



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

DEL 526 / 2025

15/09/2025

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE 15 SETTEMBRE 2025

(proposta dalla G.C. 02 settembre 2025)

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

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

In totale, con la Presidente e il Sindaco, n. 37 presenti, nonché le Assessori e gli Assessori:
CARRETTA Domenico - CHIAVARINO Paolo - FAVARO Michela - FOGLIETTA Chiara -
MAZZOLENI Paolo - NARDELLI Gabriella - PORCEDDA Marco - PURCHIA Rosanna -
SALERNO Carlotta - TRESSO Francesco

Risultano assenti i Consiglieri e le Consiglieri: CATANZARO Angelo - CROSETTO Giovanni -
DAMILANO Paolo - TUTTOLOMONDO Pietro

Con la partecipazione della Vicesegretaria Generale BRULLINO Carmela

SEDUTA PUBBLICA

OGGETTO: DEMOLIZIONE DI FABBRICATI A DESTINAZIONE PRODUTTIVA (ATTIVITA' DI LOGISTICA) E REALIZZAZIONE DI UN NUOVO FABBRICATO A DESTINAZIONE COMMERCIALE SITO IN VIA SOSPELLO N. 21 - 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 - APPROVAZIONE DEROGA

Proposta dell'Assessore Mazzoleni.

L'articolo 5 comma 9 della Legge n. 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 cd. Decreto Sviluppo.

La Città di Torino, con cinque distinte deliberazioni della Giunta e del Consiglio Comunali, 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.

Infine, con deliberazione del Consiglio Comunale n. 86/2024 del 26 febbraio 2024, sono state introdotte ulteriori integrazioni e criteri applicativi 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 sopraelevata 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 Circoscrizione Amministrativa 5 (Borgo Vittoria - Madonna di Campagna – Lucento - Vallette) e, più precisamente, nell'isolato ricompreso tra via Sospello, via Cardinal Massaia, corso Grosseto e via Brusnengo, all'interno di un tessuto urbano a destinazione mista residenziale/produttiva.

Il contesto urbano nel quale si colloca l'ambito di intervento è quello semiperiferico del quartiere "Madonna di Campagna", dove è ancora ricorrente, e non di rado problematica, la coesistenza di insediamenti residenziali e attività produttive.

Anche l'isolato interessato dal progetto esprime questa eterogeneità di morfologie e di funzioni, in misura perfino accentuata, rispetto al tessuto urbano circostante.

I fabbricati residenziali dell'area circostante, spesso rappresentati da edifici puntuali con altezza media a 6/7 piani fuori terra, sono contornati da costruzioni dalla tipica tipologia costruttiva che contraddistingue i fabbricati produttivi/artigianali.

Il complesso edilizio oggi esistente, costituito da fabbricati e tettoie di cui se ne prevede la demolizione per l'attuazione dell'intervento proposto, è attualmente utilizzato da un'azienda di trasporto merci che intende ricollocarsi altrove, in una sede più idonea e più agevolmente collegata alle grandi vie di comunicazione. Le necessità di ricollocarsi discendono dalla forte espansione dell'azienda che trova, quindi, un insormontabile ostacolo nella inadeguatezza delle strutture in cui opera attualmente, che furono realizzate (negli anni '60 e '70 del secolo scorso) secondo criteri funzionali ormai obsoleti.

Un ulteriore e pesante condizionamento deriva dalla collocazione dell'attività di logistica, ormai interna all'area urbana, e dalle conseguenti difficoltà di spostamento, con automezzi sempre più grandi, nel traffico cittadino che determinano pesanti impatti sulla qualità ambientale, oltre ai comprensibili rischi per la sicurezza della circolazione veicolare e pedonale, in un tessuto insediativo in cui sono presenti, a pochi metri, due scuole, una chiesa con oratorio e attrezzature sportive per i ragazzi, un teatro, giardini pubblici, negozi e attività tipicamente complementari alla residenza.

L'area oggetto della presente proposta ha una superficie di circa mq 5.024 e i fabbricati oggetto di demolizione sviluppano una SLP complessiva pari a circa mq 2.700.

