



# **COMUNE DI ROSETO DEGLI ABRUZZI**

*Provincia di Teramo*

## **DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE**

**Numero 32 del 13-09-2024**

**Oggetto: PERMESSO DI COSTRUIRE IN DEROGA AGLI STRUMENTI UR= BANISTICI COMUNALI AI SENSI DELL'ART. 14 DEL DPR 380/2001 - PRATICA EDILIZIA N. 566/2023 - PROVVE= DIMENTI**

L'anno duemilaventiquattro, il giorno tredici del mese di settembre nella Casa Comunale e nella solita sala delle adunanze, alle ore 09:53, previa convocazione fatta con appositi avvisi, si è riunito il Consiglio Comunale in sessione Ordinaria, in Prima convocazione ed in seduta pubblica. La pubblicità della seduta è assicurata tramite streaming.

La presidenza della seduta è assunta dall'Avv. RECCHIUTI GABRIELLA in qualità di PRESIDENTE, partecipa il SEGRETARIO GENERALE Dott.Ssa D'Egidio Raffaella.

### **Risultano presenti al punto in oggetto :**

|                       |   |                             |   |
|-----------------------|---|-----------------------------|---|
| NUGNES MARIO          | P | PAVONE ENIO                 | P |
| DI GIROLAMO SABATINO  | A | VANNUCCI VALENTINA          | P |
| GINOBLE TERESA        | A | IEZZI TORIELLA              | A |
| Ciancaione Rosaria    | P | ADDAZII VINCENZO            | P |
| RECCHIUTI GABRIELLA   | P | DI FELICE SIMONA            | P |
| DI GIUSEPPE FRANCESCO | A | ACETO CHRISTIAN GABRIELE    | P |
| CHIAROBELLI DARIO     | A | BELLACHIOMA GIUSEPPE ERCOLE | A |
| DE NIGRIS PAOLO       | P | Ruggieri Marco              | P |
| PETRINI NICOLA        | A |                             |   |

**Assegnati compreso il Sindaco n.[17]**

**In carica compreso il Sindaco n.[17]**

**Presenti n. [ 10]**

**Assenti n. [ 7]**

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs 82/2005 s.m.i. e norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.

***Poiché il numero degli intervenuti risulta legale, viene aperta la discussione sull'argomento.***

**Presenti in aula n. 10 Consiglieri.**

**Assenti n 7 Consiglieri** (Di Girolamo, Ginoble, Di Giuseppe, Chiarobelli, Petrini , Iezzi e Bellachioma)

Il Presidente comunica che si passa alla trattazione della proposta **”PERMESSO DI COSTRUIRE IN DEROGA AGLI STRUMENTI URBANISTICI COMUNALI AI SENSI DELL'ART. 14 DEL DPR 380/2001 - PRATICA EDILIZIA N. 566/2023 – PROVVEDIMENTI”**

Relaziona la proposta l'Assessore Mazzocchetti.

Il Presidente apre la discussione agli interventi.

Interviene il Consigliere Pavone.

Considerato che non ci sono altri interventi il Presidente dichiara chiusa la discussione.

Presidente mette a votazione la proposta di delibera n. 39.

**La relazione dell'Assessore Mazzocchetti, gli interventi, le repliche e le dichiarazioni di voto sono integralmente trascritti nel resoconto di seduta allegato alla presente.**

## **IL CONSIGLIO COMUNALE**

**Premesso che:**

- è preciso e primario obiettivo dell'Amministrazione Comunale porre in atto quanto di propria competenza per garantire lo sviluppo economico e favorire gli investimenti sul territorio in grado di sostenere le eccellenze produttive ed economiche presenti, nonché promuovere innovazione e qualità;
- tale obiettivo può trovare concretizzazione anche attraverso la promozione di interventi edilizi sulle attività produttive;
- questa Amministrazione è particolarmente sensibile nei confronti degli operatori che manifestino la volontà di effettuare interventi finalizzati al miglioramento, alla riqualificazione, al rinnovamento delle attività produttive ed economiche, con conseguenti ricadute sullo sviluppo economico e sulla crescita occupazionale;
- il ricorso al permesso di costruire in deroga al piano urbanistico, strumento proprio da utilizzarsi in regime straordinario, rappresenta uno dei mezzi per sostenere iniziative di trasformazione, riqualificazione e sviluppo delle attività esistenti, nonché per favorire l'insediamento di nuove attività economiche;

