



## COMUNE DI ROGNO

Provincia di Bergamo

CAP 24060-PIAZZA DRUSO,5 TEL. 035/967013 FAX 035/967243 – E.mail [info@comune.rogno.bg.it](mailto:info@comune.rogno.bg.it) cod. f

Ufficio: EDILIZIA PRIVATA E  
URBANISTICA

Assessorato:

### PROPOSTA DI DELIBERA DEL CONSIGLIO COMUNALE N.38 DEL 17-11-2016

**Oggetto: APPROVAZIONE BOZZA DI CONVENZIONE INERENTE  
L'ATTUAZIONE DEL PERMESSO DI COSTRUIRE P.E. N.  
07/2013 IN RIFERIMENTO AL CAMBIO DI DESTINAZIONE  
D'USO DA RESIDENZIALE A LUOGO DI CULTO IN FABBRICATO  
ESISTENTE SITO IN VIA S. CATERINA DA SIENA 12**

#### IL CONSIGLIO COMUNALE

Illustra l'argomento \_\_\_\_\_.

PREMESSO che:

- con sentenza n. 03522/2010 il TAR Lombardia, sede di Brescia, ha annullato la previsione del PGT che escludeva la possibilità dell'Associazione Centro Culturale Costa Volpino di trasformare l'edificio di sua proprietà in luogo di culto islamico, accogliendo parzialmente il ricorso e specificando testualmente: "...L'ambito di competenza riservato ai comuni è invece quello propriamente urbanistico-edilizio e consiste in un duplice potere: a) accertare che la confessione religiosa per la quale è richiesta la realizzazione di un luogo di culto abbia sul territorio "una presenza diffusa, organizzata e stabile" b) regolare attraverso la convenzione la durata minima della destinazione dell'edificio a finalità religiose (e anche i profili economici nel caso in cui siano concessi contributi: v. art.71 comma 3 della L.R. 12/2005) nonché i vari problemi edilizi, igienico-sanitari e di sicurezza collegati al notevole afflusso di persone. In particolare la convenzione può definire il numero di soggetti ammessi contemporaneamente nei locali, le vie di accesso e di uscita, le caratteristiche dei locali, i servizi tecnologici necessari, i piani di sicurezza, la dotazione di parcheggi, e questioni simili, in modo che il luogo di culto sia idoneo sotto il profilo strutturale e si inserisca in modo armonioso nel contesto abitato (punto 14) ...nel caso di luoghi di culto, come si è visto sopra al punto 14, le questioni igienico-sanitarie sono un parte rilevante del contenuto della convenzione prevista dall'art. 70 comma 2 della LR 12/2005 (punto 22 lettera e) Un cambio di destinazione d'uso senza opere relativo ad un luogo di culto non è quindi sanabile con il meccanismo ordinario

*dell'art. 53 comma 2 della L.R. 12/2005 proprio perché, mancando la convenzione, manca la regolamentazione che è considerata indispensabile per l'introduzione di un uso, non solo diverso da quello precedente, ma del tutto particolare e in grado di incidere in modo significativo sul contesto sociale. Con la presente sentenza viene dichiarata l'illegittimità della previsione del PGT che non consente la localizzazione di un luogo di culto nell'edificio della ricorrente, ma questo non implica che il cambio di destinazione d'uso sia automaticamente possibile. Come si è visto sopra ai punti 14 e 22 l'ammissibilità di questa innovazione è subordinata al rilascio del permesso di costruire e alla stipula di una convenzione che deve stabilire le modalità e le condizioni della nuova utilizzazione dell'edificio. Fino a quel momento il diniego di sanatoria è legittimo (punto 24)";*

- con istanza, presentata in data 19.03.2013 Ns. Prot. n. 0001789 e successive integrazioni, l'Associazione Centro Culturale Costa Volpino richiedeva istanza di Permesso di Costruire P.E. n. 07/2013 "Ristrutturazione edilizia con riqualificazione energetica e cambio di destinazione d'uso da residenziale a luogo di culto sito in via S. Caterina Da Siena", con tra gli allegati lo schema di convenzione;

