



CITTA' DI CASTEL DI SANGRO (AQ)

*Regno delle Due Sicilie - Carlo III - Privilegio del 20 ottobre 1744
Medaglia di bronzo al Valore Civile*

COPIA

DELIBERAZIONE

N. 24

del 31/03/2017

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Adunanza ordinaria in 1° Convocazione
Seduta pubblica

OGGETTO:

ALTEZZA MINIMA DEI LOCALI ADIBITI AD ESERCIZI COMMERCIALI. PROVVEDIMENTI.

L'anno DUEMILADICIASSETTE, addì TRENTUNO del mese di MARZO alle ore 18:35 nella sala delle adunanze consiliari, a seguito di convocazione disposta dal Presidente e debitamente notificata a tutti i Consiglieri, si è riunito a seduta il Consiglio Comunale.

Risultano presenti:

COGNOME E NOME	PRESENTI	ASSENTI
CARUSO Angelo - Sindaco	X	
CASTELLANO Franco - Consigliere Comunale	X	
UZZEO Vincenzo - Consigliere Comunale	X	
ACCONCIA Enia - Consigliere Comunale	X	
LIBERATORE Andrea - Consigliere Comunale	X	
MUROLO Umberto - Consigliere Comunale	X	
D'AMICO Michela - Consigliere Comunale	X	
ETTORRE Luciana - Consigliere Comunale	X	
CIMINI Anna Rita - Consigliere Comunale	X	
FIORITTO Alfredo - Consigliere Comunale	X	
DELL'EREDE Raffaella - Consigliere Comunale	X	
CARNEVALE Diego - Consigliere Comunale	X	
MARINELLI Daniele - Consigliere Comunale	X	

Partecipa il Segretario Generale MARISA D'AMICO, il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Presidente, MICHELA D'AMICO, assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'ordine del giorno in oggetto riportato.

Il Sindaco prende la parola ed introduce l'argomento. Al termine la Presidente apre la discussione.

Fioritto Alfredo annuncia il voto favorevole del Gruppo.

Al termine la Presidente pone a votazione la proposta di deliberazione.

CIO' PREMESSO

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO CHE:

- il Comune di Castel di Sangro si è dotato di Regolamento Edilizio Comunale, approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 2 del 15/01/1990, successivamente integrato con Deliberazioni del Consiglio Comunale n. 68 del 19/12/2005 e n. 16 del 02/05/2007;
- l'art. 42 di detto Regolamento Edilizio stabilisce, al comma 7, per i *"locali a diversa destinazione (negozi, laboratori, officine, etc.) altezza minima interna mt. 3,00 salvo prescrizioni particolari contenute in leggi o regolamenti specifici, che pongono limiti di altezza superiore"*;
- già in passato, con Delibera di Consiglio Comunale n. 18 del 05.05.2008, ad oggetto: "Regolamento Edilizio Comunale. Deroghe nelle Zone A e B del PRG disciplinate dal Piano di Recupero. Provvedimenti", si è derogata, per tali zone A e B, l'altezza minima prevista dal succitato art. 42 comma 7 del Regolamento Edilizio;
- anche il tessuto urbanistico delle zone C, C1 e D del PRG Vigente è caratterizzato dalla presenza integrata della residenza con le strutture utilizzate, in passato, per attività non residenziali;
- sono pervenute a questa amministrazione comunale numerose richieste per il mutamento della destinazione d'uso di edifici o parti di edifici esistenti, da adibire a laboratori artigianali, piccole attività commerciali, esposizioni, piccola ricettività, ristorazione, bar, e che in tali richieste vengono messi in evidenza problemi di natura tecnica, per i quali la normativa vigente prevede standard specifici di altezza minima dei locali estremamente penalizzanti, quando non già non attuabili;
- sugli interventi da realizzare in tale zona sorgono quindi problemi di natura tecnica e funzionale, inerenti, in particolare, il cambiamento di destinazione d'uso da residenziale in commerciale e turistico ricettivo;
- l'Amministrazione Comunale ha interesse, nell'ambito del programma di tutela, riqualificazione e rivitalizzazione della zona centrale della città, a definire alcune deroghe di carattere igienico sanitario, nel rispetto comunque dei caratteri igienico sanitari, per rendere attuabili tali esigenze, oltre che nelle zone A e B, anche in quelle C, C1 e D del Vigente PRG;
- già la normativa nazionale (vedi D.Lgs 09/04/2008 n°81 e D.Lgs 3/08/2009 n°106), per salvaguardare i caratteri architettonici degli edifici esistenti, per esempio dove non è possibile modificare le aperture esterne nei prospetti o è estremamente difficile modificare le tipologie edilizie, dà la possibilità di derogare sulle altezze minime dei locali da adibire ad attività artigianali;
- altresì, sempre la normativa nazionale -al fine di salvaguardare gli aspetti peculiari dei centri storici- ha disposto la deroga sulle altezze minime dei locali abitativi, introducendo con D.M. 9.6.1999 il comma 3 all'art. 1 del D.M. 5.7.1975;

