



COMUNE DI GRAVELLONA LOMELLINA

(Provincia di PAVIA)

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N° 27 Reg. Delib.

OGGETTO : Rilascio di permesso di costruire in deroga art 14 D.P.R. 380/01 –
Immobile di Via Marconi, 10

L'anno **2024** addì **30** del mese di **LUGLIO** alle ore 19.30 nella sede Comunale.
Previa notifica degli inviti personali, avvenuta nei modi e termini di legge, si è riunito
il Consiglio Comunale in sessione straordinaria, in seduta pubblica di 1ª
convocazione.

Risultano:

N°	Consiglieri	Presenti	Assenti
1	GARZA Luciano	X	
2	VINCENZI Gianni Rinaldo	X	
3	PIROVANO Adriano	X	
4	ROVARIA Fausta	X	
5	RATTI Francesco		X
6	FIORINA Riccardo	X	
7	DE STEFANO Vincenzo		X
8	MISURACA Giuseppe Pino		X
9	MURA Giovanni	X	
10	BALDINI Erica	X	
11	COMAZZI Paolo	X	
Totale N.		8	3

Partecipa il Vicesegretario Comunale **VOLPI D.ssa Elena**

Il Sig. **GARZA Dr. Luciano** assunta la Presidenza e constatata la legalità
dell'adunanza dichiara aperta la seduta e pone in discussione la pratica di cui
all'oggetto segnata all'ordine del giorno.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Udita la relazione del Sindaco

Visto che gli aventi causa hanno presentato istanza per il rilascio di permesso di costruire in deroga allo strumento urbanistico generale – art. 14 del D.P.R. 380/01, per la ristrutturazione con cambio di destinazione d'uso da produttivo/artigianale a residenziale, relativamente al fabbricato sito in Via Marconi n. 10 fg. 16 mapp. 187 sub. 5 - Prot. Gen. n. 2024/03628 del 13/03/2024 P.T 9/2024;

Premesso che:

- L'edificio ricade all'interno del Vecchio Nucleo Zona omogenea A del Piano di Governo del Territorio del Comune di Gravellona Lomellina, approvato ai sensi della L.R. 12/2005, in data 20/07/07, con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 23, divenuta esecutiva;
- In data 07/11/2007 l'avviso di approvazione veniva pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia n. 45, rendendo il piano di fatto vigente;
- Il planivolumetrico del Vecchio Nucleo del Piano delle Regole del PGT in merito all'ambito interessato definisce quanto di seguito riportato:
Elaborato C3.a "Disciplina degli interventi del vecchio nucleo – modalità di intervento" stabilisce che in corrispondenza dell'edificio in questione sono ammessi interventi di Ristrutturazione;
Elaborato C3.b "Disciplina degli interventi del vecchio nucleo – Tipologie e numero di piani" individua l'edificio in oggetto su un piano "Non residenziale – artigianale"

Visto che l'edificio è privo di vincoli e che, dalla valutazione di impatto paesistico, l'intervento è risultato sotto la soglia di rilevanza ed è pertanto ammissibile sotto il profilo paesistico;

Rilevato che l'art. 14 del D.P.R. 380/2001, così come modificato dalla L. n. 120/2020, norma in materia di permesso di costruire in deroga agli strumenti urbanistici e stabilisce quanto di seguito indicato:

1. Il permesso di costruire in deroga agli strumenti urbanistici generali è rilasciato esclusivamente per edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico, previa deliberazione del consiglio comunale, nel rispetto comunque delle disposizioni contenute nel decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490 (ora [decreto legislativo n. 42 del 2004](#)) e delle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia.

1-bis. Per gli interventi di ristrutturazione edilizia, la richiesta di permesso di costruire in deroga è ammessa previa deliberazione del Consiglio comunale che ne attesta l'interesse pubblico limitatamente alle finalità di rigenerazione urbana, di contenimento del consumo del suolo e di recupero sociale e urbano dell'insediamento, fermo restando, nel caso di insediamenti commerciali, quanto disposto dall'[articolo 31, comma 2, del decreto-legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito, con modificazioni, dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214](#).

Visto che il Decreto sopra citato ha, pertanto, ampliato l'operatività dell'istituto del permesso di costruire in deroga prevedendo una ulteriore casistica poiché lo ammette anche per i mutamenti di destinazione d'uso, nel caso di interventi di ristrutturazione edilizia ed anche in aree industriali dismesse;

Richiamata la giurisprudenza del Consiglio di Stato, con sentenza n. 2761/15, ha chiarificato che «*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, in una logica di ponderazione e contemperamento calibrata sulle specificità del caso*».

