COMUNE DI CARAFFA DI CZ

PROVINCIA DI CATANZARO

DELIBERAZIONE ORIGINALE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Verbale di Deliberazione del Consiglio Comunale

N.36
Del 30.08.2018

OGGETTO: Attestazione dell'interesse pubblico sulla richiesta di un Permesso di Costruire in deroga allo strumento urbanistico generale ai sensi dell'art. 14 comma 1- bis del dpr 380/2001 -ditta ARGA MEDICALI Srl- e Autorizzazione al Responsabile dell'Area Tecnica Manutentiva Comunale per il rilascio del Permesso in deroga-

L'anno DUEMILADICIOTTO , il giorno TRENTA del mese di AGOSTO alle ore 17,10 , ed a seguire, nella sala delle adunanze si è riunito il Consiglio Comunale , convocato con avvisi spediti nei modi e termini di legge, in sessione, **STRAORDINARIA ED URGENTE** di PRIMA CONVOCAZIONE. Risultano presenti ed assenti, alla trattazione dell'argomento in oggetto, i seguenti Consiglieri:

CONSIGLIERI		P	A	CONSIGLIERI		P	A
1)	Antonio G. Sciumbata (**Sindaco**)	X		7)	Debora Nesci		X
2)	Francesco Comi	X		8)	Nicola Mario Giuseppe Petruzza		X
3)	Fabio Scicchitano	X		9)	Raffaele Fimiano		X
4)	Massimo Peruzzi	X		10)	Andrea Mazzei	X	
5)	Maria Cristina Riga	X		11)	Luigi Ciambrone	X	
6)	Serena Notaro	X					
PRESENTI N. 8				ASSENTI N. 3			

Assegnati n. 11
In carica n. **11**

Partecipa alla seduta il Segretario Generale,Dott.ssa Rosanna Maria Paone . Il Signor Fabio Scicchitano in qualità di Presidente, dichiarata aperta la seduta per aver constatato il numero legale degli intervenuti, invita i Consiglieri Comunali a discutere in seduta pubblica sull'argomento in oggetto indicato. Si prende atto preliminarmente che sulla relativa proposta di deliberazione sono stati espressi i seguenti pareri ai sensi dell'art.49 comma 1^ del D.Leg.vo nr. 267 del 18.08.2000.e succ. modif,. ed integ.

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA: Favorevole

Il Responsabile del Servizio

Arch. Vito Migliazza

Caraffa di CZ,lì 27.08.2018

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE:

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Caraffa lì

FIRMA PER ATTESTAZIONE DI COPERTURA FINANZIARIA
IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO

Caraffa di CZ, lì_____

IL CONSIGLIO COMUNALE

Relaziona sull'argomento l'Assessore Francesco Comi chiedendo al Consiglio di esprimersi sul pubblico interesse alla variazione.
Per gli interventi si rimanda a quanto già espresso al punto 2 dai Consiglieri Ciambrone e Mazzei.
Il Consigliere Maria Cristina Riga porta a conoscenza dell'Assemblea il contributo del Prof. Spagnuolo in Giappone sugli studi di cui ha relazionato nel corso del convegno tenutosi a Caraffa.

Premesso che:
> con l'istanza del 21/08/2018, acquisita al protocollo di questo Ente il 22/08/2018 col n. 3019 il Dott. Matteo ARCURI (cf RCRMTT68R06C352Y) Amministratore Unico della Società ARGA MEDICALI Srl, con sede legale in Via Giovanni Paisello, 26- 00198 ROMA, P.I.: 03586311007, ha chiesto il rilascio del Permesso di Costruire in deroga, ai sensi dell'art.,14 del D.P.R. n.380/2001, per la realizzazione del cambio di destinazione d'uso da "Prestazioni sanitarie nell'ambito della Medicina del Lavoro" in "Poliambulatorio Medico/Chirurgico", di un immobile realizzato nella Zona Industriale di Caraffa di Catanzaro.

> l'art. 14 comma 1-bis del DPR 380/2001 prevede 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"

Fatto presente che:

La Società ARGA MEDICALI è titolare del marchio "IPAZIA - Day Clinical Center" e, di conseguenza, dell'omonimo presidio, ubicato in Caraffa Di Catanzaro Prov. CZ, CAP 88050, Via Bari, 6 – Loc. Profeta, distinta al catasto fabbricati al Foglio N° 26 con Particella N° 240 Subalterno Sub 4 (Ex Sub 2);

Detta Società, è già stata autorizza per l'esercizio delle seguenti prestazioni sanitarie:

- cardiochirurgia
- cardiologia
- chirurgia plastica
- chirurgia vascolare
- malattie endocrine
- ortopedia e traumatologia
- ostetricia e ginecologia
- dermatologia
- pneumologia
- reumatologia

Rilevato che:

Le prestazioni sanitaria predette sono autorizzate entro il limite della loro riconducibilità all'ambito della medicina del lavoro, motivo per cui, con la nota n. 3019/2018, la Società ARGA MEDICALI srl, intende estenderà la propria attività non limitandola più solo al ristretto perimetro della medicina del lavoro.

