



CITTA' DI TORINO

**DIPARTIMENTO URBANISTICA ED EDILIZIA PRIVATA  
DIVISIONE EDILIZIA PRIVATA**

**DEL 108 / 2025**

**10/03/2025**

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE 10 MARZO 2025

(proposta dalla G.C. 18 febbraio 2025)

Convocato il Consiglio nelle prescritte forme sono intervenuti oltre alla Presidente GRIPPO Maria Grazia ed al Sindaco LO RUSSO Stefano, le Consigliere ed i Consiglieri:

ABBRUZZESE Pietro	DAMILANO Paolo	PATRIARCA Lorenza
AHMED ABDULLAHI Abdullahi	DAMILANO Silvia	PIDELLO Luca
APOLLONIO Elena	DE BENEDICTIS Ferrante	RICCA Fabrizio
BORASI Anna Maria	DIENA Sara	RUSSI Andrea
BUSCONI Emanuele	FIRRAO Pierlucio	SALUZZO Alberto Claudio
CAMARDA Vincenzo Andrea	FISSOLO Simone	SANTIANGELI Amalia
CASTIGLIONE Dorotea	GARCEA Domenico	SCANDEREBECH Federica
CATANZARO Angelo	GARIONE Ivana	SGANGA Valentina
CATIZONE Giuseppe	GRECO Caterina	TOSTO Simone
CERRATO Claudio	LEDDA Antonio	TUTTOLOMONDO Pietro
CIAMPOLINI Tiziana	LIARDO Enzo	VIALE Silvio
CIORIA Ludovica	MACCANTI Elena	
CREMA Pierino	MAGAZZU' Valentino	

In totale, con la Presidente e il Sindaco, n. 39 presenti, nonché le Assessorato e gli Assessori: CARRETTA Domenico - CHIAVARINO Paolo - FAVARO Michela - FOGLIETTA Chiara - MAZZOLENI Paolo - NARDELLI Gabriella - PURCHIA Rosanna - ROSATELLI Jacopo

Risultano assenti i Consiglieri e le Consigliere: CROSETTO Giovanni - IANNO' Giuseppe

Con la partecipazione della Segretaria Generale PUOPOLO Annalisa.

### SEDUTA PUBBLICA

OGGETTO: CAMBIO D'USO CON OPERE DA ATTIVITA' PRODUTTIVA A DESTINAZIONE TERZIARIA (SALA DEL COMMiato) DI UNA PORZIONE DI FABBRICATO SITO IN VIA SETTE COMUNI N. 56 - PERMESSO DI COSTRUIRE IN DEROGA AL P.R.G. EX ARTICOLO 5, COMMI 9-14, D.L. N. 70/2011 CONVERTITO IN LEGGE 106/2011, ARTICOLO 14 D.P.R. N. 380/2011 E ARTICOLO 3 LEGGE 16/2018 E S.M.I. - APPROVAZIONE DEROGA

Proposta dell'Assessore Mazzoleni.

L'articolo 5, comma 9 della Legge 12 luglio 2011 n. 106 "Conversione in legge con modificazione del Decreto Legge 13 maggio 2011, n. 70 Semestre Europeo – Prime disposizioni urgenti per l'economia e ulteriori disposizioni in materia di governo del territorio"(c.d. Decreto Sviluppo), entrato in vigore il 14 maggio 2011, prevede che le Regioni approvino entro 60 giorni dall'entrata in vigore delle predette norme, specifiche leggi *"al fine di incentivare la razionalizzazione del patrimonio edilizio esistente nonché di promuovere e agevolare la riqualificazione di aree urbane degradate con presenza di funzioni eterogenee e tessuti edilizi disorganici o incompiuti nonché di edifici a destinazione non residenziale dismessi o in via di dismissione ovvero da rilocalizzare, tenuto conto anche della necessità di favorire lo sviluppo dell'efficienza energetica e delle fonti rinnovabili (...) anche con interventi di demolizione e ricostruzione che prevedano:*

- a) il riconoscimento di una volumetria aggiuntiva rispetto a quella preesistente come misura premiale;*
- b) la delocalizzazione delle relative volumetrie in area o aree diverse;*
- c) l'ammissibilità delle modifiche di destinazione d'uso, purché si tratti di destinazioni tra loro compatibili o complementari;*
- d) le modifiche della sagoma necessarie per l'armonizzazione architettonica con gli organismi edilizi esistenti."*

Entro il citato termine e, peraltro, decorso altresì il limite di 120 giorni dalla data di entrata in vigore della legge, in assenza di una specifica normativa emanata all'uopo dalla Regione Piemonte, la stessa con Circolare del Presidente della Giunta Regionale 9/05/2012 n. 7/UOL ha fornito le prime indicazioni per dare operatività alla legge esplicitando il campo di applicazione delle norme del cosiddetto Decreto Sviluppo.

