



COMUNE DI MALTIGNANO
Provincia di Ascoli Piceno
Cod. Istat 044027

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE
(COPIA)

N.17 del Reg. Data 21-03-2019	Oggetto: Ristrutturazione edilizia di porzione di fabbricato sito in Viale Abruzzi n.4 art.14 D.P.R. 380/2001 finalizzato alla realizzazione di spazio per bambini, bambine e famiglie ai sensi della L.9/2003 e Regolamento n.13/2004
--	---

L'anno duemiladiciannove il giorno ventuno del mese di marzo alle ore 19:20, in seduta pubblica, nella sala delle adunanze consiliari del Comune di Maltignano.

Alla Prima convocazione in sessione Ordinaria, che è stata partecipata ai Consiglieri a norma di legge, risultano all'appello nominale per la trattazione del presente punto:

FALCIONI ARMANDO	P	Alessi Giordana	P
MANCINI CILLA MONICA	P	MERLONGHI DANIELA	P
Filiaggi Federica	P	TALAMONTI DOMENICO	P
ALFONSI ATTILIO	P	CORVARO GIOVANNI	P
LISSO FRANCESCO	P	CRETONE MIRKO	A
Ballatori Ettore	P		

Assegnati n. 11

Presenti n. 10

In Carica n. 11

Assenti n. 1

- **Assiste il Segretario Comunale Dott. CAROPRESO LUIGI.**
- **Presiede FALCIONI ARMANDO, nella sua qualità di SINDACO.**

La seduta è Pubblica.

Risultato che gli intervenuti sono in numero legale, si esamina il punto n° 13 dell'ordine del giorno.

Partecipano alla seduta gli Assessori esterni Spurio e Flamini i quali hanno diritto di intervento ma non di voto.

La Consigliere Monica Cilla Mancini, su invito del Presidente, illustra brevemente il preente argomento posto all'ordine del giorno.

Prende la parola il Consigliere Talamonti, il quale suggerisce che la convenzione venga siglata anche con gli affittuari. Manifesta perplessità sull'intera operazione e pertanto preannuncia l'astensione del gruppo di opposizione.

Terminati gli interventi,

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO che con istanza SUAP ID n.1904 del 14/03/2019 acquisita al prot. 2193 del 15/03/2019 e successive integrazioni prott.2275 del 18.03.2019, 2323 del 20.03.2019 e 2353 del 21.03.2019, il Sig. Maloni Gabriele ha richiesto il permesso di costruire ai sensi dell'art.14 D.P.R. n.380/2001 per la ristrutturazione edilizia con cambio di destinazione d'uso della porzione di edificio sito in viale Abruzzi n.4 contraddistinta catastalmente al Fg.9 porzione di particella 5 (come meglio identificato alla tavola n.3 e 5 del progetto allegato) e finalizzata alla realizzazione di uno "Spazio per bambini, bambine e famiglie ai sensi della Legge Regionale n.9/2003 e relativo Regolamento di attuazione n.13/2004"

VISTA la proposta progettuale del servizio offerto redatta dall'Associazione Metamorfosi titolare del contratto di affitto della porzione dell'immobile (evidenziata nella tavola n. 3) oggetto di intervento con la quale viene illustrata l'attività che si intende svolgere .

CONSIDERATO che l'intervento da realizzare ricade in area urbanistica D "Zona di espansione industriale" regolata dall'art.77 delle NTA che recita quanto segue: *"Zone destinate prevalentemente agli insediamenti industriali.tali aree inoltre possono essere destinate alla realizzazione di insediamenti produttivi artigianali, di impianti commerciali per la distribuzione al dettaglio con superficie di vendita non superiore a mq 1500 , di centri di deposito e di smistamento di reti commerciali"*

CONSIDERATO che dal punto di vista urbanistico l'attività da avviare all'interno della porzione dell'immobile comporta una diversa destinazione d'uso inquadrabile tra quelle previste all'art.71 delle NTA che prevede tra l'altro la costruzione di centri per servizi alla persona;

RICHIAMATE:

- L'art. 14 comma 1 bis del DPR 380/2001, il quale ammette per gli interventi di ristrutturazione edilizia attuati anche in aree industriali dismesse la richiesta di permesso di costruire in deroga alle destinazioni d'uso previa deliberazione del Consiglio Comunale che ne attesti l'interesse pubblico;
- La Legge n.106/2011 art.5 c.9 che recita: *"Al fine da incentivare la razionalizzazione del patrimonio edilizio esistente nonché di promuovere e agevolare la riqualificazione di aree urbane degradate con presenza di funzioni eterogenee e tessuti edilizi disorganici o incompiuti nonché di edifici a destinazione non residenziale dismessi o in via di dismissione ovvero da rilocalizzare, tenuto conto anche della necessità di favorire lo sviluppo dell'efficienza energetica e delle fonti rinnovabili, le Regioni approvano entro sessanta giorni dalla data di entrata in vigore della Legge di conversione del presente decreto specifiche leggi per incentivare tali azioni anche con interventi di demolizione e ricostruzione che prevedano": c) l'ammissibilità delle modifiche di destinazione d'uso, purchè si tratti di destinazioni tra loro compatibili o complementari....."*

- La Legge Regionale n.22 del 23/11/2011 che in attuazione al c.9 della Legge 106/2011 prevede all'art.11 c.7 quanto segue : *“Nelle aree non ricomprese nel PORU , per le opere pubbliche o di interesse pubblico di cui all'art.68 della L.R. 34/1992 così come definito dalla presente legge , è ammesso il rilascio del permesso di costruire in deroga agli strumenti urbanistici vigenti ai sensi dell'art.14 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 anche per il mutamento della destinazione d'uso”*

CONSIDERATO che ai fini del rilascio del permesso di costruire in deroga è necessario rilevare l'interesse pubblico che l'intervento da realizzare determina ovvero valutare l'effettiva ricorrenza di un nesso tra la destinazione dell'edificio ed un interesse tipico perseguito dalla Pubblica Amministrazione;

RICHIAMATA la circolare del Ministero dei Lavori Pubblici n.3210 del 28.10.1967 *“Omissis ... Per edifici ed impianti di interesse pubblico debbono intendersi quelli che indipendentemente dalla qualità dei soggetti che li realizzano – enti pubblici e privati , siano destinati a finalità di carattere generale sotto l'aspetto economico, culturale, industriale, igienico, religioso ecc....”*

RICHIAMATO altresì l' art. 1 della L. n. 328/2000 (Legge quadro per la realizzazione del sistema integrato di interventi e servizi sociali), il quale afferma quanto segue:

1. *La Repubblica assicura alle persone e alle famiglie un sistema integrato di interventi e servizi sociali, promuove interventi per garantire la qualità della vita, pari opportunità, non discriminazione e diritti di cittadinanza, previene, elimina o riduce le condizioni di disabilità, di bisogno e di disagio individuale e familiare, derivanti da inadeguatezza di reddito, difficoltà sociali e condizioni di non autonomia, in coerenza con gli articoli 2, 3 e 38 della Costituzione.*
2. *Ai sensi della presente legge, per "interventi e servizi sociali" si intendono tutte le attività previste dall'articolo 128 del decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 112.*
3. *La programmazione e l'organizzazione del sistema integrato di interventi e servizi sociali compete agli enti locali, alle regioni ed allo Stato ai sensi del decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 112, e della presente legge, secondo i principi di sussidiarietà, cooperazione, efficacia, efficienza ed economicità, omogeneità, copertura finanziaria e patrimoniale, responsabilità ed unicità dell'amministrazione, autonomia organizzativa e regolamentare degli enti locali*
4. *Gli enti locali, le regioni e lo Stato, nell'ambito delle rispettive competenze, riconoscono e agevolano il ruolo degli organismi non lucrativi di utilità sociale, degli organismi della cooperazione, delle associazioni e degli enti di promozione sociale, delle fondazioni e degli enti di patronato, delle organizzazioni di volontariato, degli enti riconosciuti delle confessioni religiose con le quali lo Stato ha stipulato patti, accordi o intese operanti nel settore nella programmazione, nella organizzazione e nella gestione del sistema integrato di interventi e servizi sociali”;*
5. *Alla gestione ed all'offerta dei servizi provvedono soggetti pubblici nonché, in qualità di soggetti attivi nella progettazione e nella realizzazione concertata degli interventi, organismi non lucrativi di utilità sociale, organismi della cooperazione, organizzazioni di volontariato, associazioni ed enti di promozione sociale, fondazioni, enti di patronato e altri soggetti privati. Il sistema integrato di interventi e servizi sociali ha tra gli scopi anche la promozione della solidarietà sociale, con la valorizzazione delle iniziative delle persone, dei nuclei familiari, delle forme di auto-aiuto e di reciprocità e della solidarietà organizzata.*
6. *La presente legge promuove la partecipazione attiva dei cittadini, il contributo delle organizzazioni sindacali, delle associazioni sociali e di tutela degli utenti per il raggiungimento dei fini istituzionali di cui al comma 1.*
7. *Le disposizioni della presente legge costituiscono principi fondamentali ai sensi dell'articolo 117 della Costituzione. Le regioni a statuto speciale e le province autonome di Trento e di Bolzano provvedono, nell'ambito delle competenze loro attribuite, ad adeguare i propri ordinamenti alle disposizioni contenute nella presente legge, secondo quanto previsto dai rispettivi statuti.*

