



# CITTA' DI ATRIPALDA

PROVINCIA DI AVELLINO

ESTRATTO DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 18 del 29-04-2022

## OGGETTO

DELIBERA CONSIGLIO COMUNALE N. 40 DEL 29/11/2019. VARIANTE AL PERMESSO DI COSTRUIRE IN DEROGA N. 2532 DEL 15/09/2021. APPROVAZIONE

L'anno duemilaventidue il giorno ventinove del mese di aprile alle ore 20:10 nella Residenza Comunale, previo espletamento delle formalità prescritte dalla legge e dallo Statuto Comunale, si è riunito il Consiglio Comunale.

Presiede la seduta: Ing. Giuseppe Spagnuolo in qualità di Sindaco.

Partecipa all'adunanza, nell'esercizio delle sue funzioni, il Segretario Generale Dott. Beniamino Iorio.

Intervengono:

Nazzaro Anna	P	Del Mauro Massimiliano	P
Moschella Vincenzo	A	Antonacci Salvatore	P
Palladino Nunzia	P	De Venezia Anna	P
Urciuoli Stefania	P	Spagnuolo Paolo	P
Musto Mirko	P	Mazzariello Francesco	P
Pesca Costantino	P	Landi Domenico	P
Gambale Antonella	P	Picariello Maria	A
De Vinco Giuliana	P	Scioscia Fabiola	A

Il Sindaco, riconosciuta valida l'adunanza, dichiara aperta la seduta e la discussione sull'oggetto all'ordine del giorno.

Sulla proposta di deliberazione di cui all'oggetto ai sensi dell'art. 49, 1° comma, del D.Lgs. 267/00, come modificato dalle legge 213/12, hanno espresso i relativi pareri i responsabili dei Settori interessati come riportati in calce.

Il Sindaco – Presidente dà lettura dell'argomento previsto al punto n. 8 dell'O.D.G. avente ad oggetto: *“Delibera di Consiglio Comunale n. 40 del 29.11.2019. Variante al permesso di costruire in deroga n. 2532/2021. Approvazione.”*

Dopodiché,

### **IL CONSIGLIO COMUNALE**

**Udito** l'intervento del Sindaco - Presidente, così come risulta dalla registrazione audio contenuta nel supporto informatico depositato agli atti dell'ufficio segreteria e dal resoconto integrale della seduta in data odierna che anche se non materialmente allegato qui si intende integralmente riportato;

**Uditi** gli interventi dei Consiglieri comunali così come risultano dalla registrazione audio contenuta nel supporto informatico depositato agli atti dell'ufficio segreteria e dal resoconto integrale della seduta in data odierna che anche se non materialmente allegato qui si intende integralmente riportato;

**Premesso che:**

- con delibera di Consiglio Comunale n. 40 del 29/11/2019 è stato approvato il progetto per la realizzazione di un fabbricato residenziale in Via Cesinali previa demolizione ex porzione della fabbricata di ceramiche e con la medesima delibera è stata dichiarata la sussistenza dell'interesse pubblico per la realizzazione dell'intervento, in deroga al vigente P.R.G., ai sensi dell'art. 14 del d.P.R. 6/6/2001 n° 380 e ss.mm.ii., concedendo:
  - a) incremento del volume contenuto nel 20%, della volumetria esistente;
  - b) modifica della destinazione d'uso da produttivo a residenziale;
  - c) modifica delle sagome dei fabbricati e delle distanze tra fabbricati rispetto a quanto previsto dal vigente PRG ma comunque nel rispetto del *D.M. 2 aprile 1968, n. 1444* *D.M. 1444*, articolo 9, punto 2) laddove per i nuovi edifici è prescritta in tutti i casi la distanza minima assoluta di mt. 10 tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti, come autenticamente interpretato all'art. 5 del *D.L. 18/04/2019 n° 32*, convertito con modificazioni nella legge 14/06/2019 n° 55;
  - d) agli indici urbanistici relativi alla densità edilizia/superficie utile lorda e comunque nel rispetto del *D.M. 2 aprile 1968, n. 1444*, articolo 7, punto 2);
- in data 11/08/2021 rep. n° 5 è stata sottoscritta la convenzione tra la società “Top House srl” di Sarno Alessandro ed il Comune di Atripalda;

— in data 15/09/2021 è stato rilasciato permesso di costruire in deroga n° 2532;

**Vista** l'istanza prot. n° 10539 del 12/04/2022 prodotta dalla società Top House S.r.l., intesa ad ottenere il permesso di costruire in deroga ai sensi dell'art. 14 del d.P.R. 6/6/2001 n° 380 e ss.mm.ii., in variante al permesso di costruire in deroga n. 2532 del 15/09/2021.