La Città di Torino, con cinque distinte deliberazioni della Giunta e del Consiglio Comunale, ha disciplinato gli indirizzi e i criteri applicativi per l'attuazione degli interventi edilizi richiesti ai sensi della citata normativa.

Con deliberazione della Giunta Comunale del 26 febbraio 2013 (mecc. 2013 00872/009), la Città ha approvato i primi indirizzi e criteri applicativi delle norme di incentivazione contenute nel Decreto Legge n. 70/2011, convertito in Legge n. 106/2011, finalizzati a consentire la valutazione delle proposte progettuali avanzate ai sensi di tale Legge, nonché per semplificare ed accelerare le fasi

tecniche istruttorie.

Nella stessa deliberazione, in merito ai concetti di "compatibilità" e di "complementarietà" si è provveduto, in particolare, ad effettuare una preliminare analisi dell'impianto urbanistico del Piano Regolatore Generale di Torino, che costituisce l'elemento di base per le valutazioni sulle destinazioni d'uso.

Da tale ricognizione è risultato, con ogni evidenza, che il P.R.G. contiene già il concetto di compatibilità tra destinazioni d'uso prevedendo ordinariamente destinazioni urbanistiche articolate su mix funzionali estesi a comparti urbani omogenei comprendenti una pluralità di attività diverse, suddivise in "attività consentite" (caratterizzanti la destinazione principale) ed "attività ammesse", con ciò intendendo quelle che in sede di pianificazione generale sono state, per l'appunto, ritenute compatibili o complementari a quelle principali.

Con successiva deliberazione della Giunta Comunale del 1° ottobre 2013 (mecc. 2013 04494/009) sono state approvate integrazioni e modifiche agli indirizzi e ai criteri applicativi già assunti con la precedente deliberazione del 26 febbraio 2013, fornendo, altresì, utili indicazioni di carattere procedurale per quanto concerne gli interventi con valenza urbanistica, i cui progetti definiscono l'assetto morfologico dell'edificato e degli spazi pubblici, nonché le relative opere di urbanizzazione, costituenti il presupposto di riqualificazione richiesto dal Decreto Legge n. 70/2011, convertito dalla Legge n. 106/2011, ed ulteriori opere aggiuntive da realizzare a cura e spese del soggetto attuatore, o impegni economici, da concordare con la Città, finalizzati alla valorizzazione del contesto nel quale si realizza l'intervento.

Con deliberazione della Giunta Comunale del 25 marzo 2014 (mecc. 2014 01399/009), sono state approvate ulteriori integrazioni ai predetti indirizzi e criteri applicativi nonché, al fine di garantire omogeneità di trattamento nell'istruttoria delle diverse proposte e bilanciare, in termini di proporzionalità, l'interesse privato con quello pubblico, l'introduzione del metodo di calcolo per la quantificazione del contributo economico finalizzato alla riqualificazione urbana, da corrispondere in alternativa alla diretta esecuzione delle opere e da calcolare facendo riferimento sia all'entità degli oneri di urbanizzazione dovuti, assimilando l'intervento previsto in deroga alla nuova costruzione, sia alla quotazione immobiliare media di mercato.

Con deliberazione della Giunta Comunale del 20 novembre 2014 (mecc. 2014 05605/009) sono state approvate ulteriori integrazioni agli indirizzi e criteri applicativi della Legge n. 106/2011 in materia di delocalizzazioni delle volumetrie, e di risorse aggiuntive compensative per interventi su immobili in Aree per Servizi Pubblici e in Aree da Trasformare per Servizi (A.T.S.), consistenti in una maggiorazione delle predette risorse aggiuntive in misura corrispondente al sopraccitato contributo economico finalizzato alla riqualificazione urbana.

