento dell'altezza dell'edificio di mt. 2,60 rispetto all'originario edificio, da realizzarsi sul Modulo "C" del Complesso denominato "Valeria del Mar" sito in località Ser Luca Calabaia, catastalmente individuato al foglio n. 42 nella particella 1318 sub 3 e 4, di comprovato interesse pubblico e per come rappresentato nell'allegato progetto;

3. **Di stabilire** che il rilascio del **Permesso di Costruire in Deroga** resti condizionato alla c.d. monetizzazione in luogo della cessione degli standard integrativi necessari, nonché subordinato all'adeguamento del progetto ad ogni eventuale prescrizione di carattere paesaggistico-ambientale ed urbanistica espressa nei pareri dei competenti Enti, ivi compreso quello del servizio urbanistica della Regione Calabria;

4. **Di demandare** al Responsabile dell'UTC di provvedere a tutti gli adempimenti prodromici ed al conseguente rilascio del Permesso di Costruire in Deroga, ai fine di dare esecuzione alla

presente deliberazione;

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

IL RESPONSABILE DEL SETTORE



A handwritten signature in black ink, written over the official stamp. The signature is stylized and appears to be "P. P. P.". A long vertical line extends downwards from the bottom of the signature.



COMUNE di BELVEDERE MARITTIMO

(PROVINCIA di COSENZA)

OGGETTO: **PERMESSO DI COSTRUIRE IN DEROGA PROGETTO DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA CON AMPLIAMENTO SALA RISTORANTE DELLA STRUTTURA TURISTICO-RICETTIVA ESISTENTE DENOMINATA "VALERIA DEL MAR" IN LOCALITÀ CALABAIA, AI SENSI DELL'ART. 14 D.P.R. N. 380/2001 - DITTA: CARROZZINO SALVATORE, AMM. SOC. "SER LUCA SRL".**

PARERE DI REGOLARITÀ TECNICA

Il Responsabile del Settore Tecnico 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 17/12/2020

Il Responsabile del Settore Tecnico
Ing. Paola Di Stio





Permesso di costruire in deroga – punto 3 all’ordine del giorno C.C. del 23/12/2020

Signor Presidente, Sig. Sindaco, Giunta, colleghi consiglieri, gentile pubblico presente

Ancora una volta questo Consiglio Comunale è chiamato ad esprimersi sull’esistenza o meno di un interesse pubblico al fine del rilascio di un permesso di costruire in deroga.

Il problema di queste richieste di permessi in deroga agli strumenti urbanistici nasce dal fatto che ancora oggi, a distanza di moltissimi anni, il Comune di Belvedere Marittimo non ha approvato il P.S.C.. PIANO STRUTTURALE COMUNALE.

Il Comune di Belvedere ancora oggi sconta i ritardi accumulati dalle precedenti Giunte a guida Granata sulla programmazione che riguarda il territorio di Belvedere Marittimo.

Più volte, nel corso di questi anni, questa minoranza in questa sede, nelle discussioni più importanti, ha sollecitato la necessità e l’urgenza di procedere all’approvazione del Documento preliminare, avviando così l’iter procedurale che avrebbe dovuto portare in breve tempo all’ approvazione definitiva del Piano strutturale comunale al fine di favorire quei processi di trasformazione e riutilizzazione principalmente del patrimonio edilizio esistente limitando l’occupazione di suolo e impedendone il suo depauperamento irreversibile.

Che il Sindaco Granata non avesse compreso, o che avesse fatto finta di non comprendere, negli anni, l’importanza fondamentale di una pianificazione sostenibile del territorio legata al suo sviluppo possibile, lo ha dimostrato la cementificazione indiscriminata senza un minimo rispetto per l’ambiente, Risultato: assistiamo ad un degrado ambientale, uno sviluppo urbanistico disordinato con tutte le conseguenze che incidono negativamente sul benessere di noi cittadini e che noi stessi siamo costretti a pagare, e ci riferiamo solo a titolo di esempio alla viabilità insostenibile (vedi Via della Repubblica), inquinamento dei corsi

d'acqua e del mare.

Pensavamo che l'Amministrazione Cascini avrebbe invertito questo orientamento e in tempi brevi, avrebbe avviato, come primi atti della nuova amministrazione, la discussione sul Piano strutturale comunale delineando scelte strategiche di assetto e di sviluppo per il governo del territorio comunale.

Invece ci siamo sbagliati. Sono passati 18 mesi dall'insediamento di questa Giunta e il P.S.C., anche questa volta, è finito nel dimenticatoio.

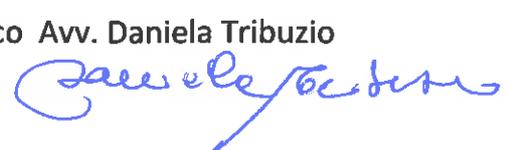
Per ritornare sul merito della questione all'ordine del giorno, Belvedere Città Futura chiede un rinvio del punto in quanto, nella documentazione manca il parere tecnico del Responsabile dell'Ufficio tecnico sulla fattibilità dell'opera di cui alla richiesta di concessione in deroga da dove si evince anche la conformità urbanistica del progetto presentato.

E' chiaro che oggi questo Consiglio non rilascia la concessione edilizia in deroga, ma si limita a deliberare circa l'esistenza o meno di un interesse pubblico per il successivo rilascio, da parte dell'Ufficio tecnico, del permesso di costruire, ma in ogni caso è importante che il Consiglio conosca, a mezzo del parere tecnico, preliminarmente la fattibilità o meno dell'opera.

E' bene che l'ufficio tecnico avvii quegli accertamenti che possono essere effettuati in fase di iniziale e sommaria deliberazione dell'istanza, rendendo così superfluo, in caso di esito negativo, l'avvio della fase procedimentale innanzi al consiglio comunale, oppure all'esito del passaggio consiliare laddove si profilasse necessario l'espletamento di ulteriori approfondimenti. (TAR Campania Sez. II n. 200 del 9 gennaio 2017).

Chiediamo che la proposta di rinvio venga posta a votazione.

Avv. Barbara Ferro Avv. Agnese Fiorillo Avv. Eugenio Greco Avv. Daniela Tribuzio



PER LA REGOLARITA' TECNICO-CONTABILE

Si esprime parere: FAVOREVOLE

DATA: 17/12/2020

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

ING. PAOLA DI STIO

VISTO REGOLARITA' CONTABILE E COPERTURA FINANZIARIA.

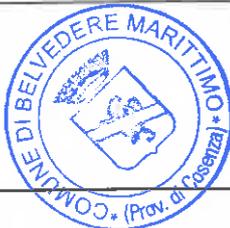
UFFICIO RAGIONERIA

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO

Data NON DOVUTO

IL SEGRETARIO

DOTT. ANTONIO MARINO



IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO F.F.

FRANCESCA IMPIERI

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 05 GEN. 2021 e vi rimarrà per 15 giorni consecutivi.

Lì, 05 GEN. 2021,

IL RESPONSABILE DEL SETTORE AMMINISTRATIVO

DANIELE PONTE