

Comune di Rubiana (Torino)

Precedente Deliberazione comunale n. 9 del 12.02.2015: “Modifiche e integrazioni al vigente Regolamento Edilizio comunale con introduzione di normativa specifica per il campeggio esistente”. Modificazioni a seguito di osservazione della Regione Piemonte.

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”;

Ricordato 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;

Ricordato altresì 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 ;
- con propria deliberazione n. 9 del 12.02.2015 è stato modificato il Regolamento Edilizio vigente introducendo un articolo specifico per il complesso turistico all'aperto di B.ta Ciarma 24 zona denominata "Il Campeggio";
- ai sensi dell'art.3 comma 4, della L.R. 8/07/1999 n.19 la suddetta deliberazione è stata pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione n. 14 del 09.04.2015, e che in data 14.04.2015 è stata trasmessa alla Regione Piemonte;
- in data 29.04.2015 prot.n. 0001511 è pervenuta una nota della Regione Piemonte con la quale esprimeva delle osservazioni sui contenuti e sulla procedura dell'atto deliberativo di cui sopra, tra le quali veniva richiesto anche l'adeguamento del R.E. a quanto disposto dall'art. 4 del D.P.R. 06.06.2001 n. 380 in tema di infrastrutture elettriche per la ricarica dei veicoli;

Richiamato l'art. 69 bis - *Manufatti siti all'interno del Campeggio esistente* – di cui all'Allegato A, e ritenuto opportuno modificarlo come da richiesta della Regione Piemonte, rettificando il comma 1 come riportato nell'Allegato B;

Dato atto che a seguito di tali modifiche si ritiene di dover attribuire un numero diverso all'articolo in questione che precisamente diventa l'art. 36 bis "Manufatti siti all'interno del Campeggio esistente" - rimanendone invariato il contenuto eccetto che per quanto riguarda il comma 1);

Visto inoltre l'articolo 4 del Testo unico dell'Edilizia – D.P.R. n. 380/2001 – al comma 1-ter (introdotto dalla Legge n. 134/2012): *“Entro il 1° giugno 2014, i comuni adeguano il regolamento di cui al comma 1 prevedendo, con decorrenza dalla medesima data, che ai fini del conseguimento del titolo abilitativo edilizio sia obbligatoriamente prevista, per gli edifici di nuova costruzione ad uso diverso da quello residenziale con superficie utile superiore a 500 metri quadrati e per i relativi interventi di ristrutturazione edilizia, l'installazione di infrastrutture elettriche per la ricarica dei veicoli idonee a permettere la connessione di una vettura da ciascuno spazio a parcheggio coperto o scoperto e da ciascun box per auto, siano essi pertinenziali o no, in conformità alle disposizioni edilizie di dettaglio fissate nel regolamento stesso”;*

Ritenuto necessario introdurre un articolo specifico in merito a quanto disposto dall'art. 4 comma 1 ter del D.P.R. 06.06.2001 n. 380, circa l'installazione di infrastrutture elettriche per la ricarica dei veicoli;

Visti in proposito gli allegati articoli da inserire in calce all'art. 36 così titolato Art. 36 bis "Manufatti siti all'interno del campeggio esistente", nonché in calce all'art. 32 così titolato Art. 32 bis "Apparecchiature elettriche per la ricarica dei veicoli";

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 che brevemente qui di seguito si sintetizza: Il Consigliere Forte Daniele chiede se non si possa incrementare il numero di piazzole destinate al campeggio e il Sindaco risponde che allo stato attuale non è certamente disponibile

spazio ulteriore ma che l'Amministrazione spera di poter creare altra zona camper finanziabile con l'avanzo di amministrazione;

Viene pertanto indetta votazione espressa in forma palese, mediantealzata di mano, che dà il seguente esito:

Consiglieri in carica: n. 11

Consiglieri presenti : n. 9

Consiglieri astenuti: n. =

Consiglieri favorevoli: n. 9

Consiglieri contrari: n. =

Constatato l'esito della votazione, il Consiglio Comunale

DELIBERA

1. **Di dare atto** che la premessa è parte integrante e sostanziale del presente dispositivo;
2. **Di modificare** il vigente Regolamento Edilizio introducendo l'art. 36 bis "Manufatti siti all'interno del Campeggio esistente" di cui all'Allegato B al presente atto (articolo che annulla e sostituisce l'art. 69 bis con pari titolo e introdotto con deliberazione consiliare n. 9 del 12.02.2015) della presente deliberazione e l'articolo 32-bis "Apparecchiature elettriche per la ricarica dei veicoli" come da Allegato C della presente deliberazione;
3. **Di dare atto** che il regolamento edilizio, così come modificato, risulta conforme al regolamento edilizio tipo formato dalla Regione Piemonte;
4. **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;
5. **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;
6. **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

BLANDINO GIANLUCA

Il Segretario Comunale
Firmato Digitalmente

BARBERA Dr. Giovanni

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.

Art. 36 bis Manufatti siti all'interno del Campeggio esistente

- 1) E' consentita la costruzione, e/o la regolarizzazione per le opere già realizzate prima dell'approvazione del presente Regolamento, di manufatti edilizi presso il complesso ricettivo turistico all'aperto, esistente fin dagli anni 70 presso la borgata Ciarma (civ. n. 24 Campeggio "La Betulla"), 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 m. (media) 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 n. 37;
- 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 puo' superare i mq. 8 (definizione modificata in riduzione rispetto all'ultima normativa Regionale).

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.

Articolo 32 bis Dotazione di infrastrutture elettriche per la ricarica di veicoli.

Nel caso di realizzazione di nuovi fabbricati con destinazione d'uso non residenziale, di superficie utile maggiore di mq. 500, ovvero per interventi di ristrutturazione edilizia sempre relativi alle tipologie di fabbricati con le caratteristiche sopracitate, il conseguimento dei titoli abilitativi edilizi sono subordinati all'obbligatoria previsione di installazione di infrastrutture elettriche, idonee a permettere la connessione di una vettura da ciascuno spazio destinato a parcheggio coperto o scoperto e da ciascun box per auto, siano essi pertinenziali e non per la ricarica dei veicoli alimentati elettricamente.

Tale previsione dovrà essere evidenziata chiaramente negli elaborati grafici progettuali, e dovrà essere prodotta dichiarazione di conformità ai sensi del D.M. 37/08 ai fini del rilascio del certificato di agibilità.