Ritenuto:

- che l'insediamento dell'uso abitativo, va di fatto a configurare una analogia con quanto previsto per gli ambiti consolidati di qualificazione diffusa misti, che consentono la sostituzione e la trasformazione verso funzioni urbane integrate quali la residenza;
- che le interferenze con il vicino comparto residenziale, di fatto rendono improponibile la ricollocazione di un attività di tipo artigianale, che avrebbe come diretta conseguenza un ulteriore deterioramento del patrimonio edilizio.
- che l'intervento proposto rientra nelle fattispecie previste dal comma 1 dall'art. 14 del D.P.R. 380/2001 in quanto trattasi di un intervento di ristrutturazione con finalità di rigenerazione urbana, di contenimento dell'uso del suolo e di recupero urbano dell'insediamento;

Vista la Legge Regionale 12/2005 e s.m.i

Visto il D.P.R. 380/2001;

Visti i pareri dei responsabili dei servizi interessati ai sensi dell'art. 49 del Decreto Legislativo 18/08/2000, n. 267;

Con voti n. 8 favorevoli su n. 8 consiglieri presenti e votanti.

DELIBERA

Di prendere atto che in merito alla richiesta di permesso di costruire Prot. Gen. n. 2024/03628 del 13/03/2024 P.T 9/2024 per: "RISTRUTTURAZIONE CON CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO DA PRODUTTIVO-ARTIGIANALE A RESIDENZIALE E DA PRODUTTIVO-ARTIGIANALE A TERZIARIO CON FRAZIONAMENTO" è necessario provvedere al rilascio del permesso di costruire in deroga, ai sensi dell'art. 14 del D.P.R. 380/2001 e ss.mm.ii.;

Di rilevare per l'intervento in esame, la sussistenza di evidenti ragioni di interesse pubblico così riassunte:

- l'insediamento dell'uso abitativo, va di fatto a configurare una analogia con quanto previsto per gli ambiti consolidati di qualificazione diffusa misti, che consentono la sostituzione e la trasformazione verso funzioni urbane integrate quali la residenza;
- le interferenze con il vicino comparto residenziale, di fatto rendono improponibile la ricollocazione di un attività di tipo artigianale, che avrebbe come diretta conseguenza un ulteriore deterioramento del patrimonio edilizio.
- l'intervento proposto rientra nelle fattispecie previste dal comma 1 dall'art. 14 del D.P.R. 380/2001 in quanto trattasi di un intervento di ristrutturazione con finalità di rigenerazione urbana, di contenimento dell'uso del suolo e di recupero urbano dell'insediamento;

Di stabilire che per gli effetti del rilascio del permesso di costruire in deroga non saranno più applicabili le norme del Planivolumetrico C3.a e C3.b limitatamente al comparto oggetto della procedura di cui trattasi e non compatibili con il progetto dello stesso Permesso di Costruire in deroga rilasciato;

Di demandare all'Ufficio Tecnico Comunale, Settore Sportello Unico Edilizia, l'applicazione del presente provvedimento nei procedimenti di carattere edilizio in corso istruttorio e di svolgere tutte le attività necessarie al rilascio del Permesso di costruire in deroga ai sensi del comma 1 dell'art. 14 del D.P.R. 380/2001.

Il presente provvedimento non comporta impegno di spesa, né diminuzione di entrate.

SUCCESSIVAMENTE

Attesa l'urgenza;

Ritenuta la necessità di dare immediata attuazione al presente provvedimento;

Visto l'art. 134- comma 4- del D.Lgs. 267/2000;

Con voti n. 8 favorevoli su n. 8 consiglieri presenti e votanti

DELIBERA

Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile

1. La sottoscritta, vista la proposta di deliberazione, esprime, ai sensi dell'art. 49 del Decreto Legislativo 267/2000,

- IN ORDINE ALLA REGOLARITA' TECNICA:

PARERE	<input checked="" type="checkbox"/>	FAVOREVOLE
	<input type="checkbox"/>	NON FAVOREVOLE

LA RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO
BORDIN Geom. Silvia

Letto, approvato e sottoscritto.

**IL PRESIDENTE
GARZA Dr. Luciano**

**IL VICESEGRETARIO COMUNALE
VOLPI D.ssa Elena**

DICHIARAZIONE DI PUBBLICAZIONE
(art.124 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n.267)

N. Reg. Pubbl.

Si dichiara che copia della presente deliberazione è pubblicata all'Albo Pretorio per quindici giorni consecutivi dal 12.08.2024 al 27.08.2024.

Gravellona Lomellina, li 12.08.2024

**IL VICESEGRETARIO COMUNALE
VOLPI D.ssa Elena**

DICHIARAZIONE DI ESECUTIVITA'

La presente deliberazione ai sensi del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267 è divenuta immediatamente eseguibile ai sensi:

- [] - Art. 134 comma 3° del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, per scadenza del termine di 10 giorni dalla data di inizio della pubblicazione.
- [X] - Art. 134 comma 4° del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, per dichiarazione di immediata eseguibilità, con il voto espresso dalla maggioranza dei componenti.

**IL VICESEGRETARIO COMUNALE
VOLPI D.ssa Elena**