CITTA' DI CATANZARO
DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 159 **Data 02/12/2025**	**OGGETTO:** Istanza di "Permesso di costruire cambio destinazione d'uso, senza opere edili, inerente unità immobiliari poste al piano terra interno 1 ed interno 2, da studio privato a civile abitazione, facente parte di un fabbricato sito in via Antonio Izzi de Falenta n. 7c, ai sensi dell'art. 5 della L.R. n 25/2022 – Richiedente: amministratore Giacomo Talarico della GRUPPO AMBITA SOCIETA' COOPERATIVA - Codice Univoco SUE 8864.

L'anno duemilaventicinque, il giorno due, del mese di dicembre alle ore 15:30 e successive, nella Sala del Palazzo Comunale, in seduta Straordinaria e in Seconda convocazione si è riunito il Consiglio Comunale, risultano presenti:

COGNOME NOME	INCARICO		COGNOME NOME	INCARICO	
ASSISI FRANCESCO ANTONIO	CONSIGLIERE	X	BARBERIO ANTONIO	CONSIGLIERE	
BOSCO GIANMICHELE	PRESIDENTE	X	BUCCOLIERI GREGORIO	CONSIGLIERE	X
CAPELLUPO VINCENZO	CONSIGLIERE		CARPINO ALBERTO	CONSIGLIERE	
CAVIANO IGEA	CONSIGLIERE		CELIA FABIO	CONSIGLIERE	X
CICIARELLO EMANUELE	CONSIGLIERE	X	CONCOLINO LEA	CONSIGLIERE	X
CORSI ANTONIO	CONSIGLIERE	X	COSTA GIOVANNI	CONSIGLIERE	X
COSTANZO MANUELA	VICE PRESIDENTE		COSTANZO SERGIO	CONSIGLIERE	X
DONATO VALERIO	CONSIGLIERE	X	FIORITA NICOLA	SINDACO	X
LAUDADIO MANUEL	CONSIGLIERE	X	LEVATO LUIGI	CONSIGLIERE	X
LOBELLO ALESSANDRA	CONSIGLIERE	X	LOSTUMBO ROSARIO	CONSIGLIERE	X
MANCUSO ROSARIO	CONSIGLIERE	X	PALAIA DANIELA	CONSIGLIERE	
PARISI GIOVANNI	CONSIGLIERE	X	PASSAFARO FRANCESCO	CONSIGLIERE	X
PROCOPI GIULIA	CONSIGLIERE		RICCIO EUGENIO	CONSIGLIERE	X
SCARPINO FRANCESCO	CONSIGLIERE	X	SERGI DANILO	CONSIGLIERE	X
SERO RAFFAELE	CONSIGLIERE	X	SERRAINO TOMMASO	CONSIGLIERE	X
TALERICO ANTONELLO	CONSIGLIERE	X	VERALDI STEFANO	CONSIGLIERE	X
VERRENGIA ANNA CHIARA	CONSIGLIERE				

PRESENTI N° 25 **ASSENTI N° 8**

Presiede il Presidente Gianmichele Bosco.

Partecipa con funzioni consultive, referenti, di assistenza e verbalizzazione (art.97, comma 4, del D.Lgs. n.267/2000) la Dott.ssa Vincenzina Sica in qualità di Segretario Generale.

Copia informatica conforme ai sensi dell'art. 23-bis del CAD e s.m.

PIANIFICAZIONE DEL TERRITORIO EDILIZIA PRIVATA E SUE

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

OGGETTO: Istanza di "Permesso di costruire cambio destinazione d'uso, senza opere edili, inerente unità immobiliari poste al piano terra interno 1 ed interno 2, da studio privato a civile abitazione, facente parte di un fabbricato sito in via Antonio Izzi de Falenta n. 7c, ai sensi dell'art. 5 della L.R. n 25/2022 – Richiedente: amministratore Giacomo Talarico della GRUPPO AMBITA SOCIETA' COOPERATIVA - Codice Univoco SUE 8864.

