



COMUNE DI MONTECRETO

Provincia di Modena

DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N° 37 DEL 05.09.2018

OGGETTO:DEROGA A DISTANZE DAI CONFINI COMUNALI PER LA REALIZZAZIONE DI UNA UNITA' ABITATIVA FISSA ALL'INTERNO DEL "CAMPEGGIO PARCO DEI CASTAGNI" UBICATO IN VIA DEL PARCO DI MONTECRETO CAPOLUOGO. REALIZZAZIONE DI UNA UNITA' ABITATIVA FISSA ALL'INTERNO DEL CAMPEGGIO 'PARCO DEI CASTAGNI'

L'anno **duemiladiciotto** addì **cinque** del mese di **settembre** alle ore **21.00** nella sala delle adunanze, previa osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente normativa, vennero oggi convocati a seduta i componenti del Consiglio Comunale.

All'appello risultano:

1 - BONUCCHI LEANDRO	P		8 - FONTANA ELISABETTA	P	
2 - NUCCI MANUELA	P				
3 - FIOCCHI MARCELLO	P				
4 - BARTOLINI LORENZO	A				
5 - FERRARI MATTEO	P				
6 - BENASSI CLAUDIO	A				
7 - SANTI GIACOMO	P				

Totale presenti **6**

Totale assenti **2**

Assiste alla seduta il Vice Segretario Dott. **CASTELLI ANGIOLINA** il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Sig. **BONUCCHI LEANDRO** assume la Presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTA l'istanza pervenuta in data 25/10/2017 ns. prot.n. 2662, con la quale il Sig. Marafante Vanis, in qualità di Legale Rappresentante della Società "CAMPEGGIO PARCO DEI CASTAGNI SRL", Codice Fiscale/Partita I.V.A.= 02933460368, ubicato in Montecreto Capoluogo via del Parco n. 5, ha chiesto la realizzazione di una nuova unità abitativa fissa per turisti all'interno del campeggio "Parco dei Castagni" nella piazzola "D3";

DATO ATTO che l'area interessata dai lavori, ubicata a Montecreto (MO), all'interno del campeggio "Parco dei Castagni", piazzola "D3", censita catastalmente al Foglio 22, mapp. 556, risulta classificata nel P.R.G. vigente come "Zona a Campeggio", con le prescrizioni urbanistiche all'art. 33 delle Norme Tecniche di Attuazione, come modificate con Delibera del Consiglio Comunale n. 44 del 24/11/2014;

VISTO il progetto presentato dal quale si evince che la nuova struttura prefabbricata verrà realizzata ad una distanza minore sia dal confine di zona che di proprietà con il Parco dei Castagni (identificata nello specifico come Mapp. 465 del Foglio 22) e pertanto in difformità alle previsioni del R.U.E. vigente che prescrive che la distanza minima dal confine di zona e di proprietà debba essere di 5 mt;

RICHIAMATI l'art. 91 Titolo IV del Regolamento Edilizio Comunale e l'art. 20 della L.R. 15/2013 e s.m.i il quale cita testualmente: "1. Il permesso di costruire in deroga agli strumenti urbanistici è rilasciato esclusivamente per edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico, previa deliberazione del Consiglio Comunale. 2. La deroga, nel rispetto delle norme igieniche, sanitarie, di accessibilità e di sicurezza e dei limiti inderogabili stabiliti dalle disposizioni statali e regionali, può riguardare esclusivamente le destinazioni d'uso ammissibili, la densità edilizia, l'altezza e la distanza tra i fabbricati e dai confini, stabilite dagli strumenti di pianificazione urbanistica."

CONSIDERATO

- che l'intervento proposto, benché presentato da soggetto privato e benché non riguardi un edificio pubblico in senso proprio, risponde comunque ad un preciso interesse della collettività, in quanto su aree di proprietà comunale, che soddisfa le necessità delle importanti attività produttive insediate nelle aree circostanti che costituiscono la realtà socio/economica preponderante del territorio comunale;

- che in giurisprudenza notevoli sono i pronunciamenti tesi ad individuare le fattispecie di edifici ed impianti di interesse pubblico (e non quindi pubblici in senso proprio):

• «Per la qualificazione di edifici ed impianti pubblici o d'interesse pubblico, limitatamente ai quali, ai sensi dell'art. 16 legge 6 agosto 1967, n. 765, possono essere esercitati i poteri di deroga previsti da norme di piano regolatore e di regolamento edilizio, l'interesse pubblico va individuato per la sua rispondenza agli scopi perseguiti dall'amministrazione, prescindendosi dalla qualità pubblica o privata dei soggetti che realizzano la costruzione; pertanto, ove mediante le sue strutture l'edificio soddisfi funzionalmente l'interesse turistico, la cui rilevanza pubblica ne è strettamente connessa, esso può ben essere ricompreso fra le opere indicate dall'art. 16 cit. (nella specie, è stata

ritenuta legittima la deroga alle norme del P.D.F. relative alla densità edilizia, per la costruzione di un edificio alberghiero)» (C. Stato, sez. IV, 6 ottobre 1983, n. 700);

- «Agli effetti del rilascio di concessione di costruzione in deroga, ai sensi dell'art. 41-quater L. 17 agosto 1942, n. 1150, per edificio o impianto di interesse pubblico deve intendersi quello che risponde ad un preciso interesse della collettività, a prescindere dalla qualità pubblica o privata del soggetto richiedente» (T.A.R. Puglia, sez. II, 9 febbraio 1996, n. 29):

