

COMUNE DI SANT'OMERO
Provincia di Teramo

Realizzazione di una Casa Funeraria da realizzare su di un terreno sito in Via Marco Polo, (Foglio n. 8, Particelle n. 464 e n. 458) ricadente nella zona D1 del P.R.G. del Comune di Sant'Omero.

Eventuale variante urbanistica SUAP e relazione preliminare di verifica assoggettabilità a V.A.S. di cui al D.Lgs. 152/2006 e s.m.i.

La presente al fine di dimostrare che il rilascio del Permesso di Costruire richiesto NON necessita di variante urbanistica SUAP e di relazione preliminare di verifica assoggettabilità a V.A.S. di cui al D.Lgs. 152/2006 e s.m.i.

Premesso:

-che in data 13.03.2020 al prot. 0002473 i signori Pignotti Nazzareno, Pignotti Pietro e Marozzi Franco hanno inoltrato richiesta di Permesso di Costruire per la realizzazione di una **Casa Funeraria** da realizzare su di un terreno sito in Via Marco Polo, ricadente nella zona D1 del P.R.G. del Comune di Sant'Omero e censito al Catasto dei Terreni del Comune di Sant'Omero al Foglio n. 8, Particelle n. 464 e n. 458;

-che in data 30.10.2020 al prot. 9248 i signori Pignotti Nazareno, Pignotti Pietro e Marozzi Franco inoltravano documentazione integrativa alla richiesta di permesso di costruire sopra citata del 03.02.2020 prot. 0002473;

-che in data 09.11.2020 prot. 0101009/20 l'AUSL 4 Teramo Dipartimento di Prevenzione rilasciava parere preventivo Igienico-Sanitario "Favorevole" per la realizzazione di una Casa Funeraria.

Tutto ciò premesso si evidenzia quanto segue.

L'area su cui dovrebbe sorgere la casa funeraria e classificata come "Zona D1" le quali sono normate dall'art. 55 delle NTA che recitano *"Sono costituite da insediamenti produttivi esistenti in ambiti completamente edificati. Appartengono a questi ambiti la zona industriale di Poggio Morello e la zona artigianale lungo la SS n. 259, attuate con specifici Piani attuativi";* tale articolo delle NTA recita inoltre *"La destinazione principale esistente è ad attività industriale e artigianale, nonché a laboratori, depositi e magazzini. Sono ammessi, oltre alle suddette destinazioni, attività espositive, commerciali afferenti all'attività svolta dall'azienda di produzione, di trasporto e di spedizione. Sono inoltre ammessi uffici, attività espositive ed altri servizi funzionali all'esercizio delle attività produttive, fino ad un massimo del 30% della Se del complesso degli edifici di ogni singola unità produttiva. E' altresì ammessa l'abitazione per il proprietario (conduttore) o per il personale di sorveglianza e manutenzione degli impianti, vincolato con atto d'obbligo con una Se non superiore a mq 150".*

Le NTA dello specifico piano piano particolareggiato relativo "la zona artigianale lungo la SS n. 259" al Titolo II -Destinazioni D'uso Previste dal Piano- (art. 5) recita: omissis....."Gli edifici sono classificati secondo le seguenti destinazioni d'uso: a- edifici destinati alle attività artigianali; b- edifici a servizio delle attività artigianali.....omissis.....

In tale zona, il piano si attua per mezzo di "concessione diretta" (*rectius PDC diretto*) nel rispetto delle prescrizioni previste dalle N.T.A.

Essendo questa la situazione di fatto ed urbanistica, in punto di diritto occorre allora verificare se, in base agli strumenti urbanistici vigenti e soprattutto in base alle disposizioni regionali in materia e al cosiddetto diritto vivente sia consentita o meno il rilascio del P.D.C. diretto, stante la formale e sostanziale assenza di apposite determinazioni comunali in materia di case funerarie.

Per "Casa Funeraria" si intende una struttura privata, gestita da soggetti autorizzati allo svolgimento dell'attività funebre, nella quale, su richiesta dei familiari del defunto, sono ricevute, custodite ed esposte le salme di persone decedute presso le abitazioni

private o le strutture sanitarie ed ospedaliere. Al suo intemo e possibile procedere alla osservazione, alla composizione e alla vestizione della salma, all'imbalsamazione e alla tanatoprassi, alla custodia e all'esposizione del cadavere anche a cassa aperta, alle attivita di commemorazione e di commiato del defunto.

Le case funerarie devono avere tutti i requisiti e le autorizzazioni previste dalle norme in materia, anche igienico-sanitarie (cosi da ultimo Cons. Giust. Amm. Sicilia, 19 marzo 2021, n. 217)

In Abruzzo, la disciplina generale in materia di case funerarie dettata dalle L.R. IO agosto 2012, n. 41, in particolare dagli artt. 1, 2, comma I, lett. g), e 37, nonche dalle Disposizioni applicative emanate con DGR N. 310/2018, con particolare riferimento all'art.37, comma 2, della stessa L.R. n. 41/12 che prevede requisiti igienico-sanitari per l' esercizio dell'attivita.