- che, a seguito di alcuni incontri tra rappresentanti dell'Associazione Centro Culturale Costa Volpino, amministratori comunali e tecnici, al fine di discutere sugli aspetti carenti dello schema di convenzione presentato, l'Associazione Centro Culturale Costa Volpino ha presentato in data 25.11.2013 Ns. Prot. n. 0006918 istanza formale di approvazione della Convenzione con allegati alcuni documenti;

- che con propria Deliberazione Consiliare n°37 del 30.6.2014 il Comune di Rogno non ha approvato la Convenzione proposta dal Associazione Centro Culturale Costa Volpino, precisando gli elementi essenziali che avrebbe dovuto contenere un'eventuale nuova proposta di Convenzione;

- che sulla questione, a seguito di nuovo ricorso dell'Associazione Centro Culturale Costa Volpino, è tornato a pronunciarsi il TAR per la Lombardia, sede di Brescia, che con sentenza n°344/2016 ha individuato gli elementi che si possono regolare con Convenzione. In particolare, nel giudizio definito con l'anzidetta sentenza n° 344/2016, il Tribunale ha disposto: sui profili attinenti alla sicurezza "...12. Per quanto riguarda i problemi geologici, preso atto delle valutazioni di rischio effettuate dal consulente tecnico, si ritiene che l'imposizione di opere di stabilizzazione del versante quale condizione necessaria per l'approvazione della convenzione relativa alla nuova destinazione d'uso sia sproporzionata. Gli interventi esigibili sono solo quelli indicati dal consulente tecnico, ossia il posizionamento della recinzione lungo il confine di nord-ovest e l'esecuzione di opere di consolidamento e stabilizzazione nel caso di allargamento delle discontinuità nella parete rocciosa affiorante. Gli uffici comunali potranno segnalare eventuali criticità sulla base del monitoraggio periodico dell'intero versante. 13. La maggiore vulnerabilità dell'area, conseguente all'aumento del numero delle persone esposte al rischio, deve comunque essere presa in considerazione. Questo profilo di rischio può essere gestito attraverso le soluzioni tecniche normalmente utilizzate per prevenire problemi igienico-sanitari e di sicurezza nei luoghi affollati. La sentenza n. 3522/2010 ha individuato nella convenzione (e nei documenti allegati) la sede naturale di trattazione dei rischi connessi alla contemporanea presenza di un elevato numero di persone. 14. Il Comune può quindi chiedere che i responsabili del luogo di culto si impegnino a contenere il numero dei frequentatori entro un limite compatibile con gli spazi disponibili e con lo stato dei luoghi. Possono inoltre essere prescritti lavori di adeguamento che rendano sicure le vie di accesso e di uscita, e appare corretta anche la richiesta di un piano di sicurezza per le situazioni di emergenza. Parimenti può essere chiesto l'adeguamento degli impianti tecnologici e antincendio. Altra prescrizione che rientra nella sfera dei poteri comunali è la richiesta di effettuare una verifica statica complessiva dell'edificio, per accertare l'idoneità delle strutture alla nuova destinazione d'uso (all'interno di questa verifica può essere esaminato anche il problema del limite di affluenza tollerabile)..."; sull'impatto della nuova destinazione d'uso: "...15. Non sono invece coerenti con le indicazioni contenute nella sentenza n. 3522/2010 le prescrizioni riguardanti l'analisi

