

**ORIGINALE**



**COMUNE DI  
SAN FLORO**

<b>DELIBERAZIONE N. 36</b>
<b>DATA 25.10.2017</b>

**PROVINCIA DI CATANZARO**

### **Deliberazione del Consiglio Comunale**

**OGGETTO: Modifica del regolamento edilizio: deroga per l'utilizzo di fabbricati non residenziali , ubicati nella zona "Ar" del comune di San Floro.**

*(Responsabile del procedimento – Ing. Salvatore Lupica )*

L'anno duemiladiciassette il giorno venticinque del mese di ottobre alle ore diciannove nella sala delle adunanze consiliari si è riunito, in sessione straordinaria e urgente, il Consiglio dell'Ente, convocato nel rispetto delle modalità e dei termini prescritti dalla legge e dal regolamento

All'inizio della discussione specificata in oggetto, a seguito di appello nominale alle ore 19.20 risultano presenti i Signori come di seguito riportato:

<b>N.</b>	<b>COGNOME E NOME</b>	<b>Pres (si/no)</b>	<b>N.</b>	<b>COGNOME E NOME</b>	<b>Pres. (si o no)</b>
1.	<b>PROCOPIO TERESA</b>	<b>Si</b>	11	<b>VIRGILLO VALERIO</b>	<b>No</b>
2.	<b>DARA ADRIANO</b>	<b>Si</b>			
3.	<b>AMOROSO SANTINO</b>	<b>No</b>			
4.	<b>BASILE BARBARA</b>	<b>Si</b>			
5.	<b>BASILE GIUSEPPE</b>	<b>Si</b>			
6.	<b>COSTA FLAVIO</b>	<b>Si</b>			
7.	<b>PILO SALVATORE</b>	<b>Si</b>			
8.	<b>VIRGILLO SALVATORE</b>	<b>No</b>			
9.	<b>BATTAGLIA FRANCESCO</b>	<b>No</b>			
10.	<b>ROTUNDO SAVERIO</b>	<b>No</b>			

Presiede la seduta , ai sensi dell'art. 40 comma 5 D.lgs. 267/2000 il Sindaco in qualità di Presidente del Consiglio Comunale. Partecipa il Segretario dell'Ente, Dr Luciano Pittelli , con le funzioni previste dall'art. 97, comma 4, lett. a), del D.lgs. 18 agosto 2000 n. 267.

Constatato il numero legale degli intervenuti, il Presidente dichiara aperta la seduta ed invita a procedere alla discussione sull'argomento in oggetto, regolarmente iscritto al n. 02 dell'ordine del giorno

## IL CONSIGLIO COMUNALE

### **Premesso:**

- Che il Comune di San Floro è dotato di Piano Regolatore Generale con allegato Regolamento Edilizio e Norme Tecniche di Attuazione, approvato con Decreto del Presidente della giunta Regionale n° 4049 del 07/04/2004, pubblicato nel Bollettino ufficiale della Regione Calabria n° 04 del 06/05/2004
- Che il tessuto urbanistico delle zone "Ar" Agglomerati urbani che rivestono carattere storico e di pregio ambientale è caratterizzato dalla presenza integrata della residenza con le strutture lavorative del passato;
- Che in tale zona il patrimonio edilizio esistente presenta caratteristiche tecniche e funzionali, per le quali le normative vigenti prevedono standard specifici in materia igienico sanitaria (altezze minime, indice di illuminazione ed areazione, dotazione di servizi igienici), parcheggi pertinenziali, eliminazione delle barriere architettoniche ecc. diversi da quelli in essere all'epoca di costruzione;
- Che l'Amministrazione Comunale ha interesse, nell'ambito del programma di tutela, riqualificazione e rivitalizzazione della zona, a definire alcune deroghe di carattere igienico sanitario, che se inammissibili in altre zone dei P.R.G., trovano, nella zona "A" dello strumento urbanistico, la ragione per favorire l'inserimento di funzioni, oltre alla residenziale, come quelle produttive (commerciale, ricettiva, artigianale ecc.) che rendono più vitale e vivibile il centro storico;