L'art. 2, comma 1, lett. g), L.R. 41/12 definisce la casa funeraria come "luogo dove assicurare le attivita proprie delle strutture per il commiato, l'osservazione del cadavere, i trattamenti conservativi, i trattamenti di tanatocosmesi e la custodia e l'esposizione del cadavere".

L'esercizio di tale attivita, riconducibile a quella artigianale di servizi (*in questo caso alla persona e alla famiglia*) e disciplinata dall'art. 37 della L.R. n. 41/2012, che indica le "funzioni" esercitabili (comma 1); i requisiti igienico sanitari previsti, facendo rinvio a quelle stabilite previsti dalla normativa nazionale e regionale per i servizi mortuari delle strutture sanitarie pubbliche e private (comma 2); il procedimento per ottenere l' autorizzazione all'esercizio dell'attivita (comma 3); ancora, per la localizzazione, pone il solo divieto assoluto di localizzarle "nell'ambito di strutture sanitarie pubbliche o private, ne' di strutture socio-sanitarie o di vita collettiva o nelle loro immediate vicinanze" (comma 4)

Infine, al secondo periodo del comma 4, attribuisce la facolta pianificatoria ai Comuni stabilendo che "sono collocate in idonee aree individuate dai Comuni negli strumenti urbanistici locali."

La DGR n. 310/2018, nello stabilire le procedure per la verifica del possesso dei requisiti igienico sanitari e per assicurare il permanere di tali garanzie, ha specificato che "*L'edificio adibito a casa funeraria deve essere ubicato a distanza > 50 m dalle strutture sanitarie pubbliche e private, dalle strutture socio-sanitarie da cimiteri e crematori e da tutte le altre strutture di vita collettiva ad alta densita di accesso al pubblico (socio-assistenziali, sportive, ricreative, scolastiche, commerciali destinate alla vendita al dettaglio di media e grande distribuzione, ecc.*", rinviando "alla competenza del Comune l'individuazione delle Aree adatte negli strumenti urbanistici locali."

Con l'ulteriore precisazione che la destinazione d'uso dell'edificio deve essere specifica e si devono garantire requisiti strutturali, tecnici ed organizzativi, che consentano lo svolgimento delle funzioni previste, agevolmente e in sicurezza.

Questo significa che la richiesta "specifica" destinazione d'uso, anche ai sensi dell'art. 23 ter, comma 2, del DPR 380/2021, nel testo oggi vigente, e quella "quella stabilita dalla documentazione di cui all'articolo 9-bis, comma I-bis", *id est* del titolo abilitativo, che ovviamente deve essere conforme agli strumenti urbanistici vigenti.

Pertanto, in assenza di individuazione delle aree da parte del Comune, le case funerarie potranno essere ubicate nelle zone omogenee che consentono le destinazioni d'uso e le attivita artigianali, con il solo limite di dare la specifica destinazione d'uso a casa funeraria ai locali e/o agli immobili dedicati.

Cio posto in generale, con specifico riferimento ai profili urbanistici ed edilizi che interessano, la legislazione e le direttive abruzzesi vanno coordinate con la prevalente legislazione statale e i principi generali dell'ordinamento in materia.

Questo implica, da un lato, a) che i comuni sarebbero obbligati ad individuare "idonee aree" negli strumenti urbanistici comunali e che questi locali non possano avere destinazione promiscua, ma la destinazione d'uso dell'edificio deve essere specifica posto che "si devono garantire requisiti strutturali, tecnici ed organizzativi, che consentano lo svolgimento delle funzioni previste, agevolmente e in sicurezza."

Questo tenendo sempre conto dei limiti e dei divieti di ubicazione parimenti previsti dall'art. 37, comma 4, L.R 41/12 e dalla ricordata direttiva regionale.

Dall'altro, b) in assenza di indicazioni e previsioni degli strumenti urbanistici, trattandosi di servizi alla persona e alla famiglia, tali edifici potrebbero essere ubicati in astratto in qualsiasi zona del territorio comunale.

Restano fermi i soli limiti previsti in merito ai divieti di ubicazione nell' ambito di strutture sanitarie pubbliche o private, ne di strutture socio- sanitarie o di vita collettiva o nelle loro immediate vicinanze.

Nella direttiva regionale si precisa che devono essere realizzate o destinate strutture ubicate "a distanza > 50 m dalle strutture sanitarie pubbliche e private, dalle strutture socio-sanitarie da cimiteri e crematori e da tutte le altre strutture di vita collettiva ad alta densità di accesso al pubblico (socio-assistenziali, sportive, ricreative, scolastiche, commerciali destinate alla vendita al dettaglio di media e grande distribuzione, ecc.)".