Copia informatica conforme ai sensi dell'art. 23-bis del CAD e s.m.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

- Con Delibera di Consiglio Comunale n° 41 del 17.03.2006 è stato assegnata la destinazione specifica *Uffici pubblici e/o private di interesse pubblico e/o centri di servizi alle imprese"* dell'area ricadente in ZTO F2 del PRG vigente;
- Con Deliberazione di Consiglio Comunale n° 122 del 07.08.2023 per l'esclusione di parti di territorio dall'applicazione della Legge Regionale 4 luglio 2022 "Norme per la RIGENERAZIONE URBANA e territoriale, la riqualificazione ed il riuso", è stato disposto che la diversa destinazione d'uso richiesta in deroga al PRG vigente ai sensi della LR 25/2022, sugli immobili edificati a seguito di specifica assegnazione del Consiglio Comunale, sia riapprovata dallo stesso Consiglio Comunale per la nuova assegnazione di categoria specifica";
- Con Deliberazione di Consiglio Comunale n° 167 del 28.12.2023 è stato adottato il Documento Preliminare del PSC, con valenza di *Programma comunale di rigenerazione urbana e territoriale ai sensi dell'articolo 4 comma 1 e comma 2 della LR 25/2022;*

Visto

- Il Progetto presentato dall'amministratore Talarico Giacomo nel portale CalabriaSue individuato al Codice Univoco 8864, per la variazione di destinazione d'uso, ai sensi dell'art. 5, L.R. 25/2022, di due singole unità immobiliari poste al piano terra di un edificio per *Uffici pubblici e/o private di interesse pubblico e/o centri di servizi alle imprese" approvato con Delibera di Consiglio Comunale n° 41 del 17.03.2006 e* realizzato con originario Permesso di Costruire n°18450/05 del 24.10.2007;
- La trasmissione della nota protocollo n° 54598 del 24.05.2024 di richiesta del Servizio SUE di assegnazione diversa destinazione d'uso da sottoporre al Consiglio Comunale avanzata al servizio Urbanistica e Pianificazione territoriale sulle singole due unità immobiliari;

Visto altresì che l'immobile ricade in zona territoriale omogenea F2 "zone destinate a standard urbanistici ai sensi del D.I. 2 aprile 1968, n. 1444;

Considerato che il Consiglio Comunale ha deliberato in merito alle problematiche di riferimento delle attribuzioni di destinazione d'uso delle aree standard con le soprarichiamate DCC N° 122/2023 e n° 167/2023;

Vista le risultanze delle relazioni istruttorie allegate al presente atto per farne parte integrante e sostanziale;

Vista altresì la corrispondenza intercorsa:

- Protocollo n° 49222 del 13.05.2025 di segnalazioni al proponente delle seguenti criticità:

  La richiesta, avanzata su un immobile a più livelli di servizi per attività direzionali (uffici e servizi per le imprese), non è in linea con quanto il Consiglio Comunale ha già approvato con la detta DCC n° 122/2023 che demanda ogni diversa destinazione su immobili su cui il Consiglio si è già espresso, a nuova deliberazione.

  La richiesta interessa un'area standard e quindi a servizi, sia del PRG vigente che del redigendo PSC. L'uso residenziale non è pertanto in linea con entrambi gli strumenti urbanistici generali, e non persegue l'interesse pubblico proprio delle aree standard. Il lotto interessato dal fabbricato, ricade in un'area più estesa di standard F2 per il quale il Consiglio Comunale ha già assegnato le destinazioni specifiche.

  La recente revisione normativa nazionale del Testo unico dell'Edilizia ha uniformato su tutto il territorio nazionale l'applicazione delle variazioni d'uso, con il così detto Decreto salva-casa (decreto Salvini), con l'obiettivo di estendere e semplificare la previgente norma. L'aggiornamento nazionale è sopraggiunto alla norma regionale in deroga, ed ha escluso la variazione agli edifici ricadenti nelle aree standard, come nel caso di che trattasi.

Copia informatica conforme ai sensi dell'art. 23-bis del CAD e s.m.

La richiesta di cambio d'uso di due singole unità immobiliari, interessa solo una porzione limitata di un immobile unitario a più livelli e pertanto, l'accoglimento della stessa contrasterebbe con le destinazioni d'uso già assegnata all'intero stabile.