**Dato atto che:**

- in data 06/12/2023 al prot. n. 52488, successivamente integrata e modificata in data 11/04/2024, con prot. 16031, è stata presentata, da parte della società D.I.S. Project Srl, un'istanza volta al rilascio del permesso di costruire in deroga, ai sensi dell'art. 14 del DPR 380/2001, per il cambio di destinazione d'uso di una porzione di immobile esistente ubicata in via Castagna, di estensione complessiva pari a 706,34 m<sup>2</sup>, individuato catastalmente al Foglio n. 54, Part. n. 999 sub 3 (pratica edilizia n. 566/2023);
- la proposta progettuale, presentata dalla società D.I.S. Project Srl, prevede la modifica della destinazione d'uso dalla categoria funzionale “*produttiva e direzionale*” alla categoria funzionale “*commerciale*”, con la creazione di un immobile idoneo a consentire l'insediamento di un'attività commerciale classificabile come “*esercizio di vicinato*” (sup. di vendita < 250 m<sup>2</sup>, ai sensi della vigente LR 23/2018). Tale intervento propone di superare le destinazioni d'uso consentite per la sottozona di riferimento, da qui l'esigenza di ricorrere alla procedura di permesso di costruire in deroga agli strumenti urbanistici;

**Valutato che:**

- la normativa vigente, per la Sottozona F3, non contempla le destinazioni d'uso commerciali;
- la deroga riguarda la modifica della destinazione d'uso, rispetto a quella definita dalle norme;
- l'intervento è realizzabile unicamente se concesso in deroga e con rilascio di permesso di costruire ai sensi dell'art. 14 del D.P.R. n. 380/2001 s.m.i.;

**Considerato** che:

- attualmente l'immobile oggetto di intervento risulta inutilizzato;
- la proposta in esame prevede il recupero dell'attuale struttura e la riconversione dell'immobile ad uso commerciale, con l'inserimento di nuove figure professionali;
- con la suddetta proposta progettuale, consentirebbe l'insediamento di un'attività economica con conseguente previsione di benefici per il territorio sul piano occupazionale;
- il richiedente verserà al Comune di Roseto degli Abruzzi, prima del rilascio del titolo abilitativo, un contributo straordinario, così come previsto dall'art. 16, comma 4, lett. d-ter) pari a € 35.317,00;
- detto contributo straordinario, è calcolato con le modalità di cui alla deliberazione di Consiglio Comunale n. 21 del 21/06/2024, con la quale sono stati approvati i *Criteri per la determinazione del Contributo Straordinario di cui all'art. 16, comma 4, lett. d-ter), del DPR 380/2001;*
- oltre al contributo straordinario, il soggetto attuatore è tenuto a corrispondere il contributo di costruzione ai sensi di legge;

**Valutato**, inoltre, che:

- l'art. 14, comma 1-bis, del D.P.R. n. 380 del 06/06/2001 "*Testo Unico in Materia Edilizia*" che stabilisce che "*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*";
- il medesimo art. 14 stabilisce che "*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*";
- l'art. 5 della L.R. n. 49/2012 riconosce la complementarietà tra le attività direzionali e le attività commerciali rientranti nella categoria degli "*esercizi di vicinato*";
- l'intervento proposto non contrasta con la disciplina normativa regionale oggi in vigore in materia di commercio, dettata dalla L.R. n. 23 del 31/07/2018 (Testo Unico in materia di commercio) e che, in particolare, ai sensi del comma 10, art. 32 della medesima legge regionale, non si applicano i parametri urbanistici di cui al comma 3 del medesimo articolo;