- l'intervento di che trattasi, non prevede aumento della superficie coperta esistente ma è riferito alla ristrutturazione edilizia dell'immobile al fine di effettuare interventi minimali di adeguamento e conversione alla nuova destinazione, non essendo tra quelle al momento previste dalla destinazione del Piano degli insediamenti produttivi (che prevede, invece: *commercio, industria, artigianato e servizi alle imprese*);

- la modifica, pertanto, comporta il solo cambio di destinazione d'uso dell'immobile ed è richiesto dalla proprietà in quanto, la stessa, è intenzionata a sviluppare la propria attività in campo sanitario, una attività ricettiva in area che è carente di tali infrastrutture;

Considerato che la giurisprudenza consolidata rileva che è del tutto legittimo il rilascio del permesso di costruire in deroga alle norme urbanistiche vigenti, ove sia individuato un evidente pubblico interesse;

RICHIAMATA a tal proposito, la Sentenza Sez. IV del 05/06/2015 n.2761 del Consiglio di Stato, con la quale tale importante Organo ha evidenziato che "non è necessario che l'interesse pubblico attenga al carattere pubblico dell'edificio o al suo utilizzo, ma è sufficiente che coincida con gli effetti benefici per la collettività che potenzialmente derivano dalla deroga, in una logica ponderazione e contemperamento calibrata sulle specificità del caso";

La rilevanza dell'interesse pubblico è, pertanto, un elemento essenziale del permesso di costruire in deroga, il quale qualifica la deroga pur consentita alle disposizioni urbanistiche vigenti sulla base di una scelta politica di opportunità. Tale interesse pubblico deve risultare comunque bilanciato con quello privato alla realizzazione o al mantenimento dell'opera, trattandosi pur sempre di un intervento che va ad interessare un edificio privato (e non pubblico o di pubblico interesse).

Richiamata la **positiva** relazione istruttoria resa del responsabile del Settore Tecnico con nota prot. n. 3024 del 22/08/2018;

RITENUTO che la richiesta in questione rivesta le caratteristiche di interesse pubblico ai sensi dell'art. 14 comma 1-bis del DPR 380/2001 in quanto:

5) l'intervento edilizio è circoscritto e predeterminato e lascia inalterato l'assetto urbanistico del resto della zona in cui lo stesso è ricompreso;
6) il mutamento di destinazione d'uso non comporta un aumento della superficie coperta prima dell'intervento di ristrutturazione;
7) l'intervento non contrasta con ulteriori interessi pubblici, quali quelli urbanistici, edilizi, paesistici e ambientali;
8) **la realizzazione dell'iniziativa comporterà nuova occupazione e arricchimento delle infrastrutture, già presenti, nell'importate area di sviluppo di Località Difesa e Profeta di questo Comune;**

Visto quanto sopra;
Visti i pareri favorevoli espressi, sotto il profilo della regolarità tecnica, dal Responsabile del Settore Tecnico, ai sensi dell'art. 49, comma 1° del D.Lgs.vo 18/08/2000 n. 267 e succ. modif. ed integ., mentre non interessando, la pratica, profili di spesa non necessita il parere contabile ;
Visto il DPR 380/2001 e s.m.i.
Visto l'art. 42, comma 2° del citato D.Lgs.vo n. 267/2000;
con SEI VOTI favorevoli e DUE contrati (i Consigliere Mazzei e Ciambrone)

DELIBERA

la premessa è parte integrante e sostanziale del presente atto

1) Attestare l'interesse pubblico sulla richiesta del Dott. Matteo ARCURI, Amministratore Unico della Arga Medicali Srl con sede operativa in Caraffa di Catanzaro, per il rilascio, ai sensi del citato art. 14 comma 1-bis del DPR 380/2001, di un Permesso di Costruire in deroga al vigente Programma di Fabbricazione per il cambio di destinazione d'uso da "Prestazioni sanitarie nell'ambito della Medicina del Lavoro" in "Poliambulatorio Medico/Chirurgico", di un immobile realizzato nella Zona Industriale di Caraffa di Catanzaro distinto al N.C.E.U. al Foglio N° 26 con Particella N° 240 Subalterno Sub 4 (Ex Sub 2);
2) Ribadire che il Permesso di Costruire sarà rilasciato solo a seguito di positiva chiusura della pratica amministrativa, nel rispetto della normativa vigente in materia e previo l'acquisizione, attraverso il portale SUAP di tutte i necessari pareri endoprocedimentali;
3) Demandare ed autorizzare, conseguentemente, il Responsabile del Settore Tecnico all'espletamento di ogni e qualsiasi adempimento inerente e relativo all'avvenuta adozione del presente deliberato, fino, ad esito positivo della procedura, al rilascio del Permesso di costruire in deroga-
4) con le stesse modalità e stesso esito di votazione dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi di legge.

