



COMUNE DI GIZZERIA

(Provincia di Catanzaro)



Copia

Verbale di Deliberazione del Consiglio Comunale

Deliberazione N. 33 Data 27/12/2018	Oggetto: Deroga dell'altezza minima dei locali individuati dall'art. 69 del REU comma 1 lettera B) – C) ricadenti nei nuclei storici, e modifica di quanto previsto all'art. 70 comma 3).
--	---

L'anno **Duemiladiciotto** il giorno **27 (ventisette)** del mese di **dicembre** alle ore **18,13** nella sala adunanze si è riunito il Consiglio Comunale, convocato dal Presidente del Consiglio, con avvisi spediti nei modi e termini di legge, in seduta **STRAORDINARIA di I Convocazione**.

Presiede i lavori: il Vice Presidente del Consiglio Sig. **Mastroianni Serafino**

Risultano, altresì, presenti e assenti i seguenti Consiglieri:

n°	Cognome e Nome	Carica Elettiva	Presenti
1	Raso Pietro	Sindaco	SI
2	Argento Francesco	Consigliere	SI
3	Arcieri Antonio	Consigliere	SI
4	Falvo Bruno	Consigliere	NO
5	Corica Pasqualina	Consigliere	SI
6	Mastroianni Serafino	Consigliere	SI
7	Chirillo Concetta	Consigliere	SI
8	Caterina Maurizio Bruno	Consigliere	SI
9	Falvo Peppino	Consigliere	NO
10	Maruca Antonello	Consigliere	SI
11	Argento Francesco	Consigliere	NO
12	Saporito Giovanni	Consigliere	NO
13	Buccinnà Gianfranco	Consigliere	SI

Consiglieri Assegnati: n. 13

Consiglieri In Carica: n. 13

Consiglieri Presenti: n. **09**

Consiglieri Assenti : n. **04**

Partecipa alla seduta il Segretario Comunale verbalizzante: **Dott.ssa Mariagrazia Crapella**, la quale provvede alla redazione del presente verbale;

IL VICE PRESIDENTE DEL CONSIGLIO dichiara aperta la seduta dopo aver constatato il numero legale degli intervenuti, invita il Sindaco ed i Consiglieri a discutere in seduta **STRAORDINARIA di I Convocazione** sull'argomento in oggetto.

Oggetto: Deroga dell'altezza minima dei locali individuati dall' Art. 69 del REU comma 1 lettere B) – C) ricadenti nei nuclei storici, e modifica di quanto previsto all'art 70 comma 3);

Relaziona sull'argomento il Sindaco;

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO:

- CHE con deliberazione di Consiglio Comunale n. 4 del 31/03/2016, è stato approvato il Piano Strutturale Comunale ed il REU;
- CHE per gli edifici realizzati primi del 1967 e/o per gli immobili ricadenti nei nuclei storici, si può proporre la modifica dell'art. 70 del REU per i locali di categoria B), C), al fine di favorire il recupero e il conseguente riutilizzo di molte unità immobiliari ormai abbandonati, prevedendo in deroga un'altezza utile calcolata tra pavimento e soffitto non inferiore a 2,40 ml;
- CHE tali locali, dovranno comunque essere dotati di idonea ventilazione meccanica tale da garantire il giusto ricambi d'aria per controllare il livello di umidità, prevenire la formazione di muffe eliminare eventuali sostanze inquinanti presenti e apportare un'adeguata ossigenazione nei locali;
- CHE l'Amministrazione Comunale ha interesse, nell'ambito del programma di tutela, riqualificazione del patrimonio edilizio esistente consentire l'utilizzo di detti locali aventi altezza interna pari a 2,40 m;

RILEVATO:

- CHE il REU stabilisce all'art. 70 comma 3 per i locali di categoria B – Con altezza minima di ml 3,00;
- VISTA la normativa nazionale che, 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 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 di

