



COMUNE DI BOVINO

Provincia di Foggia

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 34 OGGETTO:	Piano di Recupero del Centro Storico: modifiche all'art. 47 delle Norme Tecniche di Attuazione.
-------------------	---

L'anno **duemilatredecim**, addì **trentuno** del mese di **ottobre** alle ore 09:55 nella Sala delle adunanze del Comune di Bovino, convocato con apposito avviso, si è riunito il Consiglio Comunale, in seduta Pubblica - sessione Straordinaria.

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:

Data: 28-10-2013

PARERE:

Data: 28-10-2013

Favorevole in ordine alla **Regolarita' tecnica**

Il Responsabile del settore

Ing. Daniele DE COTIIS

Favorevole in ordine alla **Regolarita' contabile**

Il Responsabile del settore

dott. Marco RUSSO

Il Presidente introduce e illustra il punto all'ordine del giorno. Procede a dare lettura della nota prot. 10722 del 24.10.2013 a firma della dott.ssa De Carlo, Responsabile del S.U.A.P., di richiesta di integrazione o modifica dell'art. 47 delle NTA del Piano di recupero del Centro storico e della successiva nota prot. 10889 del 30.10.2013 con la quale si propone di sospendere la trattazione dell'argomento al fine di esaminare in dettaglio l'intero piano nella sua completezza alla luce dei rilievi fatti pervenire da parte del redattore del piano dopo la convocazione del Consiglio comunale.

Il Presidente, dopo avere illustrato la proposta, ribadendo la necessità di esaminare nella seduta odierna la stessa, propone unitamente all'approvazione del testo formulato anche di dare incarico ai Responsabili competenti di uniformare le previsioni dell'art. 47 delle NTA del Piano di recupero alle prescrizioni del D.M. 1444/1968, non essendo stata ad oggi emanata alcuna legge regionale disciplinante la materia e non avendo il Comune di Bovino altra scelta che uniformarsi alla normativa statale vigente.

Il Presidente precisa che è volontà dell'Amministrazione rilanciare il Centro storico anche consentendo lo sviluppo turistico dello stesso.

A questo punto alle ore 11,10, dietro richiesta del Consigliere Lombardi, il Presidente sospende brevemente la seduta, per consentire le consultazioni dei capi gruppo.

Alle ore 11,25 riprende la seduta. Sono presenti tutti i Consiglieri comunali assegnati.

Dichiarata aperta la discussione, prendono la parola, autorizzati, i seguenti Consiglieri comunali:

- Nunno Vincenzo, il quale afferma che oggi si vuole dare una luce più chiara alla norma in questione. Lo strumento del Piano di recupero è necessario, però contenendo lo stesso alcuni punti oscuri è doveroso fare chiarezza e, ove necessario, revisionare lo stesso. La Regione Puglia non ha legiferato in materia e dunque il Comune deve disciplinare il tutto in conformità alla legge nazionale.

- Lombardi Leonardo, il quale comunica che avrebbe chiesto di rinviare la trattazione dell'argomento, in quanto la modifica proposta è in netto contrasto con tutti gli obiettivi del Piano di recupero, sintetizzati nell'art. 47, comma 1, delle NTA, che testualmente recita: "Nel centro storico deve essere favorito il mantenimento della funzione residenziale attraverso il miglioramento del livello qualitativo delle abitazioni, il potenziamento della dotazione di servizi pubblici e sociali ed il recupero di quelle attività tradizionali tipiche che ne costituiscono elemento qualificante e caratterizzante". Il Consigliere afferma che la tendenza alla realizzazione di seconde case e di attività turistico-ricettive è negativo poiché l'aumento del numero delle abitazioni occasionali non fa che accentuare lo stato di abbandono della zona antica e, di contro, impedisce operazioni di recupero ed accorpamento delle piccole unità immobiliari da parte dei residenti stabili. L'obiettivo deve essere invece quello di recuperare il concetto di residenze stabili. Inoltre la modifica così intesa consente indiscriminatamente di trasformare qualunque edificio o immobile, indipendentemente dal suo valore, e perfino un intero edificio in affittacamere o bed & breakfast. Queste trasformazioni possono essere possibili ma solo se si tratta di un'unica abitazione con il proprietario che vi abita stabilmente. Ed in questo caso la trasformazione sarebbe gratuita. Ma se il proprietario non vi dimora e se, per realizzare l'attività di affittacamere, si effettuano interventi di ristrutturazione o se il cambiamento assume maggiori proporzioni interessando un intero edificio o più immobili, allora l'incidenza sulle urbanizzazioni è evidente comportando l'incremento dei carichi urbanistici. In questi casi l'autorizzazione andrebbe valutata con regolamentazione ad hoc e il cambiamento, come avviene in tutto il territorio italiano, deve essere obbligatoriamente oneroso.