Soltanto di recente, la Regione Piemonte è intervenuta con una specifica normativa sull'argomento in questione: l'articolo 5 della Legge Regionale 31 maggio 2022, n. 7 "*Norme di semplificazione in materia urbanistica ed edilizia*" ha, infatti, sostituito interamente l'articolo 3 della Legge Regionale n. 16/2018 "*Misure per il riuso, la riqualificazione dell'edificato e la rigenerazione urbana*" prevedendo espressamente, al comma 2, lettera b), l'applicazione dell'articolo 5 del Decreto Legge n. 70/2011, convertito con Legge n. 106/2011, ai fini del riuso e della riqualificazione degli immobili degradati, legittimamente realizzati, e delle relative aree di pertinenza.

Al comma 3, del predetto articolo 3, viene specificato che il rilascio del permesso di costruire è subordinato alla deliberazione comunale che dichiara:

- a) *l'interesse pubblico dell'iniziativa in progetto. L'effettiva riqualificazione integra l'interesse pubblico ove rimuova, relativamente a edifici degradati o con funzioni incongrue o dismessi, anche mediante il mutamento di destinazioni d'uso, condizioni di degrado sociale, edilizio, economico, anche singolarmente intese;*
- b) *il corretto inserimento dell'intervento nel contesto urbano;*
- c) *l'eventuale attribuzione di volume o superficie premiale, espressa applicando i parametri di cui alla normativa locale;*

*d) l'eventuale delocalizzazione di superficie o volume, in tutto o in parte, in area o aree diverse, purché non caratterizzate da inedificabilità assoluta. La dotazione delocalizzata può aggiungersi a quella esistente o prevista dalla disciplina urbanistica vigente.*

Infine, con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 86/2024 del 26 febbraio 2024, sono state introdotte ulteriori integrazioni e criteri applicativi in merito all'applicazione dell'articolo 3, della Legge 16/2018 in tema di Permesso di costruire in deroga.

In questa ultima deliberazione è stato sottolineato che la normativa vigente e le precitate deliberazioni, che si intendono integralmente confermate seppur con le precisazioni introdotte, costituiscono l'ossatura principale consolidata regolante gli interventi in deroga al P.R.G. che si è ritenuto necessario implementare con ulteriori principi ed indicazioni di nuova introduzione così riassunti:

- la progettazione dovrà raggiungere un'elevata qualità compositiva, architettonica e ambientale che verrà valutata dalla Commissione Edilizia o dalla Commissione Locale Paesaggio per le loro rispettive competenze. Tale valutazione presterà particolare attenzione al rapporto della proposta progettuale con il tessuto urbano circostante e al suo valore di ricucitura, alla ricostruzione dei fronti urbani nei tessuti caratterizzati dalla presenza di cortine edilizie, al modo in cui i nuovi fabbricati fronteggiano lo spazio pubblico e, più in generale, alla qualità del progetto degli spazi aperti. A tal fine, con il presente atto, si dispone che i nuovi parcheggi afferenti le costruzioni di nuove strutture di vendita commerciale dovranno essere realizzati in quota prevalente nel sottosuolo dell'area di pertinenza delle costruzioni, o in struttura soprasuolo entro l'involucro dell'edificio. La realizzazione di eventuali spazi residuali di parcheggio in superficie, con le modalità previste dal vigente Regolamento edilizio, dovrà privilegiare sistemi di trasporto alternativi quali biciclette, veicoli a basso impatto ambientale e, in generale, tutta la mobilità dolce e sostenibile. Inoltre, sempre in superficie, potranno essere realizzati spazi di parcheggi in assolvimento alla normativa per il superamento delle barriere architettoniche e un numero limitato di spazi di sosta per esigenze meramente temporanee;
- le trasformazioni edilizie che comportano interventi di demolizione/ricostruzione, ampliamenti della superficie coperta o, comunque, modifiche dell'impianto planimetrico preesistente tali da comportare impatti sul suolo dovranno adottare eventuali misure compensative con le modalità previste dalla normativa vigente sul tema e dalle deliberazioni approvate della Città;
- i progetti dovranno dimostrare, attraverso una relazione tecnica corredata da idonea documentazione, il raggiungimento di un livello di sostenibilità energetica ed ambientale superiore a quello minimo previsto dalla normativa vigente, anche con riferimento ai più noti sistemi di certificazione in uso.