Verbale del
30/8/18

Motivazione di voto

In merito ai punti all'ordine del giorno, non posso non fare alcune considerazioni: senza entrare nel merito di chi ha fatto richiesta rispetto i permessi che in deroga alla LUR (Legge Urbanistica Regionale) questo consiglio comunale dovrebbe concedere in zona profeta.

Il mio voto sarà contrario perché:

1) si dovrebbe dare una concessione in deroga rispetto ad un piano inesistente (PSA) fermo da 11 anni, bocciato dagli uffici della Regione Calabria perché non rispetta le procedure VAS (come la Grassetto) e gli iter che si sarebbero dovuti perseguire prima di attuare il piano, e quindi un PSA il nostro, con Cortale comune capofila, per cui sono stati spesi 380.000€ e che vá praticamente rifatto. E' uno scempio quello a cui assistiamo ed in cui si concedono permessi di costruire ai singoli e senza alcuna pianificazione seria del nostro territorio.

2) Si può con esattezza conoscere la situazione dei lotti nella zona PIP? Conoscere particelle, posizione e stato di fatto di tutti i lotti concessi da oltre 15 anni ma mai utilizzati? Quali risultano utilizzati e quali no ? È possibile concedere permessi in deroga ad un piano, che di pianificato non ha nulla ed in cui si rischia che un albergo venga realizzato in prossimità di un macello, o che una clinica (che comunque presta servizi sanitari e quindi in contrasto ed incompatibile con ciò che è previsto rispetto a quello che può accogliere un'area PIP), venga posta eventualmente, in prossimità o adiacente ad un capannone che produce magari residui, rumori o fumi non compatibili con gli standard inerenti ad una struttura sanitaria?

Per questi motivi:

- la costante e perpetua mancanza di pianificazione;
- il non utilizzo di diversi lotti PIP concessi durante l'amministrazione Mazzei;
- il solito modo di amministrare e concedere permessi senza programmare,ma puntando ancora una volta alla solita speculazione, voterò contro ogni singolo punto, posto all'ordine del giorno.

Sarebbe il caso una volta per tutte che si conoscano nel dettaglio la situazione in cui versa ognuno di quei lotti della zona industriale, e sarebbe il caso di fare un avviso pubblico in modo che i lotti non utilizzati iniziano a produrre, piuttosto che rimanere abbandonati o nelle mani di chi spera di speculare sul loro valore. Dopodiché dovremmo concedere permessi di costruire in deroga, ad un piano su cui sta indagando la magistratura? No grazie. Anzi aggiungo che visto il perdurare della situazione nella zona PIP, di lotti di cui non si capisce,e non ci è dato sapere qual'é la situazione, ci riserviamo di rivedere ed inoltrare tali osservazioni presso la "Procura della Corte dei Conti". Dunque ribadisco che per tali motivi voterò contro i punti all'ordine del giorno a prescindere da chi ne ha fatto richiesta.

Caraffa di Catanzaro 30-08-2018

Consigliere Comunale

Andrea Mazzei

Il presente verbale, viene sottoscritto come segue :

Il PRESIDENTE
Fabio Scicchitano

Il SEGRETARIO GENERALE
Dott.ssa Rosanna Maria Paone

La presente deliberazione è stata affissa all'Albo Pretorio on-line del sito istituzionale del Comune www.comune.caraffadicatanzaro.cz.it in data 03.09.2018 Nr.Reg. 547 albo on-line e vi rimarrà per 15 giorni consecutivi.

Il Responsabile dell'Albo
Dip. Tommaso Peta

Il sottoscritto Segretario Comunale, visti gli atti d'ufficio,

A T T E S T A

che la presente deliberazione :
è divenuta esecutiva il giorno: 30.08.2018

- essendo decorsi 10 giorni dalla pubblicazione all'Albo Pretorio on-line;
- perché dichiarata immediatamente eseguibile;

Dalla Residenza Comunale, 03.09.2018

IL SEGRETARIO GENERALE
Dott.ssa Rosanna Maria Paone