Il progetto prevede l'integrale demolizione dei fabbricati esistenti e la successiva realizzazione di un fabbricato a destinazione commerciale (M-SAM3), di circa mq 2.045, inferiore rispetto a quella preesistente, con una superficie di vendita di circa mq 1.174. Il nuovo edificio sarà, nella sua parte prevalente, ad un piano fuori terra, dove verrà ospitata la struttura commerciale e soltanto una piccola porzione sarà realizzata a due piani fuori terra dove, al secondo piano fuori terra, verranno localizzati gli spazi al servizio del personale dipendente.

Il piano interrato di circa mq 3.143 sarà interamente destinato a parcheggi, in parte assoggettati ad uso pubblico (circa mq 1.127) e la parte rimanente (circa mq 2.016) a parcheggio privato.

Il progetto, così come proposto, è coerente con le linee guida della deliberazione del Consiglio Comunale n. 86/2024 del 26 febbraio 2024.

Il fabbisogno di aree a servizi, ai sensi dell'articolo 21 della L.R. n. 56/1977 e s.m.i., generato dall'intervento è complessivamente pari a circa mq 1.636; le aree per servizi pubblici previste in

assoggettamento dal progetto ammontano complessivamente a circa mq 2.817 di cui mq 1.127 nel parcheggio interrato, mq 823 a parcheggio in superficie, mq 384 destinati ad area verde e mq 483 destinati a viabilità carrabile e pedonale all'interno del lotto.

La proprietà ha presentato istanza registrata in data 8 luglio 2024 al Protocollo Edilizio con n. 15-6634-2024, 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. n. 380/2001, 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 Area da Trasformare per Servizi – A.T.S. – Ambito 5a "Massaia 2", normata dagli articoli 7 e 20 delle Norme Urbanistiche Edilizie di Attuazione del P.R.G.C., ai sensi dei quali gli interventi ammessi devono essere attuati attraverso strumento urbanistico esecutivo esteso all'intero ambito o a più ambiti, qualora le schede ne prescrivano la trasformazione unitaria, come nel caso di specie in cui è prevista la trasformazione unitaria con l'adiacente Zona Urbana di Trasformazione – Z.U.T. – Ambito 5.7 "Massaia".

In attuazione delle citate norme di P.R.G.C. nelle Aree da Trasformare per Servizi – A.T.S. – su tutti gli edifici esistenti, non coerenti con le trasformazioni previste dal piano, sono ammessi unicamente interventi fino al restauro e risanamento conservativo, nonché l'ampliamento non oltre la misura del 20% della SLP esistente solo per adeguamenti funzionali alle attività in atto, senza cambio di destinazione d'uso. L'intervento proposto risulta, pertanto, non ammesso con le regole ordinarie di attuazione previste dal P.R.G.

L'intervento in progetto, tuttavia, prevede l'insediamento di un'attività commerciale che, in considerazione delle caratteristiche del contesto urbano e della zonizzazione di P.R.G., risulta compatibile e complementare, ai sensi della Legge n. 106/2011 e come meglio precisato nella deliberazione della Giunta Comunale del 26 febbraio 2013 (mecc. 2013 00872/009).

L'insediamento commerciale previsto risulta compatibile con la normativa vigente in materia di commercio in quanto ricadente in Addensamento Commerciale "Grosseto – Vittoria", AD 37 di tipologia A2.

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

L'approvazione del progetto è consentita in deroga agli strumenti urbanistici, ai sensi dell'articolo 14 del D.P.R. n. 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.

La proposta progettuale, così come richiesta, si configura come intervento di riqualificazione di una porzione di ambito urbano in cui è prevista la modifica della destinazione d'uso verso una destinazione più compatibile rispetto al contesto urbano circostante, consentendo, in termini di interesse pubblico collettivo, il riutilizzo di un'area in via di dismissione verso un uso più adeguato al contesto circostante. L'intervento previsto in progetto eliminerà, quindi, un elemento detrattore del paesaggio e contribuirà, con l'insediamento dell'attività commerciale, a migliorare il livello di presidio della zona in termini di sicurezza.

Contribuisce alla riqualificazione del contesto urbano la realizzazione di opere di urbanizzazione, totalmente a cura e spese dei proponenti, consistenti indicativamente nella risistemazione della viabilità pubblica esistente, nella realizzazione di un'area verde assoggettata all'uso pubblico e nella realizzazione di parcheggi anch'essi assoggettati all'uso pubblico, per un importo stimato di circa Euro 608.000. Tali opere saranno oggetto di specifico progetto che verrà approvato separatamente dalla Divisione competente.