- D'Alessandro Pietro, ricorda che il piano di recupero è stato voluto fortemente per la tutela del centro storico. Poi nel concreto occorre che il Comune controlli che i progetti siano conformi al piano e poi che l'esecuzione dei progetti sia conforme. Il problema è proprio il controllo che l'ufficio tecnico deve garantire. Con riferimento alla proposta il Consigliere ritiene che l'apertura di strutture ricettive non minacci la salvaguardia della funzione residenziale/abitativa prevista nel piano. In merito all'onerosità delle modifiche, bisognerebbe verificare l'applicazione generalizzata di agevolazioni per il passaggio da una categoria all'altra.

- Il Presidente, il quale afferma che non si deve stravolgere nulla, si deve solo rendere possibile il ripopolamento del centro storico, che va equiparato al resto del territorio comunale, nel rispetto della normativa nazionale. Le anomalie nel piano sono innumerevoli e con ciò non si fa altro che accelerare il processo di spopolamento ed abbandono del centro storico.

- D'Alessandro Pietro, il quale torna a ribadire la necessità che gli uffici comunali competenti effettuino senza ritardo i controlli dovuti sulle attività dei privati per verificarne la corrispondenza al piano. I controlli tardivi creano problemi ai privati che vengono a sapere troppo tardi di dover pagare gli oneri, perché l'ufficio non ha tempestivamente comunicato l'onerosità degli interventi. Poi torna a chiedere di verificare la possibilità di agevolare anche altre categorie (botteghe artigiane, uffici).

In assenza di ulteriori interventi, il Presidente, dichiarata chiusa la discussione, pone ai voti la proposta di delibera con l'integrazione nel dispositivo del seguente punto 4:

"Di demandare al Settore competente la predisposizione, entro 15 giorni, di specifica proposta di modifica dell'art. 47 e di eventuali altri articoli connessi delle NTA del piano di recupero, per l'adeguamento al D.M. n. 1444 del 1968".

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

- con deliberazione del Consiglio comunale n. 38 del 28.11.2006 è stato approvato il Piano di Recupero del Centro Storico, che all'art. 47 disciplina le destinazioni d'uso ammesse allo scopo di favorire il mantenimento della funzione residenziale attraverso il miglioramento del livello qualitativo delle abitazioni, il potenziamento della dotazione di servizi pubblici e sociali ed il recupero delle attività tradizionali tipiche che costituiscano elemento qualificante e caratterizzante;
- la normativa regionale favorisce ed incentiva l'apertura di nuove tipologie di attività ricettiva anche diverse dall'alberghiera (si pensi ai B&B, casa – vacanze, affittacamere, albergo diffuso, o altre tipologie) meno impattanti e certamente compatibili con le esigenze di preservazione e tutela dei centri storici e del patrimonio culturale dei comuni e con le esigenze di contrasto allo spopolamento dei centri storici e dei comuni di minori dimensioni, al fine di promuovere lo sviluppo dell'intero territorio regionale;
- il Responsabile dello Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP) del Comune di Bovino ha segnalato con nota prot. n° 10722 del 24.10.2013, tenuto conto della evoluzione normativa in materia di strutture ricettive estralberghiere (es. previsione della nuova tipologia di B&B imprenditoriale, assimilabile alla tipologia di affittacamere, albergo diffuso di cui alla L.R. 17/2011), la necessità per gli uffici di avere apposite direttive in ordine all'art. 47 delle NTA del Piano di recupero, affinché sia desumibile la corretta applicazione della norma ai casi che nella realtà si possono presentare;

