



COMUNE DI CARPANETO PIACENTINO

COPIA

PROVINCIA DI PIACENZA

n° 034-10

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Adunanza straordinaria di prima convocazione in seduta pubblica

OGGETTO: INTERPRETAZIONE AUTENTICA DEGLI ARTICOLI 30 E 36 DELLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DI POC E RUE CIRCA LE DESTINAZIONI D'USO INSEDIABILI NEGLI EDIFICI DI INTERESSE STORICO AMBIENTALE, POSTI NELLE ZONE OMOGENEE "A"

L'anno **duemiladieci** addì **quattordici** del mese di **settembre** alle ore **21.00**, nella sala delle adunanze consiliari, previa osservanza di tutte le formalità prescritte, vennero convocati a seduta i consiglieri comunali Signori:

	Presenti	Assenti
ZANREI GIANNI	<i>Si</i>	
CAMINATI PIERLUIGI	<i>Si</i>	
MORASCHI ROBERTO	<i>Si</i>	
BERNIZZONI FABIO	<i>Si</i>	
DE MICHELI STEFANIA	<i>No</i>	<i>Si</i>
PREVIDI ROBERTA	<i>Si</i>	
SCAGLIONI ELENA	<i>Si</i>	
MURONI LARA	<i>Si</i>	
TASSARA ANTONIO	<i>Si</i>	
MERCATI STEFANO	<i>Si</i>	
TURETTA TEBAKACHEW	<i>Si</i>	
PERITI STEFANO	<i>Si</i>	
ZAZZALI GIAN PRIMO	<i>Si</i>	
CONFALONIERI WALTER	<i>Si</i>	
PICCOLI GABRIELE	<i>Si</i>	
ROMITI SANDRO	<i>Si</i>	
MELI FABRIZIO	<i>Si</i>	
TOTALE	16	01

Partecipa il Segretario Comunale **Dott.ssa Elena Noviello**

Consiglieri presenti: 16

Consiglieri assenti: 01 De Micheli

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO CHE:

- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 22 del 11 aprile 2007, in conformità art. 32 della L.R. 20/2000 e ss.mm., è stato approvato il Piano Strutturale Comunale (PSC) quale strumento urbanistico di pianificazione generale relativo all'intero territorio comunale per delineare le scelte strategiche di assetto e di sviluppo e per tutelare l'integrità fisica ed ambientale e l'identità culturale dello stesso;

- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 23 del 11 aprile 2007, in conformità all'art. 34 della L.R. 20/2000 e ss.mm., è stato approvato il Piano Operativo Comunale (POC) quale strumento urbanistico che individua e disciplina gli interventi di tutela e valorizzazione, di organizzazione e trasformazione del territorio da realizzare nell'arco temporale di cinque anni. Il POC è predisposto in conformità alle previsioni del PSC e non può modificarne i contenuti;

- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 24 del 11 aprile 2007, in conformità all'art. 33 della L.R. 20/2000 e ss.mm., è stato approvato il Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) come strumento che contiene la disciplina generale delle tipologie e delle modalità attuative degli interventi di trasformazione nonché delle destinazioni d'uso. Il Regolamento contiene, altresì le norme attinenti alle attività di costruzione, di trasformazione fisica e funzionale e di conservezione delle opere edilizie, ivi comprese le norme igieniche di interesse edilizio, nonché la disciplina degli elementi architettonici e urbanistici, degli spazi verdi e degli altri elementi che caratterizzano l'ambiente urbano. Il RUE è valido a tempo indeterminato.

RILEVATO che le prescrizioni e le modalità contenute nelle N.T.A. di POC e RUE, fanno riferimento alla suddivisione del territorio in zone omogenee secondo la prevalente destinazione d'uso ad esse assegnata dallo strumento urbanistico approvato;

PRESO ATTO che alcuni privati cittadini hanno riscontrato alcune irregolarità operative nell'applicazione dell'art. 36 delle N.T.A. di POC e RUE: "Destinazioni d'uso degli edifici nelle zone "A" - culturali ed ambientali", segnalando la preclusione in esso contenuta, di insediare nuove attività alberghiere nelle zone omogenee A;

PROCEDUTO ad una verifica della segnalazione, a seguito della quale è emersa una palese contraddizione tra le prescrizioni impartite dall'art. 36 delle N.T.A. che, nel disciplinare zone a prevalente destinazione residenziale, non consente l'insediamento di nuove attività alberghiere, e l'art. 30 N.T.A.: "Funzioni residenziali" che, nel definire cosa si intende per funzione residenziale, comprende anche tutte le funzioni urbane ad essa complementari, ivi contemplate le attività alberghiere;

DATO ATTO che le precedenti N.T.A. di P.R.G. contenevano un'identica normativa con differente numerazione:

- art. 35 "Funzioni residenziali";