**Rilevato** che il Regolamento Edilizio Comunale stabilisce i parametri edilizi dei locali non residenziali;

**Ritenuto** al fine di salvaguardare gli aspetti peculiari dei centri storici disporre una deroga finalizzata all'utilizzo dei locali non residenziali ubicati nella zona "Ar" del P.R.G che non possiedono i parametri edilizi minimi previsti dalla normativa;

**Stabilito** di subordinare le richieste di deroga nei casi di specie alla presentazione contestuale di una relazione tecnica a firma di un tecnico abilitato attestante l'impossibilità di rispettare le altezze minime e mirante alla conservazione dell'identità architettonica dell'organismo edilizio ed alla valorizzazione degli elementi costitutivi (paramento murario, aperture, archi e stipiti ecc.) che identificano il fabbricato interessato, limitando le variazioni sulla facciata alle indispensabili prese d'aria o piccole aperture ai fini igienico sanitari, da concordare preventivamente con l'ufficio tecnico comunale, integrando se necessario l'areazione con l'installazione di sistemi di ventilazione naturale ausiliaria, da sottoporre, a seconda dei casi, al parere dell'ASP;

**Considerato** che il Regolamento Edilizio e le Norme Tecniche di Attuazione non escludono i mutamenti di destinazione d'uso per la zona "Ar", purché conformi al Regolamento Edilizio ed alle previsioni del Piano Regolatore Generale e che le attività descritte: botteghe artigiane; attività commerciali; laboratori; esposizioni; piccola ricettività; ristorazione, comunità-alloggi, centri socio-riabilitativi ecc., sono in linea generale compatibili con la zona "Ar" ed anzi rappresentano, integrate con la residenza, le ragioni della vivibilità e di qualità della vita dei nostri centri urbani;

**Vista** la proposta di deliberazione agli atti d'ufficio, contenente i pareri e le attestazioni di cui al D.Lgs. 267/2000;

**Dato Atto** in particolare che, con riferimento all'art. 49, primo comma della D.Lgs, 18.8.2000 n. 267, sulla proposta di deliberazione di cui al presente atto risulta:

- **Acquisito** il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica dal Responsabile del Area Tecnica Ing Salvatore LUPICA, ai sensi dell'art. 49 del TUEL n. 267/2000;

**Sentito** l'intervento del Responsabile dell'Area Tecnica Ing. Salvatore Lupica

**Visto** lo Statuto dell'Ente;

**Visto** il Decreto Legislativo 18.08.2000, n. 267

Il Presidente passa alla votazione sul punto all'ordine del giorno;

Con voti unanimi favorevoli espressi in forma palese da n°06 Consiglieri presenti e votanti ;

## **DELIBERA**

**La** narrativa in premessa specificata s'intende integralmente riportata nel presente dispositivo costituendone parte integrante e sostanziale

**DI** approvare l'integrazione del Regolamento Edilizio introducendo il seguente articolo:

- Art. 75 bis – Deroga parametri edilizi nella zona "Ar " del P.R.G.

*“Per i locali non residenziali ubicati nel centro storico o comunque urbanisticamente ricadenti in aree classificate come ZTO “Ar ” o comunque ricompresi nel perimetro urbano, è ammessa la deroga, acquisito preventivamente il parere dell’U.O.I.S.P. dell’A.S.P., inerentemente a tutti i parametri edilizi e al superamento delle barriere architettoniche”;*

**Di** Stabilire di subordinare le richieste di deroga nei casi di specie alla presentazione contestuale di una relazione tecnica a firma di un tecnico abilitato attestante l'impossibilità di rispettare le altezze minime e mirante alla conservazione dell'identità architettonica dell'organismo edilizio ed alla valorizzazione degli elementi costitutivi (paramento murario, aperture, archi e stipiti ecc.) che identificano il fabbricato interessato, limitando le variazioni sulla facciata alle indispensabili prese d'aria o piccole aperture ai fini igienico sanitari, da concordare preventivamente con l'ufficio tecnico comunale, integrando se necessario l'areazione con l'installazione di sistemi di ventilazione naturale ausiliaria, da sottoporre, a seconda dei casi, al parere dell'ASP;