- Protocollo n° 53764 del 26.05.2025 di trasmissione elaborati progettuali integrativi:
  - Elaborato Planimetrico con individuazione u.i. immobiliari adibite a civile abitazione
  - Standard Urbanistici
  - Pianta Stato Attuale
  - Pianta Nuova Sistemazione
  - Calcolo aeroilluminazione
  - Documentazione fotografica

Dato atto che la documentazione progettuale integrativa non incide in merito alle criticità segnalate;

Considerato altresì che con Delibera di Consiglio Comunale n° 89 del 09.07.2024 l'Amministrazione Comunale ha valutato di non approvare un'analoga richiesta di cambio di destinazione d'uso da standard a residenziale e precisamente ad oggetto: *Assegnazione destinazione categoria d'uso specifica in variante al piano attuativo di iniziativa pubblica ZTO F3 denominato DCC n° 11/2006 Urban Italia comparto loc. Mosca - Catanzaro Lido - lotto n° 2 a seguito della richiesta di ristrutturazione edilizia con variazione di destinazione d'uso (art. 5, L.R. 25/2022) da direzionale privato a residenziale. Ditta De Fazio Silvia (Codice univoco 7408);*

Ritenuta la valutazione della competenza per l'assegnazione della destinazione d'uso al Consiglio Comunale giusta DCC n°122/2023;

Visti:

- gli elaborati grafici presentati a corredo dell'istanza per il tramite dello sportello regionale CalabriaSue n° 8864;
- la Legge n° 1150/1942 e s.m.i. ;
- la Legge Urbanistica Regionale n° 19 del 16.04.2002 e s.m.i.;
- il Decreto del Dirigente della Regione Calabria - Dipartimento n° 5 Urbanistica e Ambiente n° 14350/02, pubblicato sul B.U.R. in data 16.11.2002 afferente l'approvazione del nuovo P.R.G.;
- Legge Regionale 4 luglio 2022 n°25 "Norme per la RIGENERAZIONE URBANA e territoriale, la riqualificazione ed il riuso";

Visto il Parere della Commissione Consiliare Urbanistica espresso in data _____;

Copia informatica conforme ai sensi dell'art. 23-bis del CAD e s.m.

PIANIFICAZIONE DEL TERRITORIO EDILIZIA PRIVATA E SUE

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

OGGETTO Istanza di “Permesso di costruire cambio destinazione d'uso, senza opere edili, inerente unità immobiliari poste al piano terra interno 1 ed interno 2, da studio privato a civile abitazione, facente parte di un fabbricato sito in via Antonio Izzi de Falenta n. 7c, ai sensi dell’art. 5 della L.R. n 25/2022 – Richiedente: amministratore Giacomo Talarico della GRUPPO AMBITA SOCIETA' COOPERATIVA - Codice Univoco SUE 8864.

PARERE DI REGOLARITA’ TECNICA

Si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica, ai sensi dell'art. 49 comma 1 del D.lgs. n. 267/2000 e s.m.i.

IL DIRIGENTE

Ing. GIOVANNI LAGANA
(con firma digitale)
(atto firmato digitalmente ai sensi dell'art. 24 del D.lgs 82/2005 e s.m.i.)

Data 05/08/2025

Copia informatica conforme ai sensi dell'art. 23-bis del CAD e s.m.

SERVIZI FINANZIARI

OGGETTO: Istanza di “Permesso di costruire cambio destinazione d'uso, senza opere edili, inerente unità immobiliari poste al piano terra interno 1 ed interno 2, da studio privato a civile abitazione, facente parte di un fabbricato sito in via Antonio Izzi de Falenta n. 7c, ai sensi dell’art. 5 della L.R. n 25/2022 – Richiedente: amministratore Giacomo Talarico della GRUPPO AMBITA SOCIETA' COOPERATIVA - Codice Univoco SUE 8864.

Non necessita di parere in ordine alla regolarità contabile in quanto il presente atto non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'ente, ai sensi dell'art. 49 comma 1 del D.lgs. n. 267/2000 e s.m.i.

Data 07/08/2025

IL DIRIGENTE DEL SETTORE FINANZIARIO

Dott. PAOLO MACRINA

(con firma digitale)
(atto firmato digitalmente ai sensi dell'art. 24 del D.lgs 82/2005 e s.m.i.)

