



COMUNE DI BOVINO

Provincia di Foggia

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 43 OGGETTO:	NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL PIANO DI RECUPERO DEL CENTRO STORICO. MODIFICHE ART. 47 E ARTICOLI CONNESSI IN ESECUZIONE ALLA D.C.C. 34 DEL 31.10.2013
-------------------	--

L'anno **duemilatrecenti**, addì **ventotto** del mese di **novembre** alle ore 09:45 nella Sala delle adunanze del Comune di Bovino, convocato con apposito avviso, si è riunito il Consiglio Comunale, in seduta Pubblica - sessione Ordinaria.

Alla seduta di Prima convocazione oggi, partecipata ai Sigg. Consiglieri a norma di legge, risultano presenti all'appello nominale:

DEDDA MICHELE	P	FATTIBENE ANTONELLA MARIA	P
NUNNO VINCENZO	P	D'ALESSANDRO CELESTINA CLAUDIA	P
GRECO LEONARDO ANTONIO	P	D'ALESSANDRO PIETRO	P
NICOLO' VINCENZO	P	LOMBARDI LEONARDO	P

Assegnati n. 8

Presenti n. 8

In carica n. 8

Assenti n. 0

Assume la presidenza il sig. **DEDDA MICHELE** - SINDACO che, constatato il numero legale, dichiara aperta la seduta ed invita gli intervenuti a deliberare sull'oggetto sopraindicato.

Partecipa con funzioni consultive, referenti e di assistenza il SEGRETARIO COMUNALE Dott.ssa FERRUCCI PAOLA ALESSANDRA (art. 97, comma 4° lett. a T.U.E.L. D. L.VO n.267/2000).

Sono nominati scrutatori i consiglieri:

FATTIBENE ANTONELLA MARIA
D'ALESSANDRO CELESTINA CLAUDIA
D'ALESSANDRO PIETRO

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che sulla proposta di deliberazione in oggetto, i responsabili del settore hanno espresso, ai sensi dell'art. 49 del T.U.E.L. D. L.vo n. 267/2000.

PARERE:

in ordine alla **Regolarita' tecnica**

Data:

Il Responsabile del settore

Ing. Daniele DE COTIIS

PARERE:

in ordine alla **Regolarita' contabile**

Data:

Il Responsabile del settore

dott. Marco RUSSO

Il Presidente introduce ed illustra il punto all'ordine del giorno e procede alla lettura della relazione del Responsabile del Settore tecnico, allegata alla proposta di delibera.

Aperta la discussione prendono la parola, previamente autorizzati:

- il Consigliere Lombardi Leonardo, il quale procede a leggere un documento che poi consegna al Segretario comunale per l'allegazione al verbale della seduta. Il Consigliere Lombardi contesta che la proposta di modifica oggi in discussione sia stata richiesta dal Consiglio comunale nella seduta del 31.10.2013 (delibera n. 34) e, nel merito, afferma che è illegittima ed illegale e che non si possa procedere alla sua approvazione in quanto: - la proposta di modifica dell'art. 47 delle norme tecniche d'attuazione del Piano di recupero, costituisce una variante essenziale al Piano di recupero, che altera i rapporti obbligatori stabiliti dal D.M. 02.04.1968, n. 1444, standard urbanistici in base ai quali il Piano è stato dimensionato ed approvato; - la proposta così come articolata è in netto contrasto con tutti gli obiettivi posti alla base del Piano di recupero; - non costituisce in alcun modo una modifica diretta, conseguente o comunque connessa al passaggio dell'attività di affittacamere tra quelle residenziali di cui all'art. 47, comma 1, punto a); - è stata proposta in modo proditorio, ingiustificato e disobbedendo al dettato del Consiglio comunale. Il Consigliere Lombardi conclude nel ritenere la proposta sottoposta all'esame del Consiglio come un maldestro tentativo di semplificare o eliminare norme tecniche per alleggerire i compiti degli uffici preposti al controllo e di sanare interventi abusivi o non conformi alle norme realizzati per carenza nell'esame e approvazione delle pratiche edilizie nel centro storico;