Tale impostazione e questo quadro di riferimento trovano conforto e supporto nella giurisprudenza formatasi al riguardo, con riferimento alla natura della attività ed alla compatibilità con le destinazioni di zona stabilite dal PRG, anche in assenza di individuazione di specifiche aree o zone dedicate.

L'attività produttiva in esame rientra (secondo la giurisprudenza prevalente e la prassi di molti comuni) tra quelle classificabili come artigianato di servizi alla persona, perfettamente esercitabili in ogni zona omogenea in cui è compatibile un' attività artigianale, nel rispetto ovviamente degli indici e parametri di piano.

Tale impostazione e questo quadro di riferimento trovano conforto e supporto nella giurisprudenza formatasi al riguardo, con riferimento alla natura della attività ed alla compatibilità con le destinazioni di zona stabilite dal PRG, anche in assenza di individuazione di specifiche aree o zone dedicate.

Come accennato, l'attività produttiva in esame rientra tra quelle classificabili come artigianato di servizi alla persona, perfettamente esercitabili in ogni zona omogenea in cui è compatibile un' attività artigianale.

Per cui, salvo espressi e motivati divieti prescritti negli strumenti urbanistici, le case funerarie possono essere previste e realizzate in ogni zona del territorio comunale, nel rispetto ovviamente degli indici e parametri di piano.

Secondo la giurisprudenza (Cons. Stato, 2 gennaio 2020, n.22), essendo la morte un accadimento naturale che colpisce la popolazione residente, il servizio funebre e svolto nell'interesse di quest'ultima e, pertanto, deve ritenersi consentito (anche) nelle zone a vocazione residenziale; quindi, si può ritenere che l'attività di onoranze funebri ovvero di servizi funebri, in mancanza di un espresso divieto del pianificatore, non sia incompatibile con la funzione residenziale.

Se così è, tali affermazioni valgono a maggior ragione per le aree, come quella in esame, che abbiano specifica destinazione a Zona D1 "zona artigianale lungo la SS n. 259" con specifico piano attuativo

Del resto, tali principi sono stati da tempo affermati anche dal TAR Abruzzo, sez. Pescara (sent.10.9.2015, n. 359, passata in giudicato) con la quale è stata confermata la bontà della scelta pianificatoria di mutamento di destinazione d' uso a casa funeraria e sala di commiato di un immobile dismesso ubicato in zona artigianale - commerciale, precisando che il giudizio di idoneità viene assorbito da quello di compatibilità della destinazione con gli usi previsti dal PRG e di rispetto dei vincoli specifici dettati dalla disciplina di settore.

In estrema sintesi, sulla scorta delle argomentazioni svolte e in corretta applicazione delle norme, principi e criteri ricordati, nel caso di specie, allo stato, non esistono impedimenti formali e sostanziali alla realizzazione dell'intervento in progetto, Infatti:

- a) non esiste una apposita pianificazione comunale di settore;
- b) l'attività produttiva di che trattasi rientra in quella artigianale di servizi, cioè all'interno della stessa categoria artigianale;
- c) la destinazione d'uso dell'area prevista dal PRG, come più volte ricordato, e quale di

" Zona D1" "zona artigianale lungo la SS n. 259", e quindi perfettamente compatibile con l'attività economica che si intende intraprendere.

In conclusione, si può ritenere, allo stato della disciplina legislativa, della giurisprudenza degli strumenti urbanistici vigenti e in assenza di ulteriori divieti, che la casa funeraria programmata ben può legittimamente realizzarsi nella Zona D1 "zona artigianale lungo la SS n. 259".

Nell'eventualità che gli uffici preposti ritenessero opportuno procedere con variante s.u.a.p. ex art. 8 DPR 160/210, tenuto conto che:

1. NON incide sull'impatto acustico;
2. NON incide sull'impatto veicolare;
3. NON incide sull'impatto sulle acque;
4. NON incide sull'impatto luminoso;
5. NON ha impatto sulle emissioni atmosferiche;
6. Che l'area NON ricade in zona agricola;
7. Che l'area di che trattasi insiste in un contesto pienamente urbanizzata ed antropizzato;
8. Che la destinazione d'uso risulta essere "artigianale di servizio" compatibile con le destinazioni ammesse;

tale variante NON necessita di Relazione Preliminare di verifica assoggettabilità a V.A.S. di cui al D.Lgs. 152/2006 e s.m.i.

Visto il lasso di tempo trascorso dalla presentazione della richiesta di P.D.C. prot. 2473 del 13.03.2020 ed integrazione prot. 9248 del 30.10.2020 si sollecitano gli uffici preposti al rilascio del PDC di che trattasi.

Con l'occasione si porgono distinti saluti.

Sant'Omero li 05.10.2021

I Tecnici