*del potenziale bacino di utenza sovracomunale, lo studio dei flussi di traffico e la realizzazione di nuovi parcheggi ad uso pubblico. 16. La valutazione del bacino di utenza può essere utile per dimensionare un luogo di culto non ancora costruito, ma nel cambio di destinazione d'uso il limite è già dato dall'edificio esistente, e occorre quindi stabilire unicamente il livello di affluenza che garantisce condizioni di sicurezza. 17. I problemi del traffico e della viabilità devono essere esaminati in una prospettiva più ampia, ...In proposito, una valutazione favorevole è già stata espressa nella sentenza n. 3522/2010, che ha preso in considerazione la possibilità di diluire i disagi causati dal maggiore afflusso di veicoli grazie alla vicinanza delle aree produttive, e in particolare dei piani attuativi dotati di parcheggi a uso pubblico. 18. Il Comune può quindi formulare unicamente prescrizioni finalizzate a un migliore utilizzo delle infrastrutture esistenti. Più specificamente, è possibile chiedere che i responsabili del luogo di culto si impegnino a indirizzare i frequentatori verso i parcheggi a uso pubblico esistenti, anche se non collocati immediatamente a contatto con l'edificio. Inoltre, è ragionevole che, se vi sono spazi adeguati nel giardino di proprietà, gli stessi siano trasformati in aree di parcheggio e di manovra liberamente utilizzabili dai frequentatori del luogo di culto, per limitare il numero di veicoli che gravita sulla viabilità pubblica...".*Sulla durata della convenzione: "...19. La fissazione di una data di scadenza della convenzione, senza rinnovo automatico, può essere considerata legittima, in quanto la compatibilità della nuova destinazione d'uso con il contesto richiede una verifica di medio periodo, con possibilità di adeguamenti e prescrizioni integrative qualora emergessero nuove criticità. In sede di rinnovo, peraltro, la discrezionalità esercitabile è sempre di tipo tecnico, strettamente riferita agli interessi pubblici rimessi alla cura del Comune. 20. Il potere del Comune di effettuare verifiche e di formulare prescrizioni integrative è esercitabile anche prima della scadenza della convenzione. Deve però essere garantito il contraddittorio con i responsabili del luogo di culto, secondo modalità procedurali che possono essere disciplinate direttamente nella convenzione..."

VISTO che l'Associazione Centro Culturale Costa Volpino ha presentato in data 03.05.2016 Prot. n. 0003185 nuova proposta di convenzione, poi successivamente aggiornata ed integrata con elaborati documentali che hanno sostituito ed integrato quelli allegati all'istanza di Permesso di Costruire n. 07/2013;

PRESO ATTO che la Commissione Edilizia Comunale in data 09.11.2016 verbale n. 12 ha espresso parere favorevole al rilascio del Permesso di Costruire n. 07/2013 e relativa convenzione con le seguenti prescrizioni:

- l'accesso all'area individuata a parcheggio ad uso pubblico dovrà essere priva di qualsiasi sistema di chiusura o limitazione (cancelli, sbarre, catene, ecc.);
- pur condividendo il calcolo dell'affollamento delle sale di preghiera, applicando, per analogia, l'indice contenuto nel D.M. 19.08.96, si ritiene che per i locali destinati ad ufficio si debba applicare, per analogia, l'indice di cui al D.M. 22.02.2006;
- dovrà essere risolta la contraddizione tra i contenuti del piano di evacuazione, che fa riferimento ad un affollamento massimo calcolato considerando le sole superfici coperte, destinando le aree esterne come punto di raccolta dell'esodo interno e per il transito dei mezzi di soccorso, e quanto contenuto nell'art. 5 comma 1 della bozza di convenzione proposta il 20.10.2016;

PRESO ATTO che la Commissione Urbanistica Comunale in data 09.11.2016 verbale n. 3 ha espresso parere favorevole al rilascio del Permesso di Costruire n. 07/2013 e relativa convenzione con le seguenti prescrizioni:

- dovranno essere garantite, alle persone che accedono al fabbricato ed all'area di pertinenza, adeguate condizioni di sicurezza e igienico-sanitarie nel rispetto delle normative vigenti;

- i responsabili del luogo di culto dovranno contenere il numero di frequentatori entro un limite compatibile con gli spazi disponibili, garantendo servizi igienici adeguati ai potenziali fruitori del servizio che accedono all'area, rispettando il capitolo 8 punto 3.8.2 del R.L.I., e garantendo spazi adeguati e ben ventilati all'interno dei locali, rispettando il capitolo 8 punto 3.8.2, 3.8.3 e 3.8.4 del R.L.I.;

PRESO ATTO che, a seguito del recepimento delle prescrizioni espresse dalle Commissioni Comunali, il Centro Culturale Costa Volpino ha presentato, in data 17.11.2016 Ns. Prot. n. 0008162, *"Bozza convenzione per l'attuazione del Permesso di Costruire P.E. N. 07/2013 in riferimento al cambio di destinazione d'uso da residenziale a luogo di culto di fabbricato esistente sito in via S. Caterina da Siena"*, che si allega al presente atto sotto in numero "1" come parte integrante ed essenziale dello stesso, e relativi elaborati, che si allegano al presente atto sotto le lettere "A", "B", "C", "D", "E", "F", come parte integrante ed essenziale dello stesso;