- il Consigliere D'Alessandro Pietro, che ricorda che nella seduta del 31 ottobre aveva lamentato la mancata considerazione delle categorie di cui all'art. 50 delle norme tecniche d'attuazione del Piano di recupero ed oggi vedendo accolto il suo suggerimento è soddisfatto, anche se restano dubbi e perplessità sulla fretta e sulla mancanza dell'attività di controllo degli uffici preposti. Per i motivi riferiti annuncia la sua astensione;

- il Consigliere Nunno Vincenzo, che giudica gravi le affermazioni del Consigliere Lombardi. Il Consigliere Nunno ribadendo l'importanza del Piano di recupero afferma che comunque anche detto Piano è modificabile, non è la Bibbia, ed il Consiglio comunale è sovrano. Le modifiche richieste e proposte sono necessarie ed utili alla popolazione bovinense;

il Consigliere D'Alessandro Pietro, che evidenzia una approssimazione nella predisposizione delle carte da sottoporre al Consiglio comunale e preannuncia voto contrario;

In assenza di ulteriori interventi, il Presidente, dichiarata chiusa la discussione, pone ai voti la proposta di delibera

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che con DCC n. 34 del 31.10.2013, che si intende qui integralmente richiamata, è stato modificato l'art. 47 delle Norme Tecniche di Attuazione del vigente Piano di recupero del Centro Storico come segue:

“2. Il processo di riqualificazione del centro storico deve risultare compatibile con le caratteristiche fisiche ed ambientali per cui si possono considerare ammissibili nel centro storico le funzioni o destinazioni d'uso seguenti:

- a) Residenziale, comprese le strutture turistico-ricettive per le quali sono richiesti i requisiti di abitazione;
- b) Commerciale: le attività commerciali al dettaglio, i pubblici esercizi e le attività di servizio alla residenza anche quando esercitate in forma artigianale;

- c) Pubbliche o di interesse pubblico: i servizi e le attrezzature pubbliche di qualsiasi tipo e natura, i servizi e le attrezzature private che rivestano interesse pubblico, ivi comprese le attrezzature ricreative e per il tempo libero;
- d) Direzionale: uffici pubblici, attività bancarie, assicurazioni, agenzie e servizi a diretto contatto con il pubblico;
- e) Artigianale: laboratori artigiani di servizio senza emissioni nocive, laboratori di ripartizione e simili, anche quando comprendono nella stessa unità spazi destinati alla commercializzazione dei beni prodotti nell'azienda;
- f) Turistico – ricettiva: vi rientrano gli alberghi e le altre tipologie di strutture ricettive di cui all'art. 3 della L.R. 11/1999;
- g) Parcheggio: le autorimesse singole e collettive, i posti auto scoperti o schermati ed in genere qualsiasi spazio privato o pubblico destinato alla sosta di veicoli;
- h) Verde privato: le aree scoperte di uso privato, sistemate o meno a verde, che non siano espressamente adibite ad altra destinazione d'uso ivi comprese le aree di pertinenza degli edifici esistenti"

Premesso che il punto 4. del dispositivo della Delibera già citata recita testualmente: "di demandare al settore competente la predisposizione, entro 15 giorni, di specifica proposta di modifica all'art. 47 e di eventuali altri articoli connessi delle NTA del piano di recupero, per l'adeguamento al DM 1444 del 1968".

Richiamati:

- l'Allegato 2 "Criteri per la formazione e la localizzazione dei piani urbanistici esecutivi (PUE) - parte 1" del DRAG (Documento Regionale di Assetto Generale) della Regione Puglia - CRITERI PER LA FORMAZIONE E LA LOCALIZZAZIONE DEI PIANI URBANISTICI ESECUTIVI (PUE) approvato con Deliberazione di Giunta Regionale 14 dicembre 2010 n.2753. , al paragrafo riguardante la "Prospettiva morfologica", prevede i Comuni devono affrontare il recupero dei centri storici con lo scopo di rivitalizzazione dello stesso mantenendo i caratteristi storici e tipologici delle strutture con peculiarità culturale e storica, inserendovi delle attività compatibili con le caratteristiche intrinseche degli immobili ovvero attività residenziali, artigianali, di commercio di vicinato e di ricettività turistica diffusa.
- gli art. 3 e 5 del DM 1444/'68, recepito dalla L n. 10 del 1977 (cfr. Consiglio di Stato Sentenza della V sezione, 12 dicembre 1996 n. 1503) i quali individuano quattro categorie principali: quella residenziale, quella industriale ed artigianale, quella turistico – commerciale - direzionale e quella agricola.
- la sentenza della V sezione del Consiglio di Stato del 12 dicembre 1996 n. 1503 che ha anche affermato che i comuni non possono stabilire criteri e sub categorie diverse con riferimento alle quali imporre l'obbligo del pagamento dei contributi.
- l'art. 3 del DM 1444/1968 che recita testualmente: "Ai fini dell'osservanza dei rapporti suindicati nella formazione degli strumenti urbanistici, si assume che, salvo diversa dimostrazione, ad ogni abitante insediato o da insediare corrispondano mediamente 25 mq. di superficie lorda abitabile (pari a circa 80 mc. vuoto per pieno), eventualmente maggiorati di una quota non superiore a 5 mq. (pari a circa 20 mc. vuoto per pieno) per le destinazioni non specificamente residenziali ma strettamente

connesse con le residenze (negozi di prima necessità, servizi collettivi per le abitazioni, studi professionali, ecc.) “. Quindi leggendo l'ultimo periodo sembra che per destinazione d'uso residenziale si debba intendere, non solo quella strettamente residenziale, ma qualsiasi attività connessa con la residenza.

- l'art. 41 della L.R. 11 del 11/02/1999, che prevede, al comma 6, che le residenze turistiche o residence debbano possedere i requisiti edilizi, igienico-sanitari e di sicurezza previsti dalle norme di legge e regolamenti vigenti per i locali di civili abitazioni; e, al comma 7, che l'utilizzo degli immobili a residenze turistiche e case e appartamenti per vacanza non comporta modifiche di destinazione d'uso ai fini urbanistici;
- l'art. 47 della L.R. 11 del 11/02/1999, che, al comma 1, riporta testualmente: “i locali destinati all'esercizio di affittacamere devono possedere le caratteristiche strutturali e igienico-sanitarie previste, per i locali di abitazione, del regolamento comunale;
- l'art. 1 della L.R. 27/2013, che, al comma 3, prevede: “L'esercizio dell'attività di B&B non comporta cambio di destinazione d'uso dell'immobile. I locali adibiti a B&B devono possedere le caratteristiche strutturali e igienico-sanitarie previste per l'uso abitativo dei regolamenti vigenti [omiss...]”;
- gli artt. 1 e 2 della L.R. 17/2011 contenente la disciplina della tipologia albergo diffuso;

Ritenuto necessario modificare ulteriormente l'art. 47 e gli articoli connessi delle norme tecniche d'attuazione del Piano di recupero del Centro Storico allo scopo di adeguare le previsioni regolamentari comunali al DM 1444/68 e alle altre normative regionali e nazionali in materia di cambio di destinazione d'uso, nonché agli indirizzi proposti dal DRAG nella redazione dei Piani Urbanistici esecutivi in modo da consentire agli uffici comunali preposti alla gestione delle attività amministrative di competenza (sportello unico per le attività produttive, settore tecnico) l'agevole applicazione delle disposizioni regolamentari;

Vista la Relazione (prot n. 11526 del 15.11.2013) redatta dall'Ufficio Tecnico in cui si spiegano quali sono gli obiettivi e i riferimenti normativi che giustificano la modifica dell'articolo 47 e di eventuali altri articoli connessi delle NTA del Piano di Recupero;

Visti i testi modificati dell'art. 47, comma 2 e di altri connessi delle norme tecniche d'attuazione del Piano di recupero del centro storico, proposto dagli uffici comunali competenti conformemente all'indirizzo dell'Amministrazione, come di seguito riportato:

Art. 47 comma 2 :

“2. Il processo di riqualificazione del centro storico deve risultare compatibile con le caratteristiche fisiche ed ambientali per cui si possono considerare ammissibili nel centro storico le funzioni o destinazioni d'uso seguenti:

- a. Residenziale, comprese le strutture turistico-ricettive per le quali sono richiesti i requisiti di abitazione e le attività strettamente connesse con le residenze (commerciali e artigianali di cui all'art. 50 delle presenti norme), uffici privati e studi professionali condotti nelle abitazioni di residenza;
- b. Pubbliche o di interesse pubblico: i servizi e le attrezzature pubbliche di qualsiasi tipo e natura, i servizi e le attrezzature private che rivestano interesse pubblico, ivi comprese le attrezzature ricreative e per il tempo libero;
- c. Direzionale: uffici pubblici, attività bancarie, assicurazioni, agenzie e servizi a diretto contatto con il pubblico;

d. Turistico – ricettiva: vi rientrano gli alberghi e le altre tipologie di strutture ricettive di cui all'art. 3 della L.R. 11/1999;

e. Parcheggio: le autorimesse singole e collettive, i posti auto scoperti o schermati ed in genere qualsiasi spazio privato o pubblico destinato alla sosta di veicoli;

f. Verde privato: le aree scoperte di uso privato, sistemate o meno a verde, che non siano espressamente adibite ad altra destinazione d'uso ivi comprese le aree di pertinenza degli edifici esistenti”

Art. 47 comma 1:

“1. In coerenza con gli obiettivi di cui all'art. 2 delle presenti norme, nel centro storico deve essere favorito il mantenimento della funzione residenziale, come definita al comma 2 lettera a) del presente articolo, ...[omissis]“

Art. 2

“Il Piano di Recupero del Centro storico è finalizzato:

- Omissis
- Omissis
- Alla razionalizzazione e alla salvaguardia sociale della funzione residenziale, come definita al comma 2 lettera a) dell'art. 47 delle presenti norme”;

Art. 12 comma 7:

“Per gli edifici civili è consentita la modifica della destinazione d'uso, previa autorizzazione della Soprintendenza per i beni architettonici e paesaggistici ai sensi dell'art. 21 comma 4 del D.Lgs. 42 del 22 gennaio 2004, purché sia compatibile con il significato storico e con le caratteristiche tipologiche dell'organismo edilizio”;

Art. 13 comma 3:

Il risanamento conservativo è volto alla conservazione degli elementi superstiti ed essenziali della morfologia, della distribuzione e della tecnologia edilizia, nonché alla valorizzazione degli aspetti architettonici e decorativi, assicurandone nel complesso la funzionalità residenziale, come definita al comma 2 lettera a) dell'art. 47 delle presenti norme;

Acquisiti i pareri favorevoli di regolarità tecnica (Settore tecnico e Settore Affari generali) e di regolarità contabile, resi ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267/2000;

Con 6 (sei) voti favorevoli, n. 1 (uno) contrario (Lombardi) e n. 1 (uno) astenuto (D'Alessandro Pietro), espressi in forma palese per alzata di mano

DELIBERA

1. Per tutto quanto esposto in premessa e narrativa, che nel presente dispositivo si intende integralmente riportato, è obiettivo e volontà dell'Amministrazione perseguire la conservazione del Centro storico favorendo il popolamento dello stesso e la funzione/destinazione residenziale intesa in senso ampio, aperta a tutte le forme di ricettività turistica che la legge regionale consente di esercitare nei locali di abitazioni senza necessità di cambio di destinazione d'uso ai fini urbanistici e alle attività connesse con la residenza, come disciplinato dal DM 1444/1968 incentivando in tal modo la rivitalizzazione e rifunzionalizzazione del Centro storico;

2. Di modificare l'art. 47, comma 2 e gli altri connessi delle norme tecniche d'attuazione del Piano di Recupero del Centro Storico nel testo che segue:

Art. 47 comma 2 :

“2. Il processo di riqualificazione del centro storico deve risultare compatibile con le caratteristiche fisiche ed ambientali per cui si possono considerare ammissibili nel centro storico le funzioni o destinazioni d'uso seguenti:

- a. Residenziale, comprese le strutture turistico-ricettive per le quali sono richiesti i requisiti di abitazione e le attività strettamente connesse con le residenze (commerciali e artigianali di cui all'art. 50 delle presenti norme), uffici privati e studi professionali condotti nelle abitazioni di residenza;
- b. Pubbliche o di interesse pubblico: i servizi e le attrezzature pubbliche di qualsiasi tipo e natura, i servizi e le attrezzature private che rivestano interesse pubblico, ivi comprese le attrezzature ricreative e per il tempo libero;
- c. Direzionale: uffici pubblici, attività bancarie, assicurazioni, agenzie e servizi a diretto contatto con il pubblico;
- d. Turistico – ricettiva: vi rientrano gli alberghi e le altre tipologie di strutture ricettive di cui all'art. 3 della L.R. 11/1999;
- e. Parcheggio: le autorimesse singole e collettive, i posti auto scoperti o schermati ed in genere qualsiasi spazio privato o pubblico destinato alla sosta di veicoli;
- f. Verde privato: le aree scoperte di uso privato, sistemate o meno a verde, che non siano espressamente adibite ad altra destinazione d'uso ivi comprese le aree di pertinenza degli edifici esistenti”

Art. 47 comma 1:

“1. In coerenza con gli obiettivi di cui all'art. 2 delle presenti norme, nel centro storico deve essere favorito il mantenimento della funzione residenziale, come definita al comma 2 lettera a) del presente articolo, ...[omissis]“

Art. 2

“Il Piano di Recupero del Centro storico è finalizzato:

- Omissis
- Omissis
- Alla razionalizzazione e alla salvaguardia sociale della funzione residenziale, come definita al comma 2 lettera a) dell'art. 47 delle presenti norme”;

Art. 12 comma 7:

“Per gli edifici civili è consentita la modifica della destinazione d'uso, previa autorizzazione della Soprintendenza per i beni architettonici e paesaggistici ai sensi dell'art. 21 comma 4 del D.Lgs. 42 del 22 gennaio 2004, purché sia compatibile con il significato storico e con le caratteristiche tipologiche dell'organismo edilizio”;

Art. 13 comma 3:

Il risanamento conservativo è volto alla conservazione degli elementi superstiti ed essenziali della morfologia, della distribuzione e della tecnologia edilizia, nonché alla valorizzazione degli aspetti architettonici e decorativi, assicurandone nel complesso la funzionalità residenziale, come definita al comma 2 lettera a) dell'art. 47 delle presenti norme.

Quindi

Con 6 (sei) voti favorevoli, n. 1 (uno) contrario (Lombardi) e n. 1 (uno) astenuto (D'Alessandro Pietro), espressi in forma palese per alzata di mano

DELIBERA

Di dichiarare la deliberazione assunta immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134-comma 4- del Dec. Leg. n°267/2000

Letto, approvato e sottoscritto

IL SEGRETARIO COMUNALE

Dott.ssa FERRUCCI PAOLA ALESSANDRA

IL SINDACO

DEDDA MICHELE

=====

REFERTO DI PUBBLICAZIONE

Prot. n. 1774

lì 05-12-2013

Della su estesa deliberazione, ai sensi dell'art. 124 del Decreto Legislativo n. 267/2000, viene iniziata oggi la pubblicazione all'Albo Pretorio Comunale, ove rimarrà per quindici giorni.

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

Dott.ssa DE CARLO ANTONIETTA

=====

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

Visti gli atti d'Ufficio

S I A T T E S T A

a) che la presente deliberazione:

➤ è stata affissa all'Albo Pretorio del Comune per quindici giorni dal 05-12-2013 al 20-12-2013 ai sensi dell'art. 124, 1° comma, del Decreto Legislativo n.267/2000, senza reclami;

➤ **b)** che la presente deliberazione è divenuta esecutiva il giorno 28-11-2013

➤ perché dichiarata immediatamente eseguibile (Art. 134, comma 4°)

➤ perché decorsi 10 giorni dalla pubblicazione (Art. 134, comma 3°)

Dalla residenza Municipale, lì _____

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

Dott.ssa DE CARLO ANTONIETTA

=====