**Visto** l'art. 7 bis della L.R. 19/2009 (inserito dalla L.R. n. 16 del 07.08.2014 in applicazione dell'articolo 5, comma 9, del decreto legge 13 maggio 2011 n. 70 convertito dalla legge 12 luglio 2011, n.106) prevede il rilascio del permesso di costruire in deroga e quindi con l'applicazione degli articoli 14 e 16, comma 4, lettera d) ter del d.P.R. n. 380/2001 per gli interventi volti al recupero e riutilizzo di complessi produttivi ed industriali dismessi;

**Considerato che:**

- la deliberazione preventiva del Consiglio Comunale costituisce un elemento necessario, in quanto, al pari del titolo disciplinato dall'articolo 14 del testo unico edilizia, il permesso di costruire rilasciato ai sensi dell'articolo 5, comma 9 e seguenti, del D.L. n. 70/2011 determina una deroga alla disciplina ordinaria e alle previsioni degli strumenti urbanistici ed è pertanto un istituto di carattere eccezionale, applicabile esclusivamente entro i confini tassativamente previsti;
- la preventiva deliberazione del Consiglio comunale consente di valutare la sussistenza dell'interesse pubblico all'operazione e di verificare la effettiva rispondenza del progetto all'esigenza "di razionalizzazione del patrimonio edilizio esistente" e di "riqualificazione di aree urbane degradate", e quindi di riscontrare se sussistono le condizioni per il riconoscimento della disciplina premiante in deroga alla disciplina urbanistica ordinaria (volumetria aggiuntiva, cambio di destinazione d'uso, modifiche alla sagome degli edifici, delocalizzazione);
- per il rilascio del permesso in deroga previsto dal testo unico edilizia il Consiglio comunale deve effettuare una comparazione tra l'interesse alla realizzazione di un'opera pubblica e/o di interesse pubblico e l'interesse alla corretta attuazione delle previsioni di piano;
- per il rilascio del permesso in deroga previsto dal Decreto sviluppo la comparazione deve avvenire tra l'interesse pubblico al rispetto della pianificazione e quello del privato ad attuare un intervento costruttivo, che assume però rilievo pubblicistico nella misura in cui razionalizza e riqualifica aree degradate, con il solo limite che "*si tratti di destinazioni tra loro compatibili e complementari*";
- Con delibera di Giunta Comunale n. 155 del 08.11.2017 e successiva delibera di Consiglio Comunale n. 33 del 20.12.2017 sono state stabilite le modalità di calcolo del contributo straordinario previsto dall'articolo 16 comma 4 lettera d) ter del d.P.R.

380/2001 per gli interventi in deroga prevedendo l'applicazione dello stesso anche per le istanze in deroga di cui all'articolo 7 bis della L.R. 19/2009;

**Visto** il parere istruttorio in atti reso dal Responsabile del procedimento in data 22/04/2022.

**Preso atto** che con la variante proposta si intende modificare solo l'ubicazione degli immobili da ricostruire nell'ambito del lotto di proprietà, rispetto a quanto autorizzato con il permesso di costruire n° 2532 del 15/09/2021 e che non vengono modificati i parametri edilizi relativi alle altezze, volumetria, area coperta, n° di alloggi e gli standard urbanistici approvati;

**Considerato** *"il carattere discrezionale della deroga concessa dal Consiglio Comunale"* (Consiglio di Stato, Sez. IV, 2/4/1996, n. 439; TAR Piemonte, sez. II, 28/11/2013, n. 1287);

**Visto** l'art. 14 del D.P.R. n. 380/2001 e ss.mm.ii;

**Visto** l'art. 5 commi 9 e 11 del D.L. n. 70/2011 convertito in Legge n. 106/2011;

**Visto** l'art. 7 bis della L.R. 19/2009 (comma introdotto dalla L.R. n. 16 del 07.08.2014) e ss.mm.ii.;

**Visti** i pareri favorevoli espressi ai sensi dell'art. 49, 1° comma, del T.U. Enti Locali approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, in ordine alla regolarità tecnica;

*Per le motivazioni di cui in premessa, che si intendono di seguito integralmente riportate e trascritte:*

**Con voti** favorevoli n. 11, astenuti n. 3 (*Conss. Spagnuolo Paolo, Landi e Mazzariello*) contrari n. 0, su n.14 Consiglieri presenti e votanti.

### **DELIBERA**

- 1. Di Prendere** atto che l'istanza di concessione di variante al permesso in deroga n° 10539 del 12/04/2022 presentata dalla soc. Top house S.r.l. modifica solo l'ubicazione degli immobili da ricostruire nell'ambito del lotto di proprietà, rispetto a quanto autorizzato con il permesso di costruire in deroga n° 2532 del 15/09/2021 e che non vengono modificati i parametri edilizi relativi alle altezze, volumetria, area coperta, numero di alloggi e gli standard urbanistici approvati;
- 2. Di Confermare**, di conseguenza, la dichiarazione di sussistenza dell'interesse pubblico già espressa con delibera di Consiglio Comunale n. 40 del 29/11/2019, alla realizzazione dell'opera proposta con l'istanza n° 10539 del 12/04/2022 prodotta dalla società Top House S.r.l. , intesa ad ottenere il permesso di costruire, in deroga ai sensi dell'art. 14 del d.P.R. 6/6/2001 n° 380 e ss.mm.ii., in variante al permesso di costruire in deroga n° 2532 del 15/09/2021, avendo verificato che anche il progetto in variante risponde all'esigenza *"di razionalizzazione del patrimonio edilizio esistente"* e di *"riqualificazione di aree urbane degradate"* e

quindi riscontrando le condizioni per il riconoscimento della disciplina premiante in deroga alla disciplina urbanistica ordinaria e verificata la compatibilità delle destinazioni d'uso proposte nel progetto di riqualificazione urbana;