- art. 41 "Destinazioni d'uso degli edifici nelle zone "A" - culturali ed ambientali";

RICORDATO che con deliberazione del Consiglio Comunale n. 77 del 18/12/2000 veniva approvata la relazione tecnica dell'allora Responsabile del Settore Tecnico Urbanistica/Edilizia Arch. Marina Mezzadri in merito all'interpretazione autentica degli articoli 35 e 41 delle N.T.A. di P.R.G., tendente a chiarire l'incongruenza regolamentare;

RAVVISATA pertanto la necessità di ribadire le modalità di procedura per tutti i casi analoghi che si presentassero da ora in poi;

SENTITO il Responsabile del Settore Tecnico Urbanistica/Edilizia che ha ritenuto di esprimersi a mezzo della relazione che si allega al presente atto e che di esso costituisce parte integrante;

RITENUTO che il contenuto della relazione di cui al punto precedente esprime correttamente l'impostazione che l'Amministrazione intende perseguire nell'interpretazione degli articoli 30 e 36 delle Norme Tecniche di Attuazione di POC e RUE, impostazione peraltro già manifestata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 77 del 18/12/2000 relativa al precedente strumento urbanistico – N.T.A. di P.R.G.;

VISTO il parere del Responsabile del Settore Urbanistica/Edilizia in ordine alla regolarità tecnica ai sensi dell'art. 49, comma 1 della Legge 267/00;

PROCEDUTO a votazione in forma palese per alzata di mano con il seguente esito:

Consiglieri presenti:	n°	16
Consiglieri assenti:	n°	01 De Micheli
Consiglieri Votanti:	n°	16
Consiglieri Astenuti:	n°	05 (Meli, Romiti, Piccoli, Confalonieri, Zazzali)
Voti Favorevoli:	n°	11
Voti contrari:	n°	00

DELIBERA

1. **DI APPROVARE** la relazione redatta dal Responsabile del Settore Tecnico Urbanistica/Edilizia in merito alla interpretazione degli articoli 30 e 36 delle Norme Tecniche di Attuazione di POC e RUE;
2. **DI DARE ATTO** che la presente costituisce interpretazione autentica e stesse Norme Tecniche di Attuazione di POC e RUE;

SUCCESSIVAMENTE

IL CONSIGLIO COMUNALE

RAVVISATA l'urgente necessità di provvedere in merito a quanto sopra deliberato;

CON separata votazione in forma palese per alzata di mano con il seguente esito:

Consiglieri presenti:	n°	16
Consiglieri assenti:	n°	01 De Micheli
Consiglieri Votanti:	n°	16
Consiglieri Astenuti:	n°	05 (Meli, Romiti, Piccoli, Confalonieri, Zazzali)
Voti Favorevoli:	n°	11
Voti contrari:	n°	00

DELIBERA

DI DICHIARARE immediatamente eseguibile il presente provvedimento ai sensi dell'art. 134 comma 4 della Legge 18 agosto 2000, n° 267.

Allegato alla Deliberazione del Consiglio Comunale n. 034 del 14/09/2010

PARERE ART. 49 DEL T.U. APPROVATO CON D.LGS. 18/08/20 N° 267

Il sottoscritto, in qualità di responsabile del servizio, esaminata la proposta di deliberazione da sottoporre al Consiglio Comunale, avente per oggetto: **INTERPRETAZIONE AUTENTICA DEGLI ARTICOLI 30 E 36 DELLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DI POC E R CIRCA LE DESTINAZIONI D'USO INSEDIABILI NEGLI EDIFICI DI INTERESSE STORICO AMBIENTALE, POSTI NELLE ZONE OMOGENEE "A"**
esprime parere

FAVOREVOLE

per quanto di competenza ed in linea tecnica, all'adoz ra.

Carpaneto P.no, 10.09.2010

Il Responsabile del Servizio
F.to Geom. Vittorio Omati



Comune di Carpaneto Piacentino

Provincia di Piacenza

settore urbanistica, edilizia, territorio e ambiente

Allegato alla deliberazione del Consiglio Comunale n. del

Prot. int. n° 92

Carpaneto Piacentino, li 09/09/2010

OGGETTO: INTERPRETAZIONE DELL'ART. 36 DELLE N.T.A. DI POC E RUE CIRCA LE DESTINAZIONI D'USO AMMESSE NELLE ZONE OMOGENEE "A".

Si verifica il caso in cui un edificio collocato in zona culturale ed ambientale "A", non possa ospitare attività alberghiera, ma, eventualmente, soltanto mantenerla se preesistente. Infatti, l'Art. 36 delle N.T.A. di POC e RUE (che si allega in copia alla presente), nell'individuare le destinazioni d'uso esistenti ed ammesse negli edifici ricadenti nelle zone suddette, da un lato evidenzia che "funzioni alberghiere potranno essere mantenute...", dall'altro non le ammette in sostituzione di alcuna delle destinazioni d'uso esistenti in caso di trasferimento di queste: in sostanza, dovendo sostituire attività produttive, artigianali di servizio, commerciali, attività di credito, rurali, funzionali direzionali ed uffici, o residenziali, non sembrerebbe possibile insediare nuove funzioni alberghiere.