L'area nella quale è sito l'edificio oggetto d'intervento è ubicata nella zona sud della città Circoscrizione 2 (Santa Rita - Mirafiori nord - Mirafiori sud) e, più precisamente, nell'isolato ricompreso tra via Luigi Palma di Cesnola, corso Traiano, via Duino e via Sette Comuni, all'interno di un tessuto urbano semiperiferico a destinazione mista residenziale/produttiva.

La zona è caratterizzata, da un punto di vista edilizio, dalla prevalenza di costruzioni a destinazione residenziale, la maggior parte di esse realizzate tra gli anni '50 e 2000, ed una non irrilevante presenza di costruzioni a destinazione artigianale/produttiva con caratteristiche tipologiche tipiche del medesimo periodo.

In particolare, il fabbricato oggetto della presente trasformazione è stato realizzato a partire dal 1956 e trasformato attraverso una serie di titoli edilizi che in sostanza non hanno modificato la struttura originaria prevedendo solo modesti ampliamenti soprattutto necessari per l'insediamento di attività accessorie all'attività principale.

Il complesso immobiliare in oggetto, in disuso ormai da circa otto anni, è costituito da una palazzina prospettante via Sette Comuni, originariamente destinata ad uffici dell'attività produttiva, e da un fabbricato collocato all'interno del lotto in cui veniva svolta l'attività. La proposta progettuale in

questione interessa esclusivamente la porzione di fabbricato produttivo di SLP pari a circa mq 2.648, lasciando a successiva trasformazione la palazzina uffici.

Il progetto prevede, mediante un intervento di ristrutturazione edilizia, il cambio di destinazione d'uso di parte del fabbricato, pari a circa mq 1.431, a Sala del Commiato (destinazione terziaria ai sensi del Capitolo 3 punto 8 dell'Allegato A alla D.C.R. 17 marzo 2015 n. 61-10542) mentre la porzione rimanente, pari a circa mq 1.217, conserva la destinazione produttiva attuale, nella quale verranno svolte attività di preparazione/lavorazione pertinenti all'attività funeraria (insediamento di una impresa di Pompe Funebri). Il progetto prevede il sostanziale mantenimento dei volumi esistenti con una radicale modifica dell'impianto distributivo ed in generale della percezione dell'intero complesso.

La soluzione progettuale proposta trasferisce il baricentro dell'attività verso il cortile interno trasformando una porzione della preesistente officina in accesso carraio e pedonale al giardino interno, prima praticamente inaccessibile, e oggi trasformato in spazio di prima accoglienza con anche la realizzazione di un parcheggio completamente permeabile e la sistemazione di un giardino privato esclusivo della struttura.

L'intervento per il quale è stato richiesto il rilascio del permesso di costruire in deroga, ai sensi della citata norma, riguarda il cambio di destinazione di parte del fabbricato sopradescritto, da attività produttiva a Sala del Commiato (terziario) tramite un insieme sistematico di interventi edilizi finalizzati al recupero e alla rifunzionalizzazione del manufatto in funzione della nuova attività prevista in progetto. Saranno proposte in questo senso modifiche interne ed esterne volte all'adeguamento normativo e funzionale del compendio.

Tali interventi non necessitano del soddisfacimento del fabbisogno di aree a servizi, ai sensi dell'articolo 21 della Legge Regionale 56/1977 e s.m.i..

La proprietà ha presentato istanza registrata in data 12 novembre 2022 al Protocollo Edilizio con n. 2022-15-23297, volta ad ottenere permesso di costruire in deroga ai sensi dell'articolo 5 commi 9-14, del Decreto Legge n. 70/2011, convertito con modificazioni in Legge n. 106/2011, articolo 14 del D.P.R. 380/2001 e articolo 3 della Legge Regionale 16/2018, per il parametro della destinazione d'uso, finalizzato alla realizzazione dell'intervento sopra descritto.