**Di inviare** la presente deliberazione all'ASP di Catanzaro come documento integrativo Regolamento Edilizio;

**Di** trasmettere il presente provvedimento al Responsabile dell'Area Tecnica per gli atti conseguenti.

## **IL CONSIGLIO COMUNALE**

Con separata votazione e con n. 6 voti favorevoli, n. 0 contrari e n. 0 astenuti, resi da n. 06 Consiglieri presenti e votanti, espressi in forma palese,

## **DELIBERA**

di dichiarare la presente delibera immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, D.Lgs. n. 267/2000, per poter procedere con tutti gli adempimenti di carattere esecutivo — gestionale necessari per il completamento della pratica;



**COMUNE di SAN FLORO**  
PROVINCIA DI CATANZARO

**PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE**

**Oggetto: Modifica del regolamento edilizio: deroga per l'utilizzo di fabbricati non residenziali, ubicati nella zona "A" del comune di San Floro.  
(Responsabile del procedimento – Ing. Salvatore Lupica)**

PARERI DI CUI ALL'ART. 49 e 147 Bis TUEL D.LGS. 267/2000

**PARERE DI REGOLARITA' TECNICA**

Il sottoscritto Responsabile dell'Area Tecnico Manutentiva, ai sensi degli artt. 49, comma 1, come modificato dall'art. 3 del D.Lgs. 174/2012, e 147 bis, comma 1 del D.Lgs. 267/000 ESPRIME PARERE FAVOREVOLE sulla proposta di deliberazione attestante la regolarità e correttezza dell'azione amministrativa.

San Floro 23.10.2017



Il Responsabile dell'Area Tecnico Manutentiva  
Ing. Salvatore Lupica

**PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE**

Il sottoscritto Responsabile dell'Area Economico Finanziaria, ai sensi degli artt. 49, comma 1, come modificato dall'art. 3 del D.Lgs. 174/2012, e 147 bis, comma 1 del D.Lgs. 267/000

Vista la proposta in oggetto attesta che:

HA RIFLESSI DIRETTI/INDIRETTI sulla situazione economico finanziaria o sul patrimonio dell'Ente ed esprime PARERE FAVOREVOLE sulla regolarità contabile

NON HA RIFLESSI DIRETTI/INDIRETTI sulla situazione economica finanziaria o sul patrimonio dell'Ente.

NON NECESSITA del visto di copertura finanziaria in quanto il presente atto non comporta spese a carico del bilancio comunale.

San Floro 23.10.2017

Il Responsabile dell'Area Finanziaria  
Rag. Salvatore MUNGO



Il presente verbale viene sottoscritto come segue:

**IL PRESIDENTE**  
( Dott.ssa Teresa Procopio )



**IL SEGRETARIO COMUNALE**  
( Avv. Luciano Pittelli )

## PUBBLICAZIONE N.

Il sottoscritto, visti gli atti d'ufficio,

### ATTESTA

✓ Che la presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio comunale on line il giorno 03/11/2017 per rimanervi quindici giorni consecutivi (art. 124, comma 1, Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n. 267)

Dalla Res. Municipale, 03/11/2017

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO**  
(Rag. Salvatore Mungo)

### IL SEGRETARIO COMUNALE

### ATTESTA

Che la presente deliberazione:

è divenuta esecutiva il giorno 25/10/2017

✓ essendo stata dichiarata immediatamente eseguibile (art. 134, comma 4, Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267);

decorsi 10 giorni dalla pubblicazione (art. 134, comma 3, Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267);

Dalla Res. Municipale, 25/10/2017

**IL SEGRETARIO COMUNALE**  
( Avv. Luciano Pittelli )