**Evidenziato** che il rilascio del permesso di costruire in deroga spetta al funzionario competente, limitandosi il Consiglio Comunale ad una mera valutazione in ordine alla sussistenza di un pubblico interesse. Occorre infatti considerare, sulla scorta di quanto affermato dalla costante giurisprudenza (cfr., ex multis, Cons. Stato, Sez. IV, 7 settembre 2018, n. 5277; id., 26 luglio 2017, n. 3680; Consiglio di Stato, sez. II, 11.10.2021, n. 6761; Cons. Stato, sez. IV, 24.10.2019, n. 7228; sez. IV, 23.04.2020, n. 2585; sez. VI, 3.08.2020, n. 4898), che:

- il permesso di costruire in deroga di cui all'art. 14 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 (rubricato "*Permesso di costruire in deroga agli strumenti urbanistici*") è un istituto di carattere eccezionale rispetto all'ordinario titolo edilizio e rappresenta l'espressione di un potere ampiamente discrezionale che si concretizza in una

decisione di natura urbanistica, da cui trova giustificazione la necessità di una previa delibera del Consiglio Comunale;

- in particolare, in tale procedimento il Consiglio Comunale è chiamato ad operare una comparazione tra l'interesse pubblico al rispetto della pianificazione urbanistica e quello del privato ad attuare l'interesse costruttivo;

**Evidenziato**, altresì, che:

- la giurisprudenza di merito ha rimarcato come *“Il permesso in deroga non è un atto dovuto, ma costituisce piuttosto oggetto di esercizio di poteri discrezionali, che devono comparare l'interesse alla realizzazione dell'opera con molteplici altri interessi, quali quello urbanistico, edilizio, paesistico, ambientale”*, sicché *“l'eventuale sussistenza dei presupposti di cui all'art. 14 DPR 380/2001 per il rilascio del titolo edilizio in deroga, costituisce condizione minima necessaria ma non certo sufficiente al fine dell'assentibilità del richiesto intervento, permanendo in capo al Comune un'ampia discrezionalità circa l'an stesso ed il quomodo della prestazione dell'eventuale assenso”*(ex multis, T.A.R. Lecce , sent. n. 2577/06; T.A.R. Catania, sent. n. 2890/2015);
- in un caso emblematico di applicazione della deroga prevista dal comma 1-bis dell'art. 14, il Consiglio di Stato, sez. IV, con la sentenza n. 1205/2020 ha affermato che: *“L'amministrazione ha posto in rilievo l'insuccesso della iniziativa avente per oggetto il parcheggio poi realizzato, che rischia di generare un vero e proprio detrattore ambientale in una zona nevralgica della città [...]Il Comune ha puntualmente valutato che il mutamento di destinazione d'uso da “parcheggio” a “commerciale” per le peculiari caratteristiche dell'ambito territoriale di riferimento si traduce in un beneficio per la collettività. Inoltre, occorre sottolineare che l'art. 14, comma 1-bis, del DPR n. 380/01 pone in chiara evidenza che, nel caso di insediamenti commerciali, resta fermo quanto disposto dall'art. 31, comma 2, del d.l. 201 del 2011, convertito, con modificazioni, dalla legge n. 214 del 2011, in ragione del quale la libertà di apertura di nuovi esercizi commerciali sul territorio senza contingenti, limiti territoriali o altri vincoli di qualsiasi altra natura, costituisce principio generale dell'ordinamento nazionale secondo la disciplina dell'Unione Europea e nazionale in materia di concorrenza, libertà di stabilimento e libera prestazione di servizi. In definitiva, il potere esercitato dall'Amministrazione non si rileva inficiato da vizi, in quanto la discrezionalità amministrativa è stata esercitata in modo non irragionevole ed il provvedimento si è basato su una congrua ed esaustiva motivazione [...]In definitiva, l'esegesi e l'applicazione delle norme nel caso di specie deve necessariamente tenere conto del fatto che, non sussistendo profili contrari di interesse pubblico, la destinazione di un immobile ad attività commerciale, favorendo la concorrenza nel relativo mercato rilevante, deve tendenzialmente essere assentita”*;
- nondimeno, detta valutazione, pur costituendo esercizio di poteri discrezionali svincolati da precise linee guida nell'acclarare la sussistenza dell'interesse pubblico, è attività ontologicamente funzionalizzata perché deve allinearsi agli specifici scopi individuati dalla norma, ossia le *“finalità di rigenerazione urbana, di contenimento del consumo del suolo e di recupero sociale e urbano dell'insediamento”*, tenendo comunque conto anche della peculiarità del contesto territoriale e degli obiettivi del P.T.C.P. (con cui l'intervento è compatibile);