VISTO il comma 3 dell'art. 1 del D.M. 5.7.1975 che testualmente recita: *"Le altezze minime previste nel primo e secondo comma possono essere derogate entro i limiti già esistenti e documentati, per i locali di abitazione di edifici situati in ambito di comunità montane, sottoposti ad interventi di recupero edilizio e di miglioramento delle caratteristiche igienico sanitarie quando l'edificio presenti caratteristiche tipologiche specifiche del luogo meritevoli di conservazione ed a condizione che la richiesta di deroga sia accompagnata da un progetto di ristrutturazione con*

soluzioni alternative atte a garantire, comunque, in relazione al numero degli occupanti, idonee condizioni igienico sanitarie dell'alloggio, ottenibili prevedendo una maggiore superficie dell'alloggio e dei vani abitabili, ovvero la possibilità di un'adeguata ventilazione naturale favorita dalla dimensione e tipologia delle finestre, dai riscontri d'aria trasversali e dall'impiego di mezzi di ventilazione naturale ausiliaria";

RITENUTO recepire la possibilità di deroga a quanto previsto all'art. 42, comma 7, del Regolamento Edilizio comunale vigente, prevista dal precitato art. 1 e 3 del D.M. 5.7.1975, finalizzata all'utilizzo dei locali ubicati nelle zone A, B, C, C1 e D del P.R.G., consentendo quindi all'interno dei fabbricati esistenti nelle zone A, B, C, 1 e D del P.R.G. in estensione a quanto già stabilito con Delibera di Consiglio Comunale n. 18/2008 – non rispondenti ai requisiti igienico sanitari in ordine all'altezza minima per tali locali di ml 3,00 prevista dall'art. 42 del Regolamento Edilizio comunale - l'inserimento di destinazioni d'uso diverse da quella residenziale, per incentivare attività economiche produttive quali: botteghe artigiane, attività commerciali, piccoli laboratori, esposizioni, piccola ricettività, ristorazione, bar ecc., le cui specificità dovranno essere coerenti con gli obiettivi di rivitalizzazione e riqualificazione di questa zona di città;

STABILITO di subordinare le richieste di deroga nei casi di specie alla presentazione contestuale di un progetto edilizio a firma di un tecnico abilitato attestante l'impossibilità di rispettare le altezze minime e mirante alla conservazione dell'identità architettonica dell'organismo edilizio ed alla valorizzazione degli elementi costitutivi (paramento murario, aperture, archi e stipiti ecc.) che identificano il fabbricato interessato, limitando le variazioni sulla facciata alle indispensabili prese d'aria o piccole aperture ai fini igienico sanitari, da concordare preventivamente con l'ufficio urbanistica comunale, integrando se necessario l'areazione con l'installazione di sistemi di ventilazione naturale ausiliaria, da sottoporre, a seconda dei casi, al parere dell'ASL;

CONSIDERATO che il Regolamento Edilizio e le Norme Tecniche di Attuazione non escludono i mutamenti di destinazione d'uso per le zone A, B, C, C1 e D, purché conformi al Regolamento Edilizio ed alle previsioni del Piano Regolatore Generale e che le attività descritte, ovvero botteghe artigiane, attività commerciali, piccoli laboratori, esposizioni, piccola ricettività, ristorazione, bar, ecc., sono in linea generale compatibili con le zone A, B, C, C1 e D, ed anzi rappresentano, integrate con la residenza, le ragioni della vivibilità e di qualità della vita dei nostri centri urbani;

RITENUTO opportuno prevedere una ulteriore possibilità di deroga a quanto già stabilito con Delibera di Consiglio Comunale n. 18/2008, integrando con una specifica disposizione il Regolamento Edilizio all'art. 42 "Parametri e standard" comma 7;

RIBADITO che l'applicazione delle deroghe nel caso di specie è subordinata alla presentazione di un progetto di recupero edilizio mirante alla conservazione dell'identità architettonica dell'organismo edilizio, valorizzando gli elementi costitutivi (paramento murario, aperture, archi e stipiti ecc.) che identificano il fabbricato interessato, limitando le variazioni sulla facciata alle indispensabili prese d'aria o piccole aperture ai fini igienico sanitari, integrando se necessario l'areazione con l'installazione di sistemi di ventilazione naturale ausiliaria, da concordare preventivamente con l'ufficio urbanistica comunale;