- «Al fine della individuazione degli edifici di interesse pubblico per l'eventuale concessione di autorizzazione in deroga, ai sensi dell'art. 16 della legge 6 agosto 1967, n. 765, non è rilevante la qualità pubblica o privata dei soggetti che realizzano la costruzione, ma occorre valutare, sotto il profilo obiettivo, se sussista un nesso causale tra la destinazione dell'edificio ed un interesse tipico perseguito dalla pubblica amministrazione, con specifico riferimento alla situazione del singolo edificio» (T.A.R. Marche, 21 giugno 1990, n. 264);

- «Agli effetti dell'art. 16 legge 6 agosto 1967, n. 765 che ha introdotto l'art. 41-quater legge 17 agosto 1942, n. 1150, ben può essere ritenuto di interesse pubblico un impianto costruito da un privato che, oltre a perseguire i particolari interessi di questi, risponde altresì a scopi perseguiti dalla Pubblica Amministrazione» (T.A.R. Friuli-Venezia Giulia, 14 marzo 1989, n. 76);

- «Ai fini del rilascio della concessione edilizia in deroga può essere ritenuto di interesse pubblico anche un edificio o impianto realizzato da un privato, purché rispondente agli scopi perseguiti dalla P.A., in quanto le norme disciplinanti il detto istituto prendono in considerazione il rapporto tra l'opera oggettivamente considerata e il pubblico interesse e si riferiscono ad ogni manufatto edilizio idoneo a soddisfare interessi di rilevanza pubblica» (T.A.R. Lombardia, sez. I, 8 marzo 1990, n. 157);

- «L'ampliamento di una struttura alberghiera rientra fra gli impianti di interesse pubblico per i quali è consentito il rilascio di concessione edilizia in deroga ai sensi dell'art. 41-quater L. 17 agosto 1942, n. 1150» (C. Stato: sez. IV, 12 dicembre 2005, n. 7031; sez. V; 29 ottobre 2002, n. 5913; sez. IV, 28 ottobre 1999, n. 1641); • «La costruzione da adibire ad esercizio di affittacamere, è annoverabile nell'ambito degli edifici di interesse pubblico, avuto riguardo alla sua natura alberghiera, per cui ben può godere del beneficio della concessione in deroga» (C. Stato, sez. V, 10 novembre 1992, n. 1257);

- «La concessione edilizia in deroga è utilizzabile allorché la deroga sia funzionale alla realizzazione di opere di pubblico interesse, quali la realizzazione di un edificio atto ad ospitare popolazione universitaria non residente, e allorché la deroga si riferisca alle norme di regolamento edilizio ed alle norme di attuazione del piano regolatore, non rientrando in queste ultime le destinazioni di zona previste dal piano regolatore poiché le stesse non si qualificano come norme di attuazione del piano, costituendo, invece, delle vere e proprie linee direttrici del piano stesso» (C. Stato: sez. V, 5 novembre 1999, n. 1841; sez. IV, 1 ottobre 1997, n. 1057);

- Consiglio di Stato, sez. V, sentenza 11.01.2006 n. 46: «L'intervento in deroga può ritenersi ammissibile solo se ed in quanto le opere autorizzate sono risultate per certo destinate a finalità di interesse pubblico (nella specie, all'uso alberghiero e, più precisamente, a casa albergo); solo in tal caso, infatti, l'ordinamento consente – in presenza della previsione di tale specifico potere in seno allo strumento di pianificazione comunale – di derogare alla ordinaria disciplina pianificatoria»;

RITENUTO pertanto, per quanto sopra illustrato, che l'intervento sia riferito a proprietà rientranti tra le tipologie indicate al citato art. 20 della L.R. 15/2013 e s.m.i. e stante l'utilità pubblica, di tale realizzazione, la stessa possa avvenire in deroga alla distanze minime dal confine di zona e di proprietà previste dalle norme vigenti (nello specifico art. 67 del Regolamento Edilizio Comunale);

ACQUISITO il parere favorevole di regolarità tecnica, attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa reso dal Responsabile del Settore Tecnico, Geom. Giuseppe Ballotti, ai sensi degli artt. 49, comma 1 e 147 bis, comma 1, del D.Lgs. 267/2000;

Con voti favorevoli n° 6 legalmente espressi;

DELIBERA

1. DI ESPRIMERSI FAVOREVOLMENTE al rilascio di deroga per l'edificazione a minore distanza dal confine di zona e di proprietà con il Parco dei Castagni, per la realizzazione dell'unità abitativa fissa descritta nelle premesse, al fine del rilascio del Permesso di Costruire in deroga ai sensi dell'art. 20 della L.R. 15/2013;

2. DI DICHIARARE , con voti unanimi, legalmente espressi il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 134, comma 4, del D.lgs.vo n. 267/00 e s.m. per dare corso a quanto deliberato

Letto, approvato e sottoscritto:

**IL PRESIDENTE
F.to BONUCCHI LEANDRO**

**IL VICE SEGRETARIO COMUNALE
F.to Dott. CASTELLI ANGIOLINA**

RELAZIONE DI PUBBLICAZIONE

Copia della presente deliberazione è stata affissa all'Albo Pretorio e vi rimarrà per quindici giorni consecutivi:
Addì, 12/04/2021

**IL VICE SEGRETARIO COMUNALE
F.to Dott. MIRKA LOTTI**

Il sottoscritto Vice Segretario comunale, visti gli atti d'ufficio.

ATTESTA

Che la presente deliberazione:

[] è divenuta esecutiva il . . .

[] decorsi 10 giorni dalla pubblicazione;

Copia conforme all'originale, in carta libera, ad uso amministrativo.

Addì, _____

**IL VICE SEGRETARIO COMUNALE
Dott. MIRKA LOTTI**