

## **Quesito 1: “:**

**“Cancellazione della possibilità di trasformazione della destinazione urbanistica da direzionale pubblico a privato per immobili con superficie superiore ai 2.000 mq”**

“Volete voi che sia revocata la deliberazione del Consiglio Comunale n.2015/C/00025 del 02.04.2015, negli art. 34 ultimo comma e 35 ultimo comma del “Regolamento Urbanistico” secondo i quali «Qualora il servizio pubblico esistente venga dismesso, è sempre consentito l'insediamento della destinazione direzionale comprensiva delle attività private di servizio di cui al comma 2, punto 3 dell'art.19 anche in immobili aventi SUL>2.000 mq?”

## **Relazione Quesito 1**

Il referendum proposto mira a ricondurre i cambiamenti di destinazione d'uso alla ordinaria approvazione di variante urbanistica mediante specifica deliberazione del Consiglio comunale in modo che sia previsto un procedimento di approvazione all'interno del quale sia data la possibilità alla cittadinanza di intervenire nel procedimento di variante mediante la presentazione di osservazioni. L'Amministrazione comunale dovrà replicare nella forma della controdeduzione.

Con l'approvazione del referendum in senso abrogativo non si vieta e non si lede il diritto del privato di vedersi riconosciuta la modifica della destinazione dell'immobile di proprietà, ma è prevista la modifica della procedura da adottare attraverso l'eliminazione di automatismi che possano incidere sulla destinazione e sul valore degli immobili senza consentire alcun controllo da parte dell'organo competente alla pianificazione urbanistica ed edilizia del territorio.

## **Quesito 2**

### **'Usi temporanei a fini ricettivo-turistici: modifica della disciplina in senso restrittivo'**

Volete voi che sia revocata la deliberazione del Consiglio Comunale n.2015/C/00025 del 02.04.2015 limitatamente all'art. 19, comma 4.2 del "Regolamento Urbanistico", denominato 'Usi temporanei', ove è previsto che «non costituisce mutamento della destinazione d'uso il temporaneo utilizzo (max 3 mesi annui anche non consecutivi), a fini turistico ricettivi nella forma di case per ferie e ostelli, di immobili ricadenti nell'articolazione d'uso (3f) e (6c)»?»

### **Relazione Quesito 2**

Il referendum mira a ridurre la flessibilità della destinazione degli immobili, o parte di essi, classificati nella categoria urbanistica 'direzionale' alla lettera 3f (attività di ospitalità temporanea diversa dalle attività ricettive quali studentati (nel rispetto della legge 14.11.2000, n.338 e dell'Allegato A, DM MIUR27/2011), collegi, conventi, foresterie, dotati di servizi a comune) che attualmente possono godere di una deroga che incide pesantemente anche sulla possibilità di controllo del rispetto della disciplina specifica. Infatti, si consente un uso temporaneo di 3 mesi annui anche non consecutivi quale struttura ricettiva e ciò senza specificare se tale durata debba essere misurata sulle effettive presenze proprie della destinazione per attività di ospitalità temporanea, o tenendo conto solo della potenziale ospitalità complessiva degli spazi a disposizione. Si fa presente che comunque al contempo sia possibile applicare, ai fini della definizione di "destinazione d'uso", anche la norma che prevede che 'la destinazione d'uso di un'unità immobiliare è quella prevalente in termini di superficie utile, ovvero superiore al 50%. I restanti usi (non prevalenti) devono essere complementari e accessori a quello prevalente.': pertanto grazie al combinato disposto delle due norme si rende attualmente legittima una trasformazione impropria da struttura con destinazione direzionale a immobile con destinazione ricettivo - turistica