Questa impostazione interpretativa sembra, tuttavia, completamente priva di logica: se così fosse, significherebbe che nei centri storici delle nostre città e dei nostri paesi non potrebbero essere insediate nuove attività alberghiere, il che non trova riscontro nella realtà, giacché frequenti sono i casi in cui, in tutta Italia, edifici di valore storico ed artistico rilevante vengono trasformati in alberghi.

D'altronde è noto come la recente normativa regionale e nazionale sia indirizzata ad incentivare forme di ricettività di diverso tipo (ci si riferisce in particolare ad attività agrituristiche e del Bed & Breakfast) anche consentendo deroghe alle previsioni degli strumenti urbanistici vigenti, riconoscendo ad esse un indubbio ruolo nello sviluppo economico e sociale di un territorio.

Pertanto, proprio in virtù delle motivazioni sopra esposte, si ritiene che per il raggiungimento degli obiettivi che le Norme Tecniche di Attuazione di POC e RUE si prefiggono nei casi come quello in esame, l'art. 36 debba essere così interpretato: per consentire la conservazione e la tutela di nuclei con caratteristiche tipologiche, architettoniche o ambientali di rilevanza storica e/o testimoniale e che pertanto siano stati inseriti in zone omogenee "A" (indifferentemente A0 o A1) devono essere consentite tipologie di intervento e destinazioni d'uso che non possano alterare o compromettere, né al momento dell'intervento né nel tempo, le caratteristiche delle strutture esistenti e l'ambiente in cui esse sono inserite.

E' prevedibile perciò che mentre attività come le produttive, magazzini e attività rurali potrebbero interferire, per loro natura, con lo scopo della normativa, incentivare la conversione di questi insediamenti per favorire la destinazione residenziale garantirebbe senza dubbio il raggiungimento degli obiettivi.

Ma la difficoltà di gestione del problema in esame, nasce soprattutto dalla palese contraddizione tra le prescrizioni dettate dall'art. 36, che, in un contesto a prevalente destinazione residenziale non prevedono la possibilità di insediare nuove attività alberghiere, e le modalità contenute nell'art. 30 (che si allega in copia alla presente) che, nel definire le destinazioni residenziali contempla tutte le attività urbane ad essa complementari, comprese ovviamente quelle alberghiere.

A tal fine, è evidente che, per “prevalente destinazione residenziale” si deve intendere quell’insieme di attività urbane che costituisce il completamento della funzione abitativa, così come definite dall’art. 30 delle N.T.A. di POC e RUE, purché compatibili con le caratteristiche morfologiche degli edifici che le dovranno ospitare, nonché con le tipologie di intervento ad essi assegnate; non c’è motivo per precludere l’insediamento di un albergo in un edificio posto in zona omogenea A, sempre che questo risponda, tipologicamente e senza ricorrere ad interventi edilizi esigenze dell’attività che vi si insedia.

In conclusione, per l’esatta applicazione dell’art. 36 delle N.T.A. vale il seguente concetto generale: **nelle zone omogenee “A” (siano esse indifferentemente A0 o A1) che presentano una prevalente destinazione residenziale, sono ammesse, tutte le destinazioni d’uso previste dall’art. 30 delle N.T.A. di POC e RUE.**

IL RESPONSABILE DEL SETTORE
Geom. Vittorio Omati

Delibera C.C. n. 34 del 14.09.2010

IL PRESIDENTE
F.to Ing. Gianni Zanrei

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Dott.ssa Elena Noviello



Per copia conforme all'originale in carta libera per uso amministrativo.

Carpaneto Piacentino, lì

IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott.ssa Elena Noviello

ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE

SI ATTESTA CHE COPIA DELLA DELIBERAZIONE VIENE PUBBLICATA ALL'ALBO
PRETORIO DI QUESTO COMUNE PER 15 GIORNI CONSECUTIVI A TIRE DAL

Carpaneto Piacentino lì

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Dott.ssa Elena Noviello

ESECUTIVITA'

La presente deliberazione è divenuta esecutiva il _____

§ trascorsi 10 gg. dalla suindicata data di inizio pubblicazione ai sensi art. 134 – 3° comma –
D.Lgs. 267/2000

§ essendo dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi art. 134 – 4° comma – D-Lgs. 267/2000.

Lì, _____

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Dott.ssa Elena Noviello

Trasmessa copia del presente atto per competenza agli uffici:

URB

Lì,