

**DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE**

Adunanza ordinaria ed in prima convocazione

Seduta pubblica

**OGGETTO:** **DEROGA AGLI STRUMENTI URBANISTICI (Art. 14 D.P.R. 380/01 e ss.mm.ii.) PER L'INTERVENTO DI CAMBIO DI DESTINAZIONE E RISTRUTTURAZIONE DI UN FABBRICATO AUTORIZZATO CON CONCESSIONE EDILIZIA IN SANATORIA N. 1061 DEL 22/06/1999 E SUCCESSIVA CONCESSIONE EDILIZIA N. 4236 DEL 14/05/2002.**

L'anno duemilaventi addì ventinove del mese di dicembre alle ore 16,30 nella sede comunale, previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte vennero convocati a seduta i Consiglieri comunali.

All'appello risultano

<b>S I N D A C O</b>	<b>PRE</b>	<b>ASS</b>			
MAGNAFICO FERNANDO	SI				
<b>C O N S I G L I E R I</b>	<b>PRE</b>	<b>ASS</b>	<b>C O N S I G L I E R I</b>	<b>PRE</b>	<b>ASS</b>
1. GUGLIETTA ALESSIO	SI		7. MARROCCO SANDRO	SI	
2. VERARDI FRANCESCO	SI		8. NICELLI ROBERTO	SI	
3. TRANI BRUNO	SI		9. ANTOGIOVANNI ANDREA		SI
4. MARROCCO MARTA	SI		10. GUGLIETTA PASQUALINO	SI	
5. SIMONE MAURO		SI	11. IZZI PAOLA		SI
6. GUGLIETTA ANGELO	SI		12. PIETROSANTO CARLO	SI	
Tot.				10	

Partecipa il Segretario Comunale Dott.ssa Maria Pia Fiore;

Assume la Presidenza il Consigliere Angelo Guglietta nella sua qualità di Presidente del Consiglio che dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato al posto n. 11 dell'ordine del giorno;

Sono nominati scrutatori i Consiglieri: 1. Roberto Nicelli 2. Alessio Guglietta 3. Pasqualino Guglietta;

Sono presenti gli Assessori esterni: Severino Marrocco, Emila Marrocco e Giulio Panno;zo;

Esce dall'aula il Consigliere Mauro Simone;

Illustra l'argomento il Sindaco Fernando Magnifico;

Uditi gli interventi dei Consiglieri Comunali che registrati su audio cassette e trascritti a mezzo del servizio di stenotipia, sono conservati agli atti del Comune e ancorchè non allegati materialmente al presente atto ne costituiscono parte integrante.

## IL CONSIGLIO COMUNALE

### Premesso che

- in data 24 novembre 2020 la sig. ra Riccardi Carla nata a Fondi (LT) il 22/07/1958 - C.F. RCCCRL58L62D662X - ed ivi residente in via Pantanello n. 8, nella qualità di co.amministratore della società SE.FI. RISTORAZIONE SRL con sede in Fondi (LT) in via Arnale Rosso n. 75 - C.F. 02190280590- , ha presentato istanza di Permesso di Costruire in Deroga ai sensi dell'art. 14 del D.P.R. 380/2001 e ss.mm. ii., acquisita al protocollo comunale con n. 9834, relativo alla "Ristrutturazione di un fabbricato autorizzato con concessione edilizia in sanatoria n. 1061 del 22/06/1999 e successiva concessione edilizia n. 4236 del 14/05/2002";
- con contratto di locazione di immobile ad uso diverso da abitativo (ex art. 27 L. 392/1978, la SE.FI. RISTORAZIONE SRL con sede in Fondi (LT) in via Arnale Rosso n. 75 -c.f. 02190280590 ha concesso in locazione l'immobile in oggetto, sito in Lenola (LT), Largo Civile Caduti di Terra, piano S1-T-1, con estremi catastali identificati da foglio 16, particella 281, categoria C/1, classe 6, rendita catastale 5984,08, mq 349, alla cooperativa "L'INFINITO SOCIETA' COOPERATIVA" C.F./ P.IVA 03107730594 con sede legale in via Roma n. 39 – 04025 Lenola (LT), in persona del Presidente del Consiglio di Amministrazione e legale rappresentante *pro-tempore* sig. Mauro Simone (Codice Fiscale: SMN MRA81E29D662P), nato a Fondi (LT) il 29/05/1981 e residente in via San Martino n. 56 a Lenola (LT);
- l'attuale destinazione d'uso dell'immobile in oggetto è di tipo commerciale attualmente in disuso;
- l'intervento proposto prevede la ristrutturazione e l'adeguamento degli impianti tecnologici con cambio di destinazione da ristorante a casa per anziani;
- la deroga richiesta è relativa alla destinazione d'uso dell'immobile de quo;

**Visto** il verbale della commissione edilizia n 214 del 04.12.2020 con esito favorevole ed integrazione con atto di affrancazione del livello;

**Considerato** che con determinazione n. 264 del 18.12.2020 si è proceduto all'affrancazione del canone enfiteutico gravante sulle particelle nn. 288 e 281 (su cui insiste il fabbricato commerciale oggetto di intervento);

**Visto** il verbale della commissione edilizia n. 215 del 21.12.2020 con esito positivo a condizione dell'ottenimento del parere progetto antincendio e della competenza Asl;

### Considerato che

L'art. 14 co 1-bis del DPR 380/01 dispone che:

**Art. 14 (L) - Permesso di costruire in deroga agli strumenti urbanistici**

- *1. Il permesso di costruire in deroga agli strumenti urbanistici generali è rilasciato esclusivamente per edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico, previa deliberazione del consiglio comunale, nel rispetto comunque delle disposizioni contenute nel decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490 (ora decreto legislativo n. 42 del 2004 - n.d.r.) e delle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia.*
- *1-bis. Per gli interventi di ristrutturazione edilizia, la richiesta di permesso di costruire in deroga è ammessa previa deliberazione del Consiglio comunale che ne attesta l'interesse pubblico limitatamente alle finalità di rigenerazione urbana, di contenimento del consumo del suolo e di recupero sociale e urbano dell'insediamento, 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. (comma così sostituito dall'art. 10, comma 1, lettera f), della legge n. 120 del 2020)*
- *2. Dell'avvio del procedimento viene data comunicazione agli interessati ai sensi dell'articolo 7 della legge 7 agosto 1990, n. 241.*
- *3. La deroga, nel rispetto delle norme igieniche, sanitarie e di sicurezza, può riguardare esclusivamente i limiti di densità edilizia, di altezza e di distanza tra i fabbricati di cui alle norme di attuazione degli strumenti urbanistici generali ed esecutivi nonché le destinazioni d'uso ammissibili fermo restando in ogni caso il rispetto delle disposizioni di cui agli articoli 7, 8 e 9 del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444. (comma modificato dall'art. 17, comma 1, lettera e), legge n. 164 del 2014, poi dall'art. 10, comma 1, lettera f), della legge n. 120 del 2020)*

#### **Rilevato che**

- il fabbricato oggetto dell'intervento, è ubicato in una zona centrale (centro storico) panoramica, ben servita da strade e completa di tutti i servizi;

#### **Dato atto che**

- l'intervento oggetto di richiesta in deroga è relativo ad un fabbricato situato in ambito centrale del contesto urbano con spiccata valenza sociale, e, pertanto, è in linea con l'interesse pubblico di cui all'art. 14, comma 1 bis, del DPR 380/2001 di rigenerazione urbana, contenimento del consumo del suolo e recupero sociale e urbano dell'insediamento;
- la realizzazione di una struttura destinata a casa per anziani rientra tra quelle di interesse pubblico in quanto contribuisce alla riqualificazione e al potenziamento della rete dei servizi socio assistenziali per la popolazione anziana;
- sul territorio del Comune di Lenola esistono altre strutture destinate a casa per anziani ma sono comunque insufficienti a garantire il fabbisogno minimo in una area che, come da statistiche Istat, vede una percentuale pari a circa il 20% della popolazione residente oltre i 65 anni;
- l'intervento di ristrutturazione mediante mutamento di destinazione d'uso non comporta aumento della superficie coperta rispetto a quanto già autorizzato e non comporta modifiche di prospetti, in conformità a quanto previsto dalle norme urbanistiche;
- Il richiesto mutamento di destinazione urbanistica (da commerciale a servizio socio assistenziale casa per anziani) determina minor impatto in conseguenza della riduzione del carico urbanistico e nel contempo aumenta gli standard di urbanizzazione secondaria;

**Vista** la proposta di deliberazione a firma dell'ing. Pietro D'Orazio;

**Visto** il verbale n. 8 del 28/12/2020 della Commissione "D";

**Ritenuto** necessario acquisire, pertanto, il parere sul "pubblico interesse" del Consiglio Comunale;

Con la seguente votazione:

Presenti: n.10, Votanti: n.10 Favorevoli: n.7 Contrari: n.0 Astenuti: n.3 (Carlo Pietrosanto, Pasqualino Guglietta e Guglietta Angelo);

## **DELIBERA**

Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto,

- 1. Di dichiarare** la sussistenza dell'interesse pubblico dell'intervento proposto con istanza prot. 9834 del 24.11.2020 avendo verificato la effettiva rispondenza del progetto relativo al cambio di destinazione d'uso a casa per anziani in quanto contribuisce alla riqualificazione e al potenziamento della rete dei servizi socio assistenziali per la popolazione anziana;
- 2. Di dichiarare** l'intervento di cambio di destinazione de quo di pubblico interesse e nel contempo autorizza la deroga agli strumenti urbanistici comunali;

## **IL CONSIGLIO COMUNALE**

con separata votazione dall'esito identico;

## **DELIBERA**

di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134,comma 4, del D. Lgs. 18 agosto 2000 n. 267.

Letto e approvato

**IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO**

F.to ANGELO GUGLIETTA

**IL SEGRETARIO CAPO**

F.to MARIA PIA FIORE

Per copia conforme ad uso amministrativo

Lì, 29/12/2020



**IL SEGRETARIO CAPO**

MARIA PIA FIORE

*Maria Pia Fiore*

Si certifica che la presente deliberazione è pubblicata all'Albo Pretorio del Comune n.reg. 118 dal 29 GEN 2021 e vi resterà per 15 giorni consecutivi.

Lì, 29 GEN 2021

**IL SEGRETARIO CAPO**

F.to MARIA PIA FIORE

Esecutiva ai sensi dell'art. 134 D.Lgs. n. 267 del 18.8.2000

Lì, 29/12/2020

**IL SEGRETARIO CAPO**

F.to MARIA PIA FIORE

Si esprime parere di regolarità tecnica ex art. 49 D.Lgs. 267/2000:

Lì, 28/12/2020

**IL RESPONSABILE**

F.to PIETRO D'ORAZIO

Si esprime parere di regolarità contabile ex art. 49 D.Lgs. 267/2000:

Lì,

**IL RESPONSABILE**

Si esprime parere di conformità ex art. 97 D.Lgs. 267/2000

Lì,

**IL RESPONSABILE**