**Considerato** che l'approvazione del progetto depositato non può avvenire se non attraverso il permesso di costruire in deroga e che la possibilità di tale deroga:

- era già contemplata dalla Circolare del Ministero dei Lavori Pubblici del 1 Marzo 1963, n. 518 con l'intento *“...di dare la più esatta e rigorosa interpretazione alle disposizioni di cui all'art.3 della legge (21/12/1955)..., riguardante la facoltà - da parte dei comuni - di derogare alle norme di regolamento edilizio e di attuazione dei piani regolatori...”* fissando (al punto 1) i presupposti giuridici della facoltà di deroga e cioè che *“...è indispensabile, ovviamente, che per l'esercizio del potere di deroga esista, nella regolamentazione vigente nel comune (regolamento edilizio, norme di attuazione di piano regolatore generale o di piano di ricostruzione) un'apposita norma che attribuisca al comune stesso il potere di derogare a determinate disposizioni contenute nelle predette norme...”*;

- è prevista nella Legge Regionale 12 aprile 1983, n. 18 e s.m.i, all’art. 64 (vigente ai sensi dell’art. 100, comma 2, della L.R. 58/2023);
- è prevista nella Legge Regionale 15 ottobre 2012, n. 49 e s.m.i, all’art. 5;
- è prevista dalle vigenti NTA allegata al PRG, all’art. 7.6 “*Deroghe*”;
- è prevista dal vigente Regolamento Edilizio Comunale, all’art. 42 “*Concessioni edilizie in deroga*” che testualmente recita “*Le disposizioni delle presenti norme e degli strumenti urbanistici possono essere derogati secondo le modalità e casi previsti dall’art. 64 della L.R. 18/83 e da altre leggi vigenti.*”;

**Considerato** che il Consiglio Comunale è chiamato ad esprimersi sull’istanza mediante assenso alla deroga, valutando la sussistenza dei presupposti stabiliti dalla legge ed accertando il pubblico interesse, nei termini stabiliti dalla normativa vigente;

**Considerato** che:

- l’intervento risulta conforme alle disposizioni di cui agli artt. 7 (*Limiti di densità edilizia*), 8 (*Limiti di altezza degli edifici*) e 9 (*Limiti di distanza tra fabbricati*) del D.M. 2 aprile 1968, n.1444, citate al comma 3 dell’art. 14 del D.P.R. n. 380/2001 s.m.i.;
- per il mutamento della destinazione d’uso dell’immobile oggetto di deroga viene garantito il reperimento di adeguate dotazioni standard a parcheggio privato e a parcheggio d’uso pubblico previste dalla norma vigente;
- la dotazione di standard urbanistici di cui all’art. 5 del D.M. n. 1444/1968 può ragionevolmente considerarsi invariata, in considerazione del fatto che la destinazione d’uso dell’immobile esistente e quella dell’immobile in progetto hanno gli stessi rapporti urbanistici (medesimi standard) di cui al comma 1, punto 2) del soprarichiamato articolo 5;

