

Comune di Rubiana (Torino)

Approvazione modifiche e integrazioni al vigente Regolamento Edilizio Comunale con introduzione di normativa specifica per il campeggio esistente.

(omissis)

IL CONSIGLIO COMUNALE

Visto il T.U. delle leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali, approvato con il D.Lgs. 18.08.2000 n. 267;

Visto il T.U. delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, approvato con D.P.R. 06.06.2001, n. 380 ed s.m.i.;

Vista la L.R. 05.12.1977 n.56 "Tutela ed uso del suolo" e s.m.i., con riferimento particolare all'art. 17 comma 7;

Visto lo Statuto Comunale;

Visto il vigente "Regolamento sul funzionamento del Consiglio Comunale";

Premesso che con propria deliberazione n. 49 del 19/12/2005 è stato adottato il Regolamento Edilizio in conformità al Regolamento Tipo, ai sensi dell'art. 3 comma 3° della L.R. 19/99 e s.m.i. e che detto Regolamento è stato modificato con deliberazioni Consiliari n.ri 37 e 29 rispettivamente dell'08.11.2007 e del 30.09.2009 ;

Rilevato che:

Il complesso ricettivo turistico all'aperto, esistente fin dagli anni '70 presso il Borgo Ciarma, è disciplinato dalla vigente legislazione e regolamentazione regionale in materia (L.R. 54/79 e s.m.i.), e dalle disposizioni normative di cui alla variante n. 10 al P.R.G.C. approvata con deliberazione consiliare n. 14 del 25.03.2013, norme che, ove più restrittive o specifiche, devono intendersi prevalenti sulla disciplina regionale.

Il complesso ricettivo può essere strutturato sia come campeggio, sia come villaggio turistico, con riferimento alle definizioni della citata L.R. 54/79 e relativi allegati: le dotazioni di infrastrutture e servizi comuni eventualmente necessarie, oltre a quelle già esistenti, sono realizzabili secondo i fabbisogni definiti dalle medesime norme regionali.

I mezzi mobili di pernottamento e soggiorno (tende e veicoli idonei alla circolazione su strada) e relativi allestimenti amovibili, anche se collocati permanentemente entro il perimetro del complesso ricettivo, non costituiscono attività rilevante ai fini urbanistici, edilizi e paesaggistici e non sono soggetti, pertanto, ad alcun titolo abilitativo

È ammessa l'installazione di manufatti diversi da quelli di cui al precedente comma 3, nel rispetto di tutte le seguenti condizioni:

- a) siano posati all'interno delle piazzole esistenti senza essere vincolati al suolo con opere fondazionali in cemento armato;
- b) abbiano altezza non superiore a m 3,00, misurata dal pavimento della piazzola al punto più alto dell'intradosso della copertura;
- c) abbiano superficie coperta non superiore a mq 40, al netto di tende o strutture prive di consistenza edilizia, completamente e agevolmente amovibili;
- d) siano privi di allacciamenti fissi alle reti idropotabile, fognaria e del gas, non configurandosi in alcun modo come locali utilizzabili per la residenza stabile;

e) siano singolarmente abilitati con permesso di costruire a titolo oneroso, secondo tariffe contributive specificamente definite dal Comune;

I manufatti di cui ai precedenti commi 3 e 4 possono essere posati senza vincoli di distanza minima tra loro e rispetto ai confini privati, ma devono osservare un distacco di almeno m 5,00 dalle strade pubbliche e dalle pareti finestrate di edifici esterni al complesso ricettivo;

Ritenuto necessario adottare una specifica normativa edilizia minima alla quale i manufatti debbano conformarsi;

Visto in proposito l'allegato articolo da inserire in calce all'art. 69 e così titolato Art. 69 bis "Manufatti siti all'interno del campeggio esistente", nel quale risultano inserite le norme specifiche per l'area risalente a data anteriore alla prima legge Regionale o Nazionale sui Campeggi;

Dato atto che la presente proposta operativa di delibera ha ottenuto il prescritto parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica di cui all'art.49 T.U.E.L. 267/2000.

Dato atto che il Segretario Comunale ha prestato la consulenza giuridico amministrativa come previsto dall'art. 49 D.Lvo 267/2000 e s.m.i.;

Udito il dibattito consiliare successivo alla relazione del Sindaco;

Preso atto dell'intervento del Capogruppo di minoranza Cons. FORTE Daniele il quale, dopo aver segnalato un possibile errore al punto 2. comma 4 dell'art. 69 bis, come accluso alla proposta deliberativa (il riferimento normativo dovrebbe essere il D.M. 37.01.2008), fa presente di aver rilevato dalla lettura integrale del regolamento svariati rinvii a normative non più attuali e un assetto complessivo del testo tale da non giustificare in questa sede la riapprovazione.

Propone pertanto un emendamento al dispositivo che ne espunga totalmente il punto 3, lasciandone inalterata ogni altra parte.