L'immobile oggetto dell'intervento edilizio e della presente deliberazione, secondo la classificazione del vigente P.R.G., ricade in Zona Urbana di Trasformazione – ZUT– Ambito 12.26 "Elia est" ed è normata dagli articoli 7 e 15 delle Norme Urbanistiche Edilizie di Attuazione – N.U.E.A. – del P.R.G. che prevedono l'attuazione degli interventi solo mediante strumento urbanistico esecutivo. Nelle more dell'attuazione delle previsioni di P.R.G.C., ai sensi dell'articolo 6, comma 4 ter delle N.U.E.A., su tutti gli edifici esistenti non coerenti con le trasformazioni previste dal piano, sono ammessi unicamente interventi fino al restauro e risanamento conservativo, senza cambio di destinazione d'uso.

L'area ricade in parte piana, classe di stabilità I (P) dell'Allegato B al P.R.G. (Ex variante n. 100 al P.R.G.).

Il progetto presentato, tuttavia, prevede un intervento di cambio d'uso a favore della destinazione terziaria che, in considerazione delle caratteristiche del contesto urbano in cui è inserito il compendio immobiliare e della zonizzazione di P.R.G., risulta compatibile e complementare, ai sensi del Decreto Legge n. 70/2011, convertito in Legge n. 106/2011, e come meglio precisato nella deliberazione della Giunta Comunale del 26 febbraio 2013 (mecc. 2013 00872/009).

L'approvazione del progetto è consentita in deroga agli strumenti urbanistici, ai sensi dell'articolo 14 del D.P.R. 380/2001, in quanto l'intervento proposto persegue i fini, previsti dalla legge, della riqualificazione e razionalizzazione del patrimonio edilizio esistente e riveste concreto e specifico interesse pubblico, perseguendo finalità di stimolo e sostegno alle attività economiche, con l'obiettivo di porre rimedio a situazioni degradate o di bassa qualità sotto il profilo sociale ed economico e di favorire lo sviluppo dell'efficienza energetica.

Nel caso specifico si evidenzia che l'insediamento di questa nuova attività, nell'interesse pubblico

più generalizzato, consente di "rianimare" uno spazio urbano che, diversamente, rischierebbe di restare inutilizzato con le evidenti conseguenze di prestarsi ad usi impropri.

La stima del contributo di costruzione dovuto per l'intero intervento in oggetto, comunque da aggiornarsi al momento del rilascio del Permesso di Costruire, è pari a Euro 181.744,16 di cui Euro 128.081,66 relativi agli oneri di urbanizzazione ed Euro 53.662,50 relativi al costo di costruzione.

Al fine di favorire la riqualificazione del contesto urbano, calcolato in conformità ai criteri previsti dalla citata deliberazione della Giunta Comunale del 25 marzo 2014 (mecc. 2014 01399/009), è stato calcolato il valore del contributo di riqualificazione che, per l'intervento in questione, è pari a Euro 118.786,60.

L'intervento in progetto non rientra tra le tipologie per cui è prevista la verifica di assoggettabilità alla valutazione di impatto ambientale.

Acquisiti i pareri dei Servizi competenti, l'istruttoria tecnica è stata conclusa favorevolmente.

Con il presente provvedimento si intende, pertanto, approvare la deroga ai sensi dell'articolo 14 del D.P.R. 380/2001, del sopra richiamato dall'articolo 5, commi 9-14, del Decreto Legge n. 70/2011, convertito in Legge n. 106/2011, e dell'articolo 3 della Legge 16/2018, così come sostituito dalla Legge Regionale 31 maggio 2022, n. 7 per il parametro della destinazione d'uso.

L'intervento in questione, rientrando nella fattispecie prevista dall'articolo 3, comma 2 lettera b) della Legge Regionale n. 16/2018, come indicato all'articolo 3, comma 5 della citata Legge 16/2018, è escluso dall'applicazione della Deliberazione del Consiglio Comunale n. 60 del 13 febbraio 2023 avente ad oggetto: LEGGE REGIONALE PIEMONTE N. 7/2022 "NORME DI SEMPLIFICAZIONE IN MATERIA URBANISTICA ED EDILIZIA"- MODALITA' APPLICATIVE E PRIME DISPOSIZIONI SULL'APPLICAZIONE DI COMPETENZA DELLA CITTA'. APPROVAZIONE.

Il Dirigente responsabile dichiara, ai sensi dell'articolo 6 bis della Legge n. 241/1990 e delle disposizioni del Codice del Comportamento della Città, che non sussistono situazioni di conflitto d'interesse, anche potenziale in capo allo stesso.