PRESO ATTO degli impegni che l'Associazione ha preso con la proposta di Convenzione presentata, ovvero:

- a) eseguire le opere in conformità al progetto assentito;
- b) posizionare la recinzione lungo il confine di nord-ovest secondo le indicazioni contenute nella consulenza tecnica d'ufficio richiamata nella sentenza n°344/2016 come indicato nell'allegato grafico denominato *"Tav. 1: inquadramento urbanistico – planimetria d'insieme – fotografie – dimostrazione standard urbanistici – estratto mappa – estratti P.G.T. – ortografia"*, (allegato "A" alla Convenzione e al presente atto), ed ad eseguire le necessarie opere di consolidamento e stabilizzazione, nel caso di allargamento delle discontinuità nella parete rocciosa affiorante, che interessa la proprietà dell'Associazione;
- c) garantire, alle persone che accedono al fabbricato ed all'area di pertinenza, adeguate condizioni di sicurezza, rispettando la normativa vigente in materia. In particolare:
  - compilare, mantenere aggiornata e rispettare quanto previsto nella *"Relazione sulle procedure di evacuazione"* (allegato "E" alla Convenzione e al presente atto);
  - a realizzare e mantenere efficiente quanto previsto nella *"Tav. 6: stato di progetto: piano di evacuazione – dimostrazione accessibilità L. 13/89"* (allegato "C" alla Convenzione e al presente atto), tenendo controllata la funzionalità dei presidi antincendio, degli impianti, delle vie di esodo e di accesso all'edificio da parte dei mezzi di soccorso;
  - presentare prima dell'inizio dei lavori il progetto di adeguamento sismico del fabbricato, nel rispetto del titolo 8 del D.M. 14.01.2008;
- d) garantire, alle persone che accedono al fabbricato ed all'area di pertinenza, adeguate condizioni di igienico-sanitarie, rispettando la normativa vigente in materia. In particolare a garantire servizi igienici adeguati ai potenziali fruitori del servizio che accedono all'area, rispettando il capitolo 8 punto 3.8.2 del R.L.I. di Bergamo, e garantire spazi adeguati e ben ventilati all'interno dei locali, rispettando il capitolo 8 punto 3.8.2, 3.8.3 e 3.8.4 del R.L.I. di Bergamo;
- e) adibire a parcheggio privato d'uso pubblico, lo spazio meglio indicato nelle tavola grafica denominata *"Tav. 1: inquadramento urbanistico – planimetria d'insieme – fotografie – dimostrazione standard urbanistici – estratto mappa – estratti P.G.T. – ortografia"* (allegato "A" alla Convenzione e al presente atto). Tale parcheggio verrà realizzato a regola d'arte, prevedendo asfaltatura, tappetino d'usura e opportuna segnaletica stradale orizzontale/verticale, in conformità al Codice della Strada. L'accesso al parcheggio verrà mantenuto privo di qualsiasi sistema di chiusura o limitazione (cancelli, catene, sbarre, ecc.) e la manutenzione rimarrà a carico dell'Associazione che ne rimarrà proprietaria;
- f) garantire il rispetto della normativa vigente in materia di inquinamento acustico, nel rispetto del vigente *"Piano di classificazione acustica del Territorio Comunale"*.

PRESO ATTO che i responsabili del luogo di culto sono tenuti a contenere il numero dei frequentatori entro un limite compatibile con gli spazi disponibili e con lo stato dei luoghi, nel rispetto delle condizioni di sicurezza e d'igiene, e che il numero di persone ammesse contemporaneamente all'interno del fabbricato destinato a luogo di culto, non dovrà superare le 117 unità, come evidenziato nella dichiarazione avente per oggetto "Conteggio dei potenziali utenti, secondo le norme contenute nel titolo III cap. 8 del RLI di Bergamo, con particolare riferimento al punto 3.8.1 e al D.M. 19/08/1996 punto 4.1 e 4.2" (allegato "F" alla Convenzione e al presente atto);