3. **Di Confermare**, di conseguenza, la deroga al vigente P.R.G., già concessa con delibera di Consiglio Comunale n. 40 del 29/11/2019, per:

- a) incremento del volume contenuto nel 20%, della volumetria esistente;
- b) modifica della destinazione d'uso da produttivo a residenziale;
- c) la modifica delle sagome dei fabbricati e delle distanze tra fabbricati rispetto a quanto previsto dal vigente PRG ma comunque nel rispetto del D.M. 1444 articolo 9 punto 2) laddove per i nuovi edifici è prescritta in tutti i casi la distanza minima assoluta di m 10 tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti, come autenticamente interpretato all'art. 5 del D.L. 18/04/2019 n° 32, convertito con modificazioni nella legge 14/06/2019 n° 55;
- d) agli indici urbanistici relativi alla densità edilizia/Superficie utile lorda e comunque nel rispetto del D.M. 1444 articolo 7 punto 2);

4. **Di Stabilire che:**

- a. la deroga è espressamente accordata esclusivamente per la costruzione di un immobile a destinazione residenziale;
- b. il richiedente è autorizzato a localizzare lo standard ad uso pubblico di cessione derivante dall'applicazione del D.M. 1444/68, pari a mq 670, nell'area libera non edificata identificata catastalmente al foglio 5 da staccarsi dalla maggiore consistenza della particella 105 e 884 previa sistemazione dell'area stessa a propria cura e spese e con successivo frazionamento catastale e cessione dell'area all'Amministrazione comunale;
- c. sarà costituita apposita servitù di passaggio pedonale a titolo gratuito a favore del Comune per un futuro collegamento con Via Cesinali successivamente alla realizzazione della stradina di penetrazione;
- d. in nessun caso si procederà al rilascio del certificato di agibilità, anche parziale, del fabbricato oggetto di nuova costruzione se prima non saranno stati ultimati i lavori relativi alla sistemazione dell'area da cedere al Comune a standard uso pubblico e consegnata l'area in oggetto;

5. **Di Prendere atto** che il presente atto non comporta modifiche alla convenzione urbanistica sottoscritta in data 11.08.2021, rep. 005/2021;

6. **Di Dare Mandato** al Responsabile del Settore IV Urbanistica per gli adempimenti successivi relativi al rilascio del permesso di costruire in deroga in argomento previsti dall'art. 14 D.P.R. 380/2001 e s.m.i e dall'art. 7 bis della L.r. 19/2009 e

ss.mm.ii. previa acquisizione dei pareri previsti dalla normativa di settore avente incidenza sull'attività edilizia (antisismica, sicurezza, antincendio, igienico-sanitaria, efficienza energetica, tutela ambiente, ecosistema, beni culturali e paesaggio così come riportato nella relazione istruttoria), meglio precisando, all'occorrenza, dati, confini, titoli giuridici di disponibilità delle aree, ed individuazioni catastali;

7. **Di Approvare** gli allegati elaborati tecnici denominati Progetto edilizio e Tavola degli impianti architettonici;

### **LO STESSO CONSIGLIO**

**Rilevata** l'urgenza,

**Con voti** favorevoli n. 11, astenuti n. 3 (*Conss. Spagnuolo Paolo, Landi e Mazzariello*) contrari n. 0, su n.14 Consiglieri presenti e votanti.

### **DELIBERA**

**Di rendere** la presente immediatamente esecutiva ai sensi dell'art. 134-4 comma TUEL.=

Letto, approvato e sottoscritto

Il Presidente  
F.to Ing. Giuseppe Spagnuolo

Il Segretario Generale  
F.to Dott. Beniamino Iorio

---

Certificato di Pubblicazione

Certificasi dal sottoscritto Segretario che, giusta relazione dell'Istruttore addetto alle pubblicazioni, copia della presente deliberazione viene affissa all'Albo Pretorio, ai sensi dell'art.124, comma 1, del D.lgs n.267 del 18/08/2000, per la prescritta pubblicazione di 15 giorni consecutivi dal 13-05-2022

Dal Municipio, li 13-05-2022

Il Segretario Generale  
F.to Dott. Beniamino Iorio

ESECUTIVITA'

Il sottoscritto Segretario, visti gli atti di ufficio;

ATTESTA

Che la presente deliberazione è divenuta esecutiva il 29-04-2022

Per espressa dichiarazione di immediata esecutività (art. 134 c. 4 D.lgs n. 267/2000).

Dal Municipio, li 13-05-2022

Il Segretario Generale  
F.to Dott. Beniamino Iorio

---

VISTO DI Regolarita' tecnica

Il Responsabile del Settore  
F.to Geom. Raffaele Nevola

---

Per copia conforme al suo originale.

Dal Municipio, li 13-05-2022

Il Segretario Generale  
Dott. Beniamino Iorio