Tutto ciò premesso,

#### LA GIUNTA COMUNALE

Visto il Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali, approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267, nel quale, fra l'altro, all'art. 42 sono indicati gli atti rientranti nella competenza dei Consigli Comunali;

Visto il P.R.G., approvato con deliberazione della Giunta Regionale n. 3-45091 del 21 aprile 1995;

Vista la Legge Regionale 5 dicembre 1977 n. 56 e s.m.i.;

Visto l'articolo 5 commi 9-14 del decreto Legge 13 maggio 2011 n. 70, convertito in Legge 12 luglio 2011 n. 106;

Vista la Circolare del Presidente della Giunta Regionale 9 maggio 2012, n. 7/UOL;

Viste la deliberazione della Giunta Comunale del 26 febbraio 2013 (mecc. 2013 00872/009) di approvazione di indirizzi e criteri applicativi dell'articolo 5 commi 9-14 Legge 12 luglio 2011 n. 106, la deliberazione della Giunta Comunale del 1° ottobre 2013 (mecc. 2013 04494/009) di approvazione di integrazioni e modifiche ai precitati indirizzi e criteri, la successiva deliberazione della Giunta Comunale del 25 marzo 2014 (mecc. 2014 01399/009) di approvazione dei criteri di quantificazione del contributo economico finalizzato alla riqualificazione urbana, la deliberazione della Giunta Comunale del 20 novembre 2014

(mecc. 2014 05605/009) di approvazione di ulteriori integrazioni agli indirizzi e criteri applicativi, di cui alle deliberazioni precedentemente citate, in materia di delocalizzazioni delle volumetrie e di risorse aggiuntive compensative per interventi su immobili in Aree per Servizi Pubblici e in Aree da Trasformare per Servizi (A.T.S.) e la deliberazione della Giunta Comunale n. 86/2024 del 26 febbraio 2024 di approvazione di precisazioni agli indirizzi precedenti e di introduzione di nuovi principi e indicazioni relativi alla qualità delle aree urbane e alle tematiche ambientali;

Vista la Legge regionale 31 maggio 2022, n. 7 "Norme di semplificazione in materia urbanistica ed edilizia";

Vista la Legge regionale 4 ottobre 2018 n. 16 "Misure per il riuso, la riqualificazione dell'edificato e la rigenerazione urbana";

Visto il D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 (Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia), con particolare riferimento all'articolo 14 e relativa comunicazione di avvio del procedimento per rilascio di permesso di costruire in deroga del 24 ottobre 2024 pubblicata sul sito internet del Comune di Torino all'indirizzo <http://www.comune.torino.it/bandi> ed all'Albo Pretorio del Comune per trenta giorni consecutivi, entro i quali non sono pervenute osservazioni;

Dato atto che i pareri di cui all'art. 49 del suddetto Testo Unico sono:

- favorevole sulla regolarità tecnica;
- favorevole sulla regolarità contabile;

Con voti unanimi, espressi in forma palese;

#### PROPONE AL CONSIGLIO COMUNALE

per le motivazioni espresse in narrativa, che integralmente si richiamano:

1. di riconoscere che il progetto di razionalizzazione afferente l'immobile sito in via Sette Comuni n. 56, richiesto, ai sensi dell'articolo 5 commi 9-14 del decreto legge n. 70/2011, convertito in Legge n. 106/2011, dell'art. 14 D.P.R. n. 380/2001 e dell'articolo 3 L.R. 16/2018 e s.m.i., presentato dalla proprietà in data 15 novembre 2022, con istanza registrata al protocollo dell'Area Edilizia Privata al numero 2022-15-23297, volto ad ottenere permesso di costruire in deroga per il parametro della destinazione d'uso, per il cambio d'uso da attività produttiva a destinazione Terziaria (Sala del Commiato) (S.L.P. metri quadrati 1.431,00) (allegati 1 - 8), riveste interesse pubblico trattandosi di un intervento finalizzato alla rimozione di condizioni di degrado edilizio ed è riconducibile alle finalità di razionalizzazione del patrimonio edilizio esistente previste dall'articolo 5 commi 9-14 del Decreto Legge n. 70/2011, convertito in Legge n. 106/2011, e dall'articolo 3 della Legge 16/2018 "Misure per il riuso, la riqualificazione dell'edificato e la rigenerazione urbana", così come sostituito dalla Legge Regionale 31 maggio 2022 n. 7 "Norme di semplificazione in materia urbanistica ed edilizia";
2. di approvare la deroga ai sensi dell'articolo 14 del D.P.R. 380/2001, del sopra richiamato articolo 5 commi 9-14 del decreto Legge n. 70/2011, convertito in Legge n. 106/2011, e dell'articolo 3 della Legge 16/2018 così come sostituito dalla Legge Regionale 31 maggio 2022 n. 7 per il parametro della destinazione d'uso;
3. di dare atto che, con successivo provvedimento dirigenziale, sarà rilasciato il Permesso di Costruire in deroga per la realizzazione dell'intervento edilizio richiesto previo pagamento del

contributo di costruzione stimabile, alla data odierna, in Euro 181.744,16 e del contributo di riqualificazione pari a Euro 118.786,60;

4. di dichiarare che il presente provvedimento non rientra tra quelli indicati nelle disposizioni in materia di valutazione dell'impatto economico, come risulta dall'allegato documento (allegato 9).

Proponenti:

L'ASSESSORE  
Paolo Mazzoleni

Si esprime parere favorevole sulla regolarità tecnica.

LA DIRIGENTE  
Tiziana Scavino

Si esprime parere favorevole sulla regolarità contabile.

LA DIRIGENTE FINANZIARIA  
Patrizia Rossini

---

La Presidente pone in votazione il provvedimento.

#### IL CONSIGLIO COMUNALE

procede alla votazione nei modi di regolamento.

Al momento della votazione risultano assenti dall'aula o considerati assenti ai sensi dell'art. 128 comma 2 del Regolamento del Consiglio Comunale:

Abbruzzese Pietro, Castiglione Dorotea, Catizone Giuseppe, Damilano Paolo, Damilano Silvia, De Benedictis Ferrante, Firrao Pierlucio, il Vicepresidente Vicario Garcea Domenico, Garione Ivana, Liardo Enzo, il Sindaco Lo Russo Stefano, Maccanti Elena, Ricca Fabrizio, Russi Andrea, Scanderebech Federica, Sganga Valentina

PRESENTI 23

VOTANTI 23

FAVOREVOLI 23:

Ahmed Abdullahi Abdullahi, Apollonio Elena, Borasi Anna Maria, Busconi Emanuele, Camarda Vincenzo Andrea, Catanzaro Angelo, Cerrato Claudio, Ciampolini Tiziana, la Vicepresidente Cioria Ludovica, Crema Pierino, Diena Sara, Fissolo Simone, Greco Caterina, la Presidente Grippo Maria Grazia, Ledda Antonio, Magazzu' Valentino, Patriarca Lorenza, Pidello Luca, Saluzzo Alberto

Claudio, Santiangeli Amalia, Tosto Simone, Tuttolomondo Pietro, Viale Silvio

La Presidente dichiara approvata la proposta della Giunta.

---

LA PRESIDENTE  
Firmato digitalmente  
Maria Grazia Grippo

LA SEGRETARIA GENERALE  
Firmato digitalmente  
Annalisa Puopolo

Si dichiara che sono parte integrante del presente provvedimento gli allegati riportati a seguire <sup>1</sup>, archiviati come file separati dal testo del provvedimento sopra riportato:

1. DEL-108-2025-All\_1-1.\_TAV\_1.pdf.p7m.pdf



2. DEL-108-2025-All\_2-2.\_TAV\_2.pdf.p7m.pdf



3. DEL-108-2025-All\_3-3.\_TAV\_3.pdf.p7m.pdf



4. DEL-108-2025-All\_4-4.\_TAV\_4.pdf.p7m.pdf



5. DEL-108-2025-All\_5-5.\_Docum\_foto.pdf.p7m.pdf



6. DEL-108-2025-All\_6-parere\_mobilità.pdf



7. DEL-108-2025-All\_7-7.\_Parere\_ufficio\_bonifiche.pdf



8. DEL-108-2025-All\_8-8.\_Parere\_ufficio\_inquinamento\_acustico.pdf



9. DEL-108-2025-All\_9-all.\_9\_V.I.E..pdf



---

<sup>1</sup> L'impronta degli allegati rappresentata nel timbro digitale QRCode in elenco è quella dei file pre-esistenti alla firma digitale con cui è stato adottato il provvedimento