Richiamati:

- 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;

Considerato che 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 anche a tutte le forme di ricettività turistica che la legge regionale consente di esercitare nei locali di civili abitazioni senza necessità di cambio di destinazione d'uso ai fini urbanistici, incentivando in tal modo sia il recupero del centro storico, sia lo sviluppo del turismo e la valorizzazione degli edifici e del patrimonio culturale e artistico esistente nel Centro storico;

Ritenuto necessario modificare l'art. 47 delle norme tecniche d'attuazione del Piano di recupero disciplinante le destinazioni d'uso ammesse in centro storico, allo scopo di adeguare le previsioni regolamentari comunali all'evoluzione normativa intervenuta e 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;

Ritenuto altresì che nell'ambito della funzione residenziale in senso ampio è da ricomprendere anche gli uffici privati e studi professionali condotti nelle abitazioni di residenza;

Visto il testo modificato dell'art. 47, comma 2, 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:

...

"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. Omissis*
- c. Omissis*
- d. Direzionale: uffici pubblici, attività bancarie, assicurazioni, agenzie e servizi a diretto contatto con il pubblico;***

e. *Omissis*

f. **Turistico-ricettiva: vi rientrano gli alberghi e le altre tipologie di strutture ricettive di cui all'elenco dell'art. 3 della L.R. 11/1999;**

g. *Omissis*

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;

Sentita la proposta di integrazione avanzata dal Sindaco-Presidente;

Con 6 (sei) voti favorevoli e n. 2 (due) contrari (D'Alessandro Pietro, Lombardi), 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, incentivando in tal modo sia il recupero del centro storico, sia lo sviluppo del turismo e la valorizzazione degli edifici e del patrimonio culturale e artistico esistente nel Centro storico;

2) Di modificare l'art. 47, comma 2, delle norme tecniche d'attuazione del Piano di Recupero del Centro Storico nel testo che 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. *Omissis*

c. *Omissis*

d. **Direzionale: uffici pubblici, attività bancarie, assicurazioni, agenzie e servizi a diretto contatto con il pubblico;**

e. *Omissis*

f. **Turistico-ricettiva: vi rientrano gli alberghi e le altre tipologie di strutture ricettive di cui all'elenco dell'art. 3 della L.R. 11/1999;**

g. *Omissis*

3) di prendere atto che:

- il nuovo testo dell'art. 47, comma 2, in applicazione del principio della irretroattività della legge posto dall'art. 11 delle Disposizioni sulla legge in generale (preleggi), si applica ai procedimenti avviati successivamente alla sua entrata in vigore;

- i procedimenti in materia che ad oggi risultano ancora pendenti restano disciplinati dall'art. 47 secondo la sua formulazione precedente alla presente modifica;

4) di demandare al Settore competente la predisposizione, entro 15 giorni, di specifica proposta di modifica dell'art. 47 e di eventuali altri articoli connessi delle NTA del piano di recupero, per l'adeguamento al D.M. n. 1444 del 1968.

Quindi

IL CONSIGLIO COMUNALE

Con 6 (sei) voti favorevoli e n. 2 (due) contrari (D'Alessandro Pietro, Lombardi), espressi in forma palese per alzata di mano

DELIBERA

Di rendere la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 comma 4 del D.Lgs.n. 267/00.

Letto, approvato e sottoscritto

IL SEGRETARIO COMUNALE

Dott.ssa FERRUCCI PAOLA ALESSANDRA

IL SINDACO

DEDDA MICHELE

=====

REFERTO DI PUBBLICAZIONE

Prot. n. 1685

lì 07-11-2013

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 07-11-2013 al 22-11-2013 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 31-10-2013

➤ 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

=====