**Atteso** che, in ordine alla nozione di interesse pubblico:

- l’art. 14 del D.P.R. 380/2001 stabilisce che il permesso di costruire in deroga agli strumenti urbanistici generali è rilasciato esclusivamente per edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico;
- la Circolare del Ministero dei Lavori Pubblici, Direzione generale dell’Urbanistica, n. 3210 del 28/10/1967 definisce:
  - sono edifici ed impianti pubblici: quelli appartenenti ad enti pubblici e destinati a finalità di carattere pubblico (*ad esempio: le sedi dei ministeri, le caserme, le scuole, gli ospedali, i musei, le chiese, i mercati, le università, etc.*);
  - sono edifici ed impianti di interesse pubblico: quelli che, indipendentemente dalla qualità dei soggetti che li realizzano - enti pubblici o privati - siano destinati a finalità di carattere generale, sotto l’aspetto economico, culturale, industriale, igienico, religioso, etc. (*ad esempio: conventi, poliambulatori, alberghi, impianti turistici, biblioteche, teatri, silos portuali, siti produttivi, etc.*);
- il Consiglio di Stato, con sentenza (sez. IV, 5 giugno 2015, n. 2761) ha dichiarato legittima l’applicazione del permesso di costruire in deroga ad un intervento di recupero di un immobile privato riconosciuto di interesse pubblico dall’amministrazione comunale, evidenziando che “*non è necessario che l’interesse pubblico attenga al carattere pubblico dell’edificio o al suo utilizzo, ma è sufficiente che coincida con gli effetti benefici per la collettività che potenzialmente derivano dalla deroga, in una logica di ponderazione e temperamento calibrata sulle specificità del caso*”;
- permane in capo all’organo deliberante una precisa valutazione discrezionale circa la ragioni che giustificano la deroga alle disposizioni del piano regolatore o dei regolamenti locali;
- non è necessario che l’interesse pubblico attenga al carattere pubblico dell’edificio o del suo utilizzo ma è sufficiente che coincida con gli effetti benefici per la collettività che dalla deroga potenzialmente derivano (dietro l’indispensabile valutazione da parte dell’amministrazione comunale);

- l'interesse pubblico che può giustificare la concessione della deroga in esame può ritenersi astrattamente connesso ai seguenti aspetti:
  - rigenerazione dell'ambito urbano di interesse, mediante il riuso e il recupero di un contenitore edilizio esistente, in disuso da diversi anni;
  - riduzione (indiretta) del consumo di suolo, attraverso la razionalizzazione del patrimonio edilizio esistente;
  - incremento di spazi per aree di sosta e parcheggio ad uso pubblico;
  - positiva ricaduta in termini economici e occupazionali;

**Ritenuto** che l'intervento proposto per le motivazioni sopra descritte configura un interesse pubblico di cui all'art. 14 del D.P.R 380/2001;

**Considerato** l'art. 16, comma 4, lett. d-ter) del T.U. Edilizia, anch'esso novellato dalla legge 164/2014 "*decreto sblocca Italia*", prevede che alla determinazione degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria concorra la valutazione del maggior valore generato da interventi su aree o immobili in variante urbanistica, in deroga o con cambio di destinazione d'uso. Tale maggior valore è erogato al Comune stesso sotto forma di "*contributo straordinario*", che "*attesta l'interesse pubblico*", con un significativo collegamento lessicale con l'analoga espressione usata nell'art. 14, comma 1, dello stesso Testo Unico. Non che la corresponsione del contributo esaurisca l'indagine sulla sussistenza e sulla consistenza dell'interesse pubblico, ma sicuramente la previsione del contributo integra un elemento di positiva valutazione della sua presenza e valorizzazione;

**Riconosciuto** che la circostanza descritta genera un "*maggior valore per l'immobile*" rendendo pertanto necessario il versamento del "*contributo straordinario*" in ossequio dell'art. 16, comma 4, lett. d-ter) del D.P.R. 380/2001 e s.m.i., calcolato in base a quanto stabilito dai *Criteri per la determinazione del Contributo Straordinario di cui all'art. 16, comma 4, lett. d-ter), del DPR 380/2001*, approvati con deliberazione di Consiglio Comunale n. 21 del 21/06/2024;