Predispose pertanto il testo dell'emendamento che, opportunamente sottoscritto, consegna al Segretario comunale affinché ne faccia deposito agli atti e lo accluda al presente *verbale sub B*;

Ottenuto sull'emendamento proposto il voto unanime favorevole dei presenti, a seguito di votazione resa in forma palese per alzata di mano, il Sindaco indice una seconda distinta votazione con le stesse modalità per l'approvazione complessiva del testo come sopra emendato, la quale determina il seguente esito:

Presenti 9

Votanti 9

Favorevoli 9

Contrari =

Astenuti =

DELIBERA

1. **La parte** narrativa è parte integrante e sostanziale del presente dispositivo;

2. **Di modificare** il vigente Regolamento Edilizio introducendo l'art. 69 bis "Manufatti siti all'interno del Campeggio esistente" di cui all'Allegato A della presente deliberazione;

3. **Di dare atto** che la presente deliberazione, divenuta esecutiva ai sensi di legge, assumerà efficacia con la pubblicazione per estratto sul Bollettino Ufficiale della Regione, ai sensi dell'art.3 comma 4, della L.R. 8/07/1999 n.19;

4. **Di demandare** al responsabile del servizio le incombenze relative alla trasmissione della presente delibera agli enti preposti all'approvazione ai sensi dell'art.3 comma 4, della L.R. 8/07/1999 n.19;

5. **Di dichiarare** la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi di legge, a seguito di una seconda distinta votazione che dà esito unanime.

Del che si è redatto il presente verbale

Il Sindaco
Firmato Digitalmente
Gianluca Blandino

Il Segretario Comunale
Firmato Digitalmente
Giovanni Barbera

Art. 69 bis Manufatti siti all'interno del Campeggio esistente

- 1) E' facoltà dell'Autorità comunale, sentita la Commissione Edilizia, consentire la costruzione, e/o la regolarizzazione per le opere già realizzate prima dell'approvazione del presente Regolamento, anche in contrasto con le prescrizioni del Piano Regolatore, di manufatti edilizi presso il complesso ricettivo turistico all'aperto, esistente fin dagli anni 70 presso il borgo Ciarma, disciplinato dalla vigente legislazione e regolamentazione regionale in materia (L.R. 54/79 e s.m.i.).

Ai fini della loro costruzione e/o regolarizzazione per gli usi consentiti da tale disposto normativo, e quindi con l'esclusione della residenza stabile, si dettano le seguenti prescrizioni igienico-edilizie:

- 2) Requisiti minimi di tali costruzioni sono:
 1. l'altezza media interna in almeno uno dei locali che dovrà essere pari almeno a 2,00 m e comunque non inferiore nel punto più basso a 1,80 m, ad esclusione delle strutture che contengono e/o sono generate a seguito della trasformazione di manufatti tipo Roulotte per cui è ammessa un'altezza pari almeno a 1,80 e comunque non inferiore nel punto più basso a 1,50 m, gli spazi di altezza inferiore a quelle indicate, sono da rendersi non praticabili mediante opere murarie o arredi fissi.
 2. La presenza di almeno un locale fruibile, per la permanenza tassativamente non continuativa delle persone, di superficie almeno pari a 6,00 mq ad esclusione delle strutture che contengono e/o sono generate a seguito della trasformazione di manufatti tipo Roulotte per cui è ammessa una superficie pari almeno a 4,00 mq o comunque pari al vano originale immatricolato.
 3. Almeno uno dei vani di cui al punto precedente dovrà necessariamente essere dotato di aerazione diretta attraverso aperture di dimensione pari almeno a 0,50 mq;
 4. Inoltre deve essere documentata l'idoneità degli impianti esistenti (termico, elettrico, apparecchi a gas, e/o altri) alla normativa vigente di cui al D.M. 22.01.2008;
- 3) A completamento di quanto sin qui regolamento si precisa che, ai sensi della legislazione e regolamentazione regionale in materia (L.R. 54/79 e s.m.i.), sulle piazzole del complesso ricettivo all'aperto possono essere posizionati mezzi mobili, preingressi ai mezzi mobili, strutture edilizie leggere, allestimenti e attrezzature aventi caratteristiche di mobilità, di smontabilità e di facile rimozione senza che essi costituiscano attività rilevante ai fini urbanistici, edilizi e paesaggistici. In particolare si precisa che:
 1. **Il mezzo mobile** è una struttura in grado di muoversi o essere spostata utilizzando i propri sistemi di rotazione. Tra i mezzi mobili rientrano i camper o autocaravan, i motorhome, i caravan o roulotte, i maxi-caravan, le mobilhome o case mobili. Tali mezzi devono esclusivamente mantenere i sistemi di rotazione in funzione ed essere allacciati alle reti tecnologiche, agli accessori e alle pertinenze rimovibili in ogni momento.
 2. **Il preingresso** al mezzo mobile è una struttura chiusa costruita in materiale rigido. Può essere coibentato e completo di finestre e porte, semplicemente appoggiato al suolo. Deve essere posizionato in corrispondenza dell'entrata del mezzo mobile per

evitare la dispersione di calore in occasione di accesso al predetto mezzo. La superficie coperta del preingresso non può superare i mq. 8.

3. **Strutture edilizie leggere e allestimenti:** sono strutture facilmente rimovibili o smontabili, aventi caratteristiche tipiche dell'utilizzo nella vita di campeggio e non assimilabili per funzioni e dimensioni a manufatti a carattere residenziale. Rientrano tra queste strutture le tende, le verande o piccole strutture chiuse in tela, i tendalini, le verande aperte con sola copertura in legno o altri materiali, le pavimentazioni smontabili, le pedane, le coperture per i mezzi mobili e simili. Queste strutture possono avere pareti verticali di chiusura realizzate unicamente in tela o materiale simile, eventualmente rivestite internamente con materiale non coibentato, per non configurarsi come preingressi.
4. **Attrezzature:** sono le attrezzature usate dai turisti ed aventi comunque caratteristiche di mobilità. Rientrano tra le attrezzature i gazebo, gli ombrelloni, i barbecue, i dondoli, i tavolini, ecc.