

0173142 16/03/2016  
R. MARCHE GRM | SGU P  
4TO.40.30/2016/SGU/173



REGIONE MARCHE  
GIUNTA REGIONALE  
SERVIZIO INFRASTRUTTURE, TRASPORTI ED ENERGIA  
POSIZIONE di STAFF CONSULENZA GIURIDICA EDILIZIA E URBANISTICA

Al Vicesindaco del Comune di

**F O S S O M B R O N E**

Al Segretario Generale del Comune di

**F O S S O M B R O N E**

presso la Civica Residenza

PEC [comune.fossombrone@emarche.it](mailto:comune.fossombrone@emarche.it)

p.c. Dirigente Servizio Infrastrutture Trasporti Energia

**S E D E**

OGGETTO = Parere in merito alla localizzazione di un " Centro per l'Infanzia " in zona del PRG " C1 – residenziale di espansione privata con P. D. L. vigente ".

Con nota del 19/02/2016, pari oggetto, il Comune di Fossombrone richiede parere circa la compatibilità urbanistica della localizzazione di un Centro per l'Infanzia in zona qualificata C1, residenziale di espansione privata, interessata da un piano di lottizzazione vigente . Riferisce il Comune di aver introitato istanza di intervento edilizio relativa ad un immobile attualmente destinato ad uso commerciale.

L'immobile de quo, all'esito dell'intervento, ospiterà un Centro per l'Infanzia secondo le disposizioni regionali dettate dalla LR 9/2003 e dal Regolamento regionale 13/2014 evidenziandosi sul punto la necessità della modifica della destinazione d'uso anche per quanto attiene la giusta natura giuridica del titolo edilizio .

Secondo la strumentazione urbanistica generale ed attuativa l'intervento ricade in zona disciplinata dagli artt. 58-35 delle NTA del PRG e dall'art. 6 del P.d.L. trasmessi in allegato.

La richiesta di parere è preliminarmente conforme alla disciplina in materia dettata dalla DGR 769/2006 che disciplina il servizio di consulenza espletabile dagli uffici della Regione Marche per conto delle Amministrazioni locali poiché reca la sottoscrizione del Vicesindaco e del Segretario Generale ed investe norme della Regione in materia di

servizi sociali la cui localizzazione territoriale è strettamente connessa alla regolamentazione urbanistica vigente presso gli Enti .

Al riguardo l'art. 9 della LR 9/2003 prevede che i servizi di cui alle superiori lett. a),b) e c) del comma 2 dell'art. 6, tra i quali rientrano pure i centri per l'infanzia, " ( omissis ) devono essere di norma localizzati in zone destinate dai piani urbanistici a servizi o ad attrezzature di interesse comune " .

La disposizione richiamata non possiede un contenuto cogente versandosi in materia per la quale il Comune conserva ampia e discrezionale potestà.

Ragion per cui la richiesta compatibilità urbanistica non può che sortire dall'indagine delle norme che governano il territorio municipale e che il Comune di Fossombrone si è liberamente e legittimamente dato: indagine che, per altro, propriamente esorbita dall'attività di consulenza regionale ristretta, come noto, alla interpretazione di norme dell'ordinamento della Regione Marche.

Pur tuttavia per spirito collaborativo, dalla documentazione rimessa, può in fattispecie rilevarsi una ultrattività delle norme tecniche di attuazione del piano attuativo, dichiarato vigente, entro il quale l'intervento edilizio viene a calarsi .

Tanto si evince dal contenuto dell'art. 35 del PRG appositamente rubricato " Zone già ricomprese in un piano urbanistico attuativo vigente " .

Se così è l'approfondimento va indirizzato verso le norme tecniche del piano di lottizzazione in base alle quali l'edificio, attualmente destinato ad uso commerciale, venne realizzato: norme le quali, come anticipato, conservano la loro validità ed efficacia .

Ora non v'è dubbio che la destinazione d'uso residenziale del piano di lottizzazione in commento sconti perspicue deroghe quali quelle analiticamente dettagliate alle lettere a) e b) dell'art. 6 del complesso normativo ove è fatto espresso rinvio a strutture con destinazione diversa: artigianale, commerciale, ricettiva sino ad estendersi agli edifici pubblici, a quelli per il culto, alle case di cura e alle scuole private .

D'altro canto risulta pure problematico l'inserimento, sotto il profilo analogico, di un Centro per l'Infanzia all'interno della ricca casistica della normativa di piano .

Un dato è comunque certo ed inconfutabile: un Centro per l'Infanzia, a prescindere dal soggetto gestore, riveste comunque finalità pubbliche e, conseguentemente, l'opera in cui trovi allocazione può motivatamente ritenersi di interesse pubblico .

In questo quadro le citate lettere a) e b) dell'art. 6 citato assumono rilievo di spartiacque in quanto solo nel contesto della lettera b) sono richiamati immobili di interesse pubblico: alberghi, teatri, cinematografi, case di cura, scuole private, edifici per il culto, edifici pubblici.

Per queste tipologie la normativa in discorso, diversamente da quelle contemplate alla superiore lettera a), esige tra le subordinate la ubicazione in edifici " dedicati " : tanto è dato evincere dalla locuzione " purché in edifici a se stanti " .

Conseguentemente il Comune nella istruttoria della inerente pratica edilizia dovrà tenere in debita evidenza la condizione apposta dalla vigente disciplina del piano.

Nei termini suesposti è il contributo dello scrivente alla fattispecie sottoposta .

IL DIRIGENTE

( Dott. Alessandro Agostini )