RITENUTO doveroso, dare esecuzione alla sentenza n° 344/2016 del TAR Lombardia, sede di Brescia, per l'ottemperanza alla sentenza n. 03522/2010 TAR Lombardia, sede di Brescia, che testualmente specifica "L'effetto conformativo della pronuncia vincola le parti a svolgere un ulteriore confronto sulla base di un nuovo schema di convenzione, che la ricorrente è tenuta a sottoporre al Comune nel termine di 60 giorni dal deposito della presente sentenza. Gli uffici comunali, nei 60 giorni successivi al ricevimento, verificheranno la conformità della proposta alle indicazioni contenute nella presente sentenza e nella sentenza n. 3522/2010, e definiranno le eventuali modifiche e la documentazione tecnica necessaria per il cambio di destinazione d'uso. Dopo un'ulteriore fase interlocutoria, della durata massima di 60 giorni, il Comune adotterà senza ritardo il provvedimento conclusivo. Con queste precisazioni, l'aspettativa tutelabile della ricorrente si può considerare interamente soddisfatta, e dunque non residuano margini né per riconoscere un risarcimento monetario né per la nomina di un commissario ad acta. Tale nomina potrà tuttavia, essere chiesta in un secondo momento dalla ricorrente, qualora il Comune non rispetti la tempistica sopra esposta";

RITENUTA la propria competenza in riferimento alla decisione sulla Convenzione proposta, ai sensi del D. Lgs. 18 agosto 2000 n. 267, art. 42, e della L.R. n. 12/2005;

UDITI gli interventi di \_\_\_\_\_

PRESO ATTO del parere favorevole espresso dal responsabile del Servizio Tecnico per il Territorio, Edilizia Privata e Cave ai sensi dell'art. 49 –comma 1- del Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali – D.lgs n.267 del 18.8.2000, in ordine alla sola regolarità tecnica della proposta in oggetto, che si riporta in calce al presente atto;

**CON VOTI** favorevoli n. \_\_\_\_\_, contrari n. \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_), astenuti n. \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_) espressi in forma palese da n. \_\_\_\_\_ consiglieri presenti e votanti.

## **D E L I B E R A**

### **1) LE PREMESSE SONO PARTE INTEGRANTE E SOSTANZIALE DELLA PRESENTE DELIBERAZIONE;**

**2) DI APPROVARE** per le motivazioni espresse in premessa, la "Bozza convenzione per l'attuazione del Permesso di Costruire P.E. N. 07/2013 in riferimento al cambio di destinazione d'uso da residenziale a luogo di culto di fabbricato esistente sito in via S. Caterina da Siena", , che si allega al presente atto sotto il numero "1", come parte integrante ed essenziale dello stesso, e relativi allegati elaborati allegati, che si allegano al presente atto sotto le lettere "A", "B", "C", "D", "E", "F", come parte integrante ed essenziale dello stesso, proposta dall'Associazione Centro Culturale Costa Volpino;

**3) DI AUTORIZZARE** il Sindaco pro tempore alla sottoscrizione della suddetta Convenzione tra Comune di Rogno e Associazione Centro Culturale Costa Volpino, come da suddetta *"Bozza convenzione per l'attuazione del Permesso di Costruire P.E. N. 07/2013 in riferimento al cambio di destinazione d'uso da residenziale a luogo di culto di fabbricato esistente sito in via S. Caterina da Siena"*;

**4) DI DARE MANDATO** agli uffici preposti di porre in essere tutti gli ulteriori adempimenti previsti;

**5) DI DICHIARARE** la presente deliberazione, data l'urgenza di provvedere, con voti favorevoli n. \_\_\_\_\_, contrari n. \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_), astenuti n. \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_) espressi in forma palese da n. \_\_\_\_\_ consiglieri presenti e votanti, immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. n. 267/2000.

La sottoscritta Arch. Mariagrazia Arrighini, Responsabile del Servizio Tecnico Edilizia Privata, Urbanistica e Cave, esaminata la proposta in oggetto, visti gli atti d'ufficio e la normativa vigente in materia, esprime parere favorevole in ordine alla sola regolarità tecnica della stessa (art. 49 -comma1- del Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali - D.lgs n. 267 del 18.8.2000).

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO  
PER IL TERRITORIO, EDILIZIA PRIVATA E CAVE  
Arch. Mariagrazia Arrighini