**Considerato** che, oltre al contributo straordinario, il soggetto attuatore è tenuto a corrispondere il contributo di costruzione ordinario ai sensi di legge (art. 16 del D.P.R. 380/2001);

**Dato atto** che la deroga attiene esclusivamente, per ciò che riguarda lo specifico oggetto dell'istanza, al mutamento d'uso da direzionale a commerciale, ciò in ossequio al disposto dell'articolo 14 del DPR 380/2001;

**Vista** la deliberazione Giunta Comunale n. 78 del 29/02/2024 con la quale è stato approvato il *Piano Integrato di Attività e Organizzazione 2024-2026*, la cui sezione 2 denominata "*Valore pubblico, performance e anticorruzione*" nella sottosezione 2.3 contiene il Piano Triennale di Prevenzione della Corruzione e della Trasparenza e ed in particolare l'allegato 8 dello stesso Piano, che non ascrive il presente processo ad un'area di rischio specifica ma che per analogia può essere assimilato all'Area di rischio "*Pianificazione Urbanistica*" con cod. processo P363 – "*SUE – Rilascio o controllo titoli abilitativi edilizi (Acquisizione pareri)*", da cui si evince che il presente procedimento è classificato a rischio *MEDIO*;

**Visti**, altresì, gli allegati del predetto *PIAO 2024-2026, sottosezione 2.3 - Piano Triennale della Prevenzione della Corruzione e della Trasparenza (PTPCT)*, recanti le misure generali e specifiche di prevenzione del rischio corruzione che sono state rispettate nel procedimento/provvedimento in esame;

**Dato atto** che la Commissione Consiliare Permanente "*Urbanistica e Gestione del Territorio*" si è espressa sulla proposta di che trattasi nella seduta del 05.09.2024, con esito Favorevole., così come da verbale del 05.09.2024 protocollo n. 39504

**Visti:**

- la relazione istruttoria allegata;

- i pareri resi a norma degli artt. 49, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000;

**Visti**, altresì:

- i Regolamenti Comunali in materia di Edilizia;
- i *Criteri per la determinazione del Contributo Straordinario di cui all'art. 16, comma 4, lett. d-ter), del DPR 380/2001*, approvati con deliberazione di Consiglio Comunale n. 21 del 21/06/2024;
- l'art. 31, comma 2, del D.L. 201/2011, convertito con modificazioni, dalla L. n. 214/2011;
- il D.M. n. 1444/1968 e s.m.i.;
- la Legge Regionale 12 aprile 1983, n. 18 e s.m.i. (vigente ai sensi dell'art. 100, comma 2, della L.R. 58/2023);
- la Legge Regionale 15 ottobre 2012, n. 49 e s.m.i.;
- la Legge Regionale 31 luglio 2018, n. 23;
- la deliberazione di Consiglio Comunale n. 3 del 05/03/2021;
- il vigente PRG del Comune di Roseto degli Abruzzi è stato approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 1 del 10/01/1990;
- il T.U. delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, approvato con D.P.R. 06/06/2001, n. 380;

L'esito della votazione per appello nominale è il seguente:

Consiglieri presenti n. 10

Consiglieri assenti n. 7 (Di Girolamo, Ginoble, Di Giuseppe, Chiarobelli, Petrini, Iezzi e Bellachioma).

