



COMUNE DI ALATRI

PROVINCIA DI FROSINONE

ESTRATTO DAL REGISTRO DELLE DELIBERAZIONI DEL CONSIGLIO COMUNALE

N° 28 del Registro	OGGETTO: Regolamento Comunale di Igiene e Sanità. Approvazione modifiche ed integrazioni. Deroga altezze minime per l'utilizzo dei locali, residenziali e non, siti nel Centro Storico.
Data: 28 luglio 2016	

L'anno duemilasedici, addì ventotto del mese di luglio, alle ore 09.27 e seguenti, si è riunito nella Sala delle Adunanze Consiliari del Palazzo Comunale, in seduta ordinaria, in prima convocazione, il Consiglio Comunale, regolarmente convocato con Avviso Prot. N° 26842 del 22 luglio 2016, sottoscritto dal Presidente del Consiglio Comunale Dott. Lisi Fausto, per la trattazione degli argomenti iscritti all'Ordine del Giorno.

CONSIGLIERI COMUNALI	P	A	CONSIGLIERI COMUNALI	P	A
BELLI MARIO	P		PAVIA ENRICO	P	
CIRILLO ELISABETTA		A	ADDESSE ROBERTO	P	
FANTINI CARLO	P		COSTANTINI NAZZARENO	P	
GIANSANTI ROMANO	P		IANNARILLI ANTONELLO		A
LISI FAUSTO	P		GRAZIANI MARIA TERESA		A
MAGGI MAURIZIO	P		TARQUINI TARCISIO	P	
MASTRACCO ANGELO		A			
RAPONI TOMMASINA	P				
ROSSI MASSIMILIANO	P				
SCACCIA ANTONINO		A			

E' presente il Sindaco Ing. Morini Giuseppe.

Consiglieri

Assegnati n. 16

In carica n. 16

Presenti n. 12

Assenti n. 05

Risultato che gli intervenuti sono in numero legale:

- Presiede il Dott. Lisi Fausto nella sua qualità di Presidente del Consiglio Comunale.
- Partecipa con funzioni consultive, referenti, di assistenza e verbalizzazione [art. 97, comma quarto, lettera a), del T.U. D. Lgs. N° 267 del 18/08/2000] il Segretario Generale Dott. Vinci Alberto.

Scrutatori: Consiglieri Comunali Fantini Carlo e Rossi Massimiliano per la Maggioranza; Consigliere Comunale Adesse Roberto per la Minoranza.

Il Presidente dichiara aperta la discussione sull'argomento in oggetto regolarmente iscritto all'Ordine del Giorno.

Entrano in Aula Consiliare i Consiglieri Comunali Graziani Maria Teresa, Cirillo Elisabetta, Mastracco Angelo e Iannarilli Antonello.

Alle ore 15.00 esce dall'Aula Consiliare il Consigliere Comunale Graziani Maria Teresa.

Presenti: n. 15 (Morini Giuseppe, Belli Mario, Cirillo Elisabetta, Fantini Carlo, Giansanti Romano, Lisi Fausto, Maggi Maurizio, Mastracco Angelo, Raponi Tommasina, Rossi Massimiliano, Pavia Enrico, Adesse Roberto, Costantini Nazzareno, Iannarilli Antonello, Tarquini Tarcisio).

Assenti: n. 02 (Scaccia Antonino, Graziani Maria Teresa).

Il **Presidente del Consiglio Comunale Lisi Fausto**, su richiesta dell'Assessore Comunale Santoro Alessia, invita la stessa Santoro Alessia a relazionare sull'argomento tendente a modificare il Regolamento di Igiene vigente nel Comune di Alatri. Le modifiche intendono fornire una soluzione a quei casi in cui l'agibilità non possa essere rilasciata per la mancanza del requisito dell'altezza per gli immobili del Centro Storico destinati alle attività produttive.

Il Consigliere Comunale **Tarquini Tarcisio**, Capogruppo di opposizione Alatri in Comune, ritiene di potersi esprimere favorevolmente sulla proposta, a condizione che tra le attività produttive siano ricomprese tutte quelle di cui al D.P.R. n. 160/2010.

Il **Sindaco** fornisce alcuni dettagli tecnici della proposta.

Il Consigliere Comunale **Pavia Enrico**, Capogruppo di opposizione Patto Per Alatri, dichiara il suo voto favorevole alla proposta, con l'intento che la stessa sia lo stimolo per il riavvio dello sviluppo economico.

Il **Sindaco**, circa la proposta del Consigliere Comunale Tarquini Tarcisio, riferisce che verrà valutato il D.P.R. n. 160/2010 al fine di estendere a tutte le attività produttive la possibilità di derogare alle altezze minime.

Il Consigliere Comunale **Maggi Maurizio**, del Gruppo di maggioranza, sottolinea nel suo intervento la sensibilità del Gruppo di maggioranza nel venire incontro alle esigenze di base dei cittadini di Alatri.

Per l'integrale resoconto della discussione si rinvia al supporto audio disponibile presso l'Ufficio della Segreteria Generale e prodotto nella seduta consiliare del giorno 28 luglio 2016.

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTI gli atti redatti dal Responsabile di Servizio e dal Responsabile di Settore dello Sportello Unico per l'Edilizia (S.U