DELIBERA DI CONSIGLIO n.17 del 21-03-2019 COMUNE DI MALTIGNANO

CONSIDERATO che l'attività da avviare all'interno dei locali oggetto di deroga è volta principalmente alla creazione di uno spazio per bambini, bambine e per famiglie ai sensi della Legge Regionale n.9/2003 e relativo regolamento di attuazione n.13/2004;

DATO ATTO che la finalità del progetto è quella di favorire l'integrazione tra i residenti del centro storico del Comune e quelli delle zone limitrofe che dopo l'esperienza del sisma del 2016 vivono in situazioni di disagio nella maggior parte dei casi per la perdita delle proprie abitazioni che vedono il centro storico completamente svuotato e insediamenti abitativi sparsi nel territorio;

CONSIDERATO inoltre quanto segue:

- che l'attività da realizzare si esplicherebbe attraverso l'avvio di laboratori ludico ricreativi, corsi per adulti e bambini il tutto finalizzato alla socializzazione attraverso lo strumento dell'espressione artistica ed educativa;
- che a fronte della realizzazione dell'intervento proposto venga concesso gratuitamente al Comune l'iscrizione annuale gratuita, previa segnalazione dei servizi sociali del Comune e dell'ISEE per un massimo di 4 bambini che si trovano in situazione di disagio nonché una scontistica del 15% riservata ai residenti di questo Comune;

DATO ATTO che all'art.3 dello statuto comunale vengono riportate le finalità ed i principi programmatici che l'Amministrazione Comunale intende perseguire che comprendono tra l'altro:

1. La promozione della solidarietà della comunità locale verso le fasce di popolazione più svantaggiate,
2. La promozione di ogni attività tesa a rimuovere tutte le forme di emarginazione e di degrado sociale
3. Il riconoscimento della specificità della condizione giovanile impegnandosi a promuovere interventi iniziative e servizi, sviluppando forme di coordinamento interne ed esterne all'Amministrazione Comunale al fine da rimuovere ostacoli nei percorsi giovanili

CONSIDERATO che la giurisprudenza (Consiglio di Stato, sez. IV, 05/06/2015, n. 2761; Tar Piemonte, 91/2016) rileva che è del tutto legittimo il rilascio del permesso di costruire in deroga alle norme urbanistiche vigenti, se mirato al recupero di fabbricati dismessi e alla riqualificazione di aree degradate;

PRECISATO inoltre quanto segue:

- l'intervento si sviluppa all'interno di un ambito urbano industriale (D2) colpito in generale da degrado, caratterizzato da impianti industriali chiusi e/o dismessi a causa anche della recente crisi economica;
- l'intervento di riqualificazione, pur essendo collocato in zona D2 e riferito in particolare ad una porzione di un determinato complesso edilizio, risulta compatibile con le aree limitrofe destinate a servizi e spazi pubblici attrezzati per lo sport e può ritenersi funzionale all'erogazione di servizi educativi a beneficio delle vicine aree urbanizzate e dei suoi abitanti;
- l'intervento mira a contrastare gli effetti disgregativi del tessuto sociale della comunità maltignanese, prodotti dal recente sisma dell'agosto del 2016;
- contribuisce alla creazione di posti di lavoro;
- è compatibile con il tessuto urbanistico di riferimento e non contiene alcuna interferenza con la viabilità esistente né con i servizi pubblici presenti nell'area;
- non risultano esservi soggetti controinteressati a cui viene lesa alcun diritto od interesse dalla realizzazione dell'opera de quo;

RITENUTO pertanto che l'opera progettata (cambio di destinazione finalizzato alla realizzazione di uno spazio per bambini, bambine e famiglie) è ascrivibile alla categoria delle opere che rivestono carattere generale, in quanto destinata a realizzare un servizio sociale ed educativo previsto dalla normativa regionale e dunque a soddisfare l'interesse pubblico alla socializzazione ed integrazione della comunità, come rappresentato dalla sopra richiamata normativa;

DELIBERA DI CONSIGLIO n.17 del 21-03-2019 COMUNE DI MALTIGNANO

RICHIAMATE:

- la Sentenza Tar Piemonte n.1028 del 18 settembre 2018, con la quale si afferma che il concetto base e presupposto fondamentale è che il permesso di costruire in deroga ai sensi dell'art.14 DPR 380 c. 1bis è "ammesso" e non dovuto dato che il Consiglio Comunale può decidere di derogare nell'esercizio di poteri discrezionali riferiti alla politica attuata da parte dell'Amministrazione nell'ambito del governo del proprio territorio;
- la sentenza n.2452 del Consiglio di Stato sez III del 24 maggio 2017 "*la delibera del Consiglio Comunale è insindacabile in considerazione del fatto che viene formulato un giudizio discrezionale che per essere sconfessato richiede che venga dimostrata la palese inattendibilità dell'atto*";

PRESO ATTO :

- che la deroga richiesta dal sig. Maloni Gabriele in qualità di proprietario dell'immobile sito in viale degli Abruzzi contraddistinto catastalmente al Fg.9 porzione particella 5 (come meglio identificato alla tavola n.3 e 5 del progetto allegato, finalizzata alla realizzazione di uno spazio per bambini, bambine e famiglie ai sensi della L.9/2003 rientra nell'ambito di applicazione del combinato disposto art.14 del DPR 380/2001 e s.m.i. e art.11 c.7 della L.R. 22/2011 in quanto riguarda il mutamento della originaria destinazione d'uso;
- che il caso in esame non rientra in alcuno dei casi di esclusione dalla possibilità di utilizzo dell'istituto del permesso in deroga stabiliti dall'art.68 della L.R. 34/92;
- che l'art.6 del Regolamento edilizio comunale prevede la facoltà di concedere deroghe alle disposizioni dello strumento urbanistico generale;
- che l'art.110 delle NTA del vigente Piano regolatore generale, nei casi e nei modi previsti dall'art.41 quater della Legge Urbanistica n.1150/42 e dalla LR n.34/92 e s.m.i. ammette deroghe alle prescrizioni del P.R.G.;
- che il cambio di destinazione d'uso in deroga alla destinazione consentita dalle N.T.A. del PRG, non comporta aumento di volumetria urbanistica, non modifica l'assetto edilizio né incide sugli indici di edificabilità;
- che dunque sussiste uno specifico e rilevante interesse pubblico a promuovere la fornitura di servizi di interesse sociale che giustifica il rilascio del richiesto permesso di costruire in deroga agli strumenti urbanistici generali;

VISTI:

- il DPR 380/2001
- la L.R. n.22/2001
- lo Statuto Comunale
- il Dlgs. 267/2000;

PROCEDUTO a votazione in forma palese, per alzata di mano, con il seguente risultato:
Consiglieri presenti: 10; astenuti n. 2 (Talamonti, Corvaro); votanti n. 8; voti favorevoli n. 8;