Consiglieri astenuti n. //

Consiglieri votanti n. 10

Consiglieri contrari n. //

Con n. 10 voti favorevoli

## **DELIBERA**

1. di approvare le premesse quali parti integranti e sostanziali del presente dispositivo;
2. di dichiarare che l'intervento possiede i requisiti previsti per l'ammissibilità della deroga ai sensi dell'art. 14, comma 1bis, del D.P.R. 380/2001;
3. di concedere la deroga agli strumenti urbanistici comunali per l'intervento proposto con istanza in data 06/12/2023 al prot. n. 52488, successivamente integrata e modificata in data 11/04/2024, con prot. 16031, da parte della società D.I.S. Project Srl, per il cambio di destinazione d'uso di una porzione di immobile esistente ubicata in via Castagna, di estensione complessiva pari a 706,34 m<sup>2</sup>, individuato catastalmente al Foglio n. 54, Part. n. 999 sub 3 (pratica edilizia n. 566/2023);
4. di dare atto che la proposta progettuale, presentata dalla società D.I.S. Project Srl, prevede la modifica della destinazione d'uso dalla categoria funzionale "*produttiva e direzionale*" alla categoria funzionale "*commerciale*", con la creazione di un immobile idoneo a consentire l'insediamento di un'attività commerciale classificabile come "*esercizio di vicinato*" (sup. di vendita < 250 m<sup>2</sup>, ai sensi dalla vigente LR 23/2018), in deroga al PRG vigente;
5. di dare atto, altresì, che la deroga concerne esclusivamente quanto espressamente riportato nel deliberato e

non può ritenersi di fatto estesa ad altri elementi non menzionati, anche se oggettivamente presenti negli atti ed elaborati progettuali;

6. di autorizzare, ai sensi dell'art. 14 del D.P.R. 06/06/2001, n. 380 s.m.i. - il rilascio del permesso di costruire in deroga;
7. di prendere atto che la deroga e la conseguente realizzazione dell'intervento genera “*maggior valore*” così come definito dall'art. 16 comma 4 lett. d-ter) del D.P.R. 3801 e s.m.i.;
8. di precisare che il contributo straordinario ex art. 16, comma 4, lett. d-ter) del T.U. edilizia di cui al D.P.R. 380/2001, stimato dal competente ufficio in 35.317,00 € (calcolato in base ai *Criteri per la determinazione del Contributo Straordinario di cui all'art. 16, comma 4, lett. d-ter), del DPR 380/2001*, approvati con deliberazione di Consiglio Comunale n. 21 del 21/06/2024), sarà introitato, in sede di rilascio del titolo edilizio;
9. di dare atto che, oltre al contributo straordinario, il soggetto attuatore è tenuto a corrispondere il contributo di costruzione ordinario ai sensi di legge (art. 16 del D.P.R. 380/2001), in sede di rilascio del titolo edilizio;
10. di dare atto della competenza del Dirigente del Settore I, circa l'adozione dei provvedimenti per portare a compimento l'intervento in oggetto, qui esaminato a livello generale e con finalità di indirizzo;
11. di precisare che il presente provvedimento non comporta impegno di spesa o diminuzione di entrata ma ha effetti diretti in positivo sulla situazione economica, finanziaria e patrimoniale dell'Ente;
12. di stabilire che qualora sia accertata una diversa destinazione non rispondente a finalità di interesse generale rispetto a quella autorizzata mediante permesso di costruire in deroga, la stessa dovrà ritenersi configurabile - quanto alle sanzioni amministrative applicabili - quale ipotesi di opera eseguita in totale difformità del permesso di costruire, costituendo la destinazione d'uso fissata nel provvedimento, elemento essenziale della deroga;

## **IL CONSIGLIO COMUNALE**

**Ravvisata** l'urgenza di dare immediata esecutività alla presente deliberazione;

Il Presidente del Consiglio mette ai voti l'immediata eseguibilità della delibera per alzata di mano.

In esito alla votazione di seguito riportata:

Consiglieri presenti n. 10

Consiglieri assenti n. 7 (Di Girolamo, Ginoble, Di Giuseppe, Chiarobelli, Petrini, Iezzi e Bellachioma).

Consiglieri astenuti n. //

Consiglieri votanti n. 10

Consiglieri contrari n. //

Con n. 10 voti favorevoli

## **DELIBERA**

rendere il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. n. 267/2000.



**Il Presidente dichiara chiusa la seduta di C.C. alle ore 16:12.**

Letto, confermato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO

Avv. RECCHIUTI GABRIELLA

IL SEGRETARIO GENERALE

Dott.Ssa D'Egidio Raffaella