VISTO il Regolamento Edilizio del Piano Regolatore Generale;

VISTE le Norme Tecniche del Piano Regolatore Generale Vigente;

VISTA la L.R. 12.04.1983 n. 18, nel testo in vigore, ed in particolare l'art. 16;

VISTO il D.M. 05.07.1975;

VISTO il D.P.R. 380/20001;

VISTO il parere favorevole reso a norma dell'art. 49 - comma 1° del D. Lgs. 18.08.2000 n. 267 sulla proposta della presente deliberazione reso dal Responsabile del Settore III;

VISTO il D.Lgs. 267/2000 e ss.mm.ii., ed in particolare l'art. 42;

Con votazione, indetta dal Presidente, espressa per alzata di mano ed avente il seguente risultato:

Voti favorevoli unanimi, resi nelle forme di legge da n. 13 (tredici) Consiglieri presenti e votanti,

DELIBERA

1. **DI DICHIARARE** le premesse in narrativa motivazione del presente atto, intendendole interamente richiamate;
2. **DI MODIFICARE**, per le ragioni in premessa, l'art. 42, comma 7 del Regolamento Edilizio Comunale, estendendo le deroghe di cui alla Delibera di Consiglio Comunale n. 18 del 05.05.2008 anche alle zone C, C1 e D di PRG Vigente, ed introducendo il seguente Comma 7bis:
3. *"I locali a diversa destinazione (negozi, laboratori, officine, etc.) di cui al precedente comma 7, possono avere altezza minima interna mt. 2,70, salvo prescrizioni particolari contenute in leggi o regolamenti specifici, che pongono limiti di altezza superiore, nel caso di recupero e/o cambio di destinazione d'uso di fabbricati esistenti ubicati in zona A, B, C, C1 o D del PRG vigente, con la condizione di subordinare le richieste di deroga nei casi di specie alla presentazione contestuale di un progetto edilizio a firma di un tecnico abilitato attestante l'impossibilità di rispettare le altezze minime di 3,00 metri e che lo stesso sia mirante alla conservazione dell'identità architettonica dell'organismo edilizio ed alla valorizzazione degli elementi costitutivi (paramento murario, aperture, archi e stipiti ecc.) che identificano il fabbricato interessato, limitando le variazioni sulla facciata alle indispensabili prese d'aria o piccole aperture ai fini igienico sanitari, da concordare preventivamente con l'ufficio urbanistica comunale, integrando se necessario l'areazione con l'installazione di sistemi di ventilazione naturale ausiliaria, da sottoporre, a seconda dei casi, al parere dell'ASL.";*
4. **DI DEMANDARE** al Responsabile del Settore III l'attivazione degli atti conseguenziali all'assunzione della presente deliberazione, con particolare riferimento alle ammissibilità degli interventi edilizi riferiti a tali zone di PRG;
5. **DI INVIARE** il presente atto, ai sensi dell'art. 16, comma 6, della L.R. 18/83 nel testo in vigore, alla Provincia di L'Aquila;
6. **DI INVIARE** il presente atto all'ASL 1 Abruzzo, come documento integrativo del Regolamento Edilizio Comunale;
7. **DI DARE ATTO**, inoltre, che, ai sensi delle disposizioni stabilite dall'art.39 *"Trasparenza dell'attività di pianificazione e governo del territorio"* del D.Lgs 14.03.2013 n.33 *"Riordino della disciplina riguardante gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni"* il presente provvedimento verrà pubblicato sul sito del Comune di Castel di Sangro nella sezione *"Amministrazione trasparente"*;

RILEVATA l'urgenza a provvedere;

con separata votazione e con voti favorevoli unanimi, resi nelle forme di legge da n. 13 (tredici)
Consiglieri presenti e votanti,

DELIBERA

di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 – comma 4
– del D.Lgs. n. 267/2000.

Il Presidente
F.to Michela D'Amico

Il Segretario Generale
F.to Marisa D'Amico

Il Consigliere Anziano
F.to Castellano Franco

RELATA DI PUBBLICAZIONE

La presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio di questo Comune per quindici giorni consecutivi a norma dell'art.124 - 1° comma - del D.Lgs. 18/08/2000 n. 267 e precisamente dal 11/04/2017 al 26/04/2017.

Castel di Sangro, addì

Il Segretario Generale
F.to (Marisa D'Amico)

COPIA

La presente è COPIA CONFORME all'originale esistente in archivio.

Castel di Sangro, addì 07/12/2017

Il Segretario Generale
(Marisa D'Amico)