CONSTATATO l'esito della votazione,

DELIBERA

1. **DI ATTESTARE**, per i motivi indicati in premessa e ai sensi del combinato disposto dell'art.14 del DPR n.380/2001 e s.m.i. e art.11 c.7 della L.R. n.22/2011, l'interesse pubblico alla richiesta di rilascio del permesso di costruire in deroga presentata in data 15/03/2019 prot. 2193 e successive integrazioni (prott.2275 del 18/03/2019, n. 2275 del 18.03.2019; n. 2323 del 20.03.2019 e n. 2353 del 21.03.2019) dal sig. Maloni Gabriele in qualità di proprietario dell'immobile contraddistinto catastalmente al Fg.9 porzione particella 5 (come meglio identificato alla tavola n.3 e 5 del progetto allegato) e finalizzato alla realizzazione di uno "Spazio per bambini, bambine e famiglie ai sensi della Legge Regionale n.9/2003 e relativo Regolamento di attuazione n.13/2004;

DELIBERA DI CONSIGLIO n.17 del 21-03-2019 COMUNE DI MALTIGNANO

2. **DI STABILIRE** che poiché la deroga è concessa solo ed esclusivamente in quanto riferita alla realizzazione dello “Spazio per bambini, bambine e famiglie ai sensi della L.R. n.9/2003 e regolamento n.13/2004”, venga stipulata apposita convenzione con il richiedente, attraverso la quale il soggetto tra l’altro:
- si impegni nell’ipotesi di cessazione di tale attività a ripristinare lo status quo ante, compresa l’originaria destinazione d’ uso industriale;
 - provveda al frazionamento dell’unità immobiliare interessata dall’intervento;
 - provveda al pagamento degli oneri dovuti;
 - provveda ad assicurare che a fronte della realizzazione dell’intervento proposto venga concesso gratuitamente al Comune l’iscrizione annuale gratuita, previa segnalazione dei servizi sociali del Comune e dell’ISEE per un massimo di 4 bambini che si trovano in situazione di disagio nonché una scontistica del 15% riservata ai residenti di questo Comune;
3. **DI DEMANDARE** alla Giunta Comunale l’ approvazione della predetta convenzione ed alla Responsabile dell’Area Tecnica gli adempimenti tecnici successivi all’ approvazione della presente deliberazione.

Successivamente, su invito del Sindaco, stante l’urgenza di provvedere,

IL CONSIGLIO COMUNALE

PROCEDUTO a votazione in forma palese, per alzata di mano, con il seguente risultato:
Consiglieri presenti: 10; astenuti n. 2 (Talamonti, Corvaro); votanti n. 8; voti favorevoli n. 8;

CONSTATATO l’esito della votazione,

DELIBERA

DI DICHIARARE il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi dell’art.134 del D.lgs. 18/08/2000 n.267

APPROVATO E SOTTOSCRITTO AI SENSI DELL'ART. 25, C. 4, DELLO STATUTO COMUNALE

IL SEGRETARIO COMUNALE

F.to CAROPRESO LUIGI

IL SINDACO

F.to FALCIONI ARMANDO

Della suestesa deliberazione viene iniziata oggi 25-03-2019 la pubblicazione all'Albo Pretorio *on line* per quindici giorni consecutivi [n° 256 Reg. Pubblicazioni].

II SEGRETARIO COMUNALE

F.to Dott. CAROPRESO LUIGI

La presente deliberazione è divenuta esecutiva in data 21-03-2019 in quanto:

- sono trascorsi 10 giorni dalla pubblicazione all'Albo Pretorio *on line* (art.134, 3° c., TUEL)
 è stata dichiarata immediatamente eseguibile (art. 134, 4° c., TUEL).

IL SEGRETARIO COMUNALE

CERTIFICATO DI ESEGUITA PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Segretario Comunale certifica che la presente deliberazione è stata pubblicata in copia all'Albo Pretorio *on line* di questo Comune dal 25-03-2019 al 09-04-2019 e che contro di essa non sono pervenute opposizioni o ricorsi..

Maltignano, li 10-04-2019

IL SEGRETARIO COMUNALE

	<p>La presente copia è conforme all'originale da servire ad uso amministrativo.</p> <p>MALTIGNANO, li 25-03-2019</p> <p>IL SEGRETARIO COMUNALE Dott. CAROPRESO LUIGI</p>
--	---