Cod. Proposta 35313
Copia informatica conforme ai sensi dell'art. 23-bis del CAD e s.m.

IL CONSIGLIO COMUNALE

UDITO il Presidente del Consiglio Comunale, Avv. Gianmichele Bosco il quale pone in trattazione la proposta di cui in oggetto e cede la parola al Vicesindaco proponente, Dott.ssa Giuseppina Iemma, per la relazione;

TERMINATA la relazione del Vicesindaco, il Presidente apre la discussione e invita i Consiglieri comunali a prendere la parola;

DATO ATTO che nessuno dei Consiglieri comunali prende la parola, il Presidente pone in votazione la proposta deliberativa in oggetto;

UDITO il Presidente del Consiglio comunale che prima di porre in votazione la pratica in oggetto nomina scrutatori i Consiglieri comunali Emanuele Ciciarello, Rosario Lostumbo, Antonio Barberio;

DATO ATTO che entrano in aula i Consiglieri comunali Antonio Barberio, Vincenzo Capellupo, Alberto Carpino, Daniela Palaia;

UDITI gli interventi per dichiarazione di voto dei Consiglieri comunali Vincenzo Capellupo, Alessandra Lobello, Antonello Talerico;

Con il seguente risultato della votazione, espressa per appello nominale, proclamato dal Presidente ed accertato dagli scrutatori ricognitori di voti:

PRESENTI N. 29 **VOTANTI N. 27** **ASTENUTI N. 2**

Voti favorevoli: n. 19 (Assisi, Ciciarello, Concolino, Corsi, Costa, Costanzo S., Donato, Laudadio, Levato, Lobello, Lostumbo, Parisi, Passafaro, Riccio, Scarpino, Serò, Serraino, Talerico, Veraldi);

Voti contrari n. 8 (Barberio, Bosco, Buccolieri, Capellupo, Carpino, Celia, Fiorita, Palaia);

Astenuti n. 2 (Mancuso, Sergi);

VISTO il parere della 1^ Commissione Consiliare Permanente;

VISTO l'esito della votazione che precede;

DELIBERA

1. di prendere atto di tutto quanto premesso e considerato che forma parte integrante e sostanziale della presente Deliberazione;
2. di assentire la richiesta di cambio d'uso a residenziale delle unità immobiliari poste al piano terra dell'edificio pluriplano con destinazione "Uffici e servizi per le imprese" non comprese tra le destinazioni standard urbanistici ai sensi del D.I. 2 aprile 1968, n. 1444.
3. Di pubblicare il presente atto all'albo pretorio online.

Stante l'urgenza, con separata votazione, resa con lo stesso risultato della votazione precedente,

DELIBERA

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

Copia informatica conforme ai sensi dell'art. 23-bis del CAD e s.m.

Tutti gli interventi sono riportati nel resoconto contenente la trascrizione integrale della seduta che, anche se non materialmente allegato, costituisce parte integrante del presente verbale.

Copia informatica conforme ai sensi dell'art. 23-bis del CAD e s.m.

Letto e Approvato

Presidente
Sig. Gianmichele Bosco
(atto firmato digitalmente ai sensi dell'art. 24 del D.lgs 82/2005 e s.m.i.)

Segretario
Dott.ssa Sica Vincenzina
(atto firmato digitalmente ai sensi dell'art. 24 del D.lgs 82/2005 e s.m.i.)

Copia informatica conforme ai sensi dell'art. 23-bis del CAD e s.m.

La presente deliberazione viene inoltrata per la pubblicazione all’Albo Pretorio on-line ai sensi della L. 69/09, per rimanervi esposta per 15 giorni consecutivi ai sensi dell’art. 124 del D.lgs n. 267 del 18.8.2000 e successive modifiche ed integrazioni.

Catanzaro, lì 16/12/2025

SEGRETARIO
DOTT. Vincenzina Sica
(atto firmato digitalmente ai sensi dell'art. 24 del D.lgs 82/2005 e s.m.i.)

Copia informatica conforme ai sensi dell'art. 23-bis del CAD e s.m.