La stima del contributo di costruzione dovuto per intervento in oggetto è pari a Euro 552.461,66 , di

cui Euro 227.700,53 relativi agli oneri di urbanizzazione ed Euro 324.761,14 relativi al costo di costruzione, comunque da aggiornarsi al momento del rilascio del Permesso di Costruire.

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 141.590,89, nonché il valore del contributo aggiuntivo compensativo, previsto con successiva deliberazione della Giunta Comunale in data 20 novembre 2014 (mecc. 2014 05605/009), per gli interventi in deroga da realizzare in Aree per Servizi Pubblici ed in Aree da Trasformare per Servizi (A.T.S.), come nel caso di specie, consistente in una maggiorazione - sostitutiva della monetizzazione - in misura corrispondente al predetto contributo economico finalizzato alla riqualificazione, dell'importo di Euro 141.590,89, entrambi da aggiornarsi al momento del rilascio del Permesso di Costruire.

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

L'istruttoria, in merito alla conformità edilizia, è stata conclusa favorevolmente, precisando che dovrà essere garantito il rispetto di tutta la normativa tecnica di settore e di sicurezza vigente in materia, applicabile all'intervento in oggetto e necessaria per il successivo rilascio del Permesso di Costruire in deroga. La Commissione Edilizia, nella seduta del 10 aprile 2025, ha espresso parere favorevole sulla qualità edilizia ed architettonica del progetto con particolare riguardo al corretto inserimento nel contesto urbano.

Prima del rilascio del Permesso di Costruire dovrà essere stipulata apposito Atto unilaterale d'obbligo/ Convenzione con la Città, previa approvazione dello schema da parte della Giunta Comunale, regolante i rapporti tra la Società proponente e la Città per l'attuazione dell'intervento edilizio privato e delle opere di urbanizzazione.

Considerato che il comma 1 dell'articolo 2 della Legge Regionale n. 7 del 21/05/2025 ha integralmente sostituito l'articolo 3 della Legge Regionale 4 ottobre 2018, n. 16 (Misure per il riuso, la riqualificazione dell'edificato e la rigenerazione urbana) che normava a livello regionale gli interventi ai sensi dell'articolo 5, commi 9-14, del Decreto Legge n. 70/2011, convertito in legge n. 106/2011 e dell'articolo 14 comma 1bis del D.P.R. n. 380/01 e s.m.i., l'approvazione degli interventi edilizi in deroga, hanno attualmente come unici riferimenti legislativi i dettami nazionali dei già citati articolo 5, commi 9-14, del Decreto Legge n. 70/2011 e articolo 14 del D.P.R. n. 380/2001, secondo le disposizioni dagli stessi previste.

La summenzionata modifica della Legge Regionale n. 16/2018, comporta conseguentemente, la disapplicazione delle parti della Deliberazione del Consiglio Comunale n. 60 del 13 febbraio 2023, che disciplinavano a livello comunale i dettami derivanti dall'articolo 3 della Legge Regionale 4 ottobre 2018, n. 16 relativi agli interventi in deroga.

Alla luce di quanto sopra richiamato, con il presente provvedimento si intende, pertanto, approvare la deroga ai sensi dell'articolo 14 del D.P.R. n. 380/2001, del sopra richiamato dall'articolo 5, commi 9-14, del Decreto Legge n. 70/2011, convertito in legge n. 106/2011 per i parametri della destinazione d'uso e della densità edilizia.

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 dell' 1 ottobre 2013 (mecc. 2013 04494/009) di approvazione di integrazioni e modifiche ai precitati indirizzi e criteri e 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 e 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.);

Vista la Legge Regionale 4 ottobre 2018 n. 16 "Misure per il riuso, la riqualificazione dell'edificato e la rigenerazione urbana" così come modificata dalla L.R. n.7/2022;

Visto il D.P.R. n. 380/2001 (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 25 settembre 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;