- recepire la possibilità di deroga all' art. 70 del REU approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 4 del 31/03/2016, prevedendo per i locali di Categoria B - C, un'altezza non inferiore a 2,40 ml;
- di ampliare detta possibilità di deroga per i soli immobili ricadenti nei nuclei storici o per tutti gli edifici fuori dai centri storici realizzati primi del 1967;
- prevedere la possibilità di deroga integrando con una specifica disposizione il REU all'art. 70 "Caratteristiche dei locali AGIBILI " comma 3;

-STABILITO che l'applicazione delle deroghe nel caso di specie è subordinata alla presentazione di un progetto di recupero edilizio che identificano I fabbricati interessati, limitando le variazioni sulla facciate 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 REU del Piano Strutturale Comunale ;

VISTO il Regolamento di Igiene e Sanità;

VISTO il parere favorevole sulla proposta della presente deliberazione reso dal Responsabile Area Tecnica;

Con voti favorevoli n. 09 su n. 09 Consiglieri presenti e votanti, contrari nessuno, astenuti nessuno,

DELIBERA

Per i motivi espressi in narrativa e che si intendono integralmente riportati di:

-APPROVARE l'integrazione del REU introducendo la deroga dell'altezza minima **per i locali Categoria B-C**, autorizzando un'altezza utile interna **non inferiore a ml 2.40**e dotati di idonea ventilazione meccanica tale da garantire il giusto ricambio d'aria per controllare il livello di umidità, prevenire la formazione di muffe eliminare eventuali sostanze inquinanti presenti e apportare un'adeguata ossigenazione nei locali;

-AMPLIARE detta possibilità di deroga dell'altezza nei soli immobili ricadenti nei nuclei storici o per tutti gli edifici, fuori dai centri storici, realizzati primi del 1967;

-STABILIRE che la richiesta di deroga prevede la 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 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'ASP;

-INVIARE la presente deliberazione all'ASP di Catanzaro/Lamezia Terme come documento integrativo al REU;

Con voti favorevoli n. 09 su n. 09 Consiglieri presenti e votanti, contrari nessuno, astenuti nessuno, dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, 4° comma, del D.Lgs.18.08.2000, n. 267.

Deliberazione del Consiglio Comunale

Letto, confermato e sottoscritto

Il Vice Presidente

F.to Sig. Mastroianni Serafino

Il Segretario Comunale

F.to Dott.ssa Mariagrazia Crapella

D.L.vo 18 agosto 2000 N° 267 – Art. 49 c 1° e s.m.i. <u>Parere di Regolarità Tecnica</u> Si esprime parere <u>FAVOREVOLE</u> in ordine alla regolarità tecnica Il Responsabile del Servizio <i>F.to (Ing. Domenico Mazzocca)</i> Gizzeria li 21 dicembre 2018	D.L.vo 18 agosto 2000 n° 267 – Art. 49 c 1° e s.m.i. <u>Parere di Regolarità Contabile</u> Si esprime parere <u>FAVOREVOLE</u> in ordine alla regolarità contabile Il Responsabile del Servizio <i>F.to (Dott. Umberto Ianchello)</i> Gizzeria li 21 dicembre 2018
--	---

CERTIFICATO di PUBBLICAZIONE

Si attesta che copia della presente deliberazione è stata pubblicata, per rimanervi per 15 giorni consecutivi, all'Albo Pretorio on-line di questo Comune accessibile al pubblico (art. 32, comma 1, della legge 18 giugno 2009 n. 69).

Gizzeria li 03 gennaio 2019

Il Segretario Comunale

F.to Dott.ssa Mariagrazia Crapella

Il sottoscritto Segretario Comunale, visti gli Atti d'Ufficio

ATTESTA

Che la presente Deliberazione è divenuta esecutiva in data 29/11/2018:

☒ Perché dichiarata immediatamente eseguibile ai dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. n° 267/2000;

☐ Perché decorsi 10 giorni dalla pubblicazione art. 134, comma 3, del D.Lgs).

Gizzeria li 03 gennaio 2019

Il Segretario Comunale

F.to Dott.ssa Mariagrazia Crapella

E' copia conforme all'originale da servire per uso amministrativo.

Dalla residenza municipale, li 03 gennaio 2019

Il Segretario Comunale

Dott.ssa Mariagrazia Crapella