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

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 riqualificazione afferente l'area sita in via Sospello n. 21, 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, dalla proprietà in data 8 luglio 2024, con istanza registrata al protocollo dell'Area Edilizia Privata al numero 15-6634-2024, volto ad ottenere permesso di costruire in deroga per i parametri della destinazione d'uso e della densità edilizia, per l'integrale demolizione dei fabbricati produttivi esistenti e la successiva realizzazione di un fabbricato a destinazione commerciale (M-SAM3), di circa mq 2.045 (allegati nn. 1-14), riveste interesse pubblico trattandosi di un intervento che prevede il riutilizzo di un'area in via di

dismissione verso un uso più adeguato al contesto circostante riconducibile alle finalità di riqualificazione del patrimonio edilizio esistente previste dall'articolo 5, commi 9-14, del Decreto Legge n. 70/2011, convertito in Legge n. 106/2011;

2. di approvare la deroga ai sensi dell'articolo 14 del D.P.R. n. 380/2001, del sopra richiamato dall'articolo 5, commi 9-14, del Decreto Legge n. 70/2011, convertito in Legge n. 106/2011, per i parametri della destinazione d'uso e della densità edilizia;
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 227.700,53, del contributo di riqualificazione stimabile alla data odierna in Euro 141.590,89 e del contributo aggiuntivo compensativo stimabile, anch'esso, alla data odierna in Euro 141.590,89. Tali importi verranno definitivamente calcolati al rilascio del permesso di costruire;
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 n. 15).

Proponenti:

L'ASSESSORE
Paolo Mazzoleni

Si esprime parere favorevole sulla regolarità tecnica.

Si dichiara, ai sensi dell'art.6 bis della L. n. 241/1990 e s.m.i. e delle disposizioni del Codice di Comportamento della Città, l'insussistenza di cause di conflitto di interesse, anche potenziale, in capo al/alla sottoscritto/a

LA DIRIGENTE
Tiziana Scavino

Si esprime parere favorevole sulla regolarità contabile.

Si dichiara, ai sensi dell'art.6 bis della L. n. 241/1990 e s.m.i. e delle disposizioni del Codice di Comportamento della Città, l'insussistenza di cause di conflitto di interesse, anche potenziale, in capo al/alla sottoscritto/a

IL DIRIGENTE FINANZIARIO
Dario Maria D'Attoma per Antonino Calvano

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 Silvia, De Benedictis Ferrante, Firrao Pierlucio, il Vicepresidente Vicario Garcea Domenico, Iannò Giuseppe, Liardo Enzo, 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, Cerrato Claudio, Ciampolini Tiziana, la Vicepresidente Cioria Ludovica, Crema Pierino, Diena Sara, Fissolo Simone, Garione Ivana, Greco Caterina, la Presidente Grippo Maria Grazia, Ledda Antonio, il Sindaco Lo Russo Stefano, Magazzù Valentino, Patriarca Lorenza, Pidello Luca, Saluzzo Alberto Claudio, Santiangeli Amalia, Tosto Simone, Viale Silvio

La Presidente dichiara approvata la proposta della Giunta.

LA PRESIDENTE
Firmato digitalmente
Maria Grazia Grippo

LA VICESEGRETARIA GENERALE
Firmato digitalmente
Carmela Brullino

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

1. DEL-526-2025-All_1-1._ELG021_Tav01-inquadram.pdf
2. DEL-526-2025-All_2-2._FOT002_DocFotografica.pdf
3. DEL-526-2025-All_3-3._ELG021_Tav_02_sost.pdf
4. DEL-526-2025-All_4-4._ELG021_Tav_03_sost.pdf
5. DEL-526-2025-All_5-5._ELG021_Tav_04.1sost.pdf
6. DEL-526-2025-All_6-6._ELG021_Tav_04.2sost_garage.pdf
7. DEL-526-2025-All_7-7._ELG021_Tav_05.sost.pdf



¹ 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

8. DEL-526-2025-All_8-8._ELG021_Tav_06.2_Sost.pdf
9. DEL-526-2025-All_9-9._ELG021_Tav_10.2_interr.pdf
10. DEL-526-2025-All_10-10._ELG021_Tav_10_esistenti.pdf
11. DEL-526-2025-All_11-11._ELG021_Tav_11.1sost_Superfici.pdf
12. DEL-526-2025-All_12-12._ELG021_Tav_11.2sost_Superfici.pdf
13. DEL-526-2025-All_13-13._ELG021_Render_(1).pdf
14. DEL-526-2025-All_14-14._DIC023_7.6.SAMEP_Planimetria_Progetto-Sottoservizi_raccolta_acque_PFTEgiugno2025.pdf
15. DEL-526-2025-All_15-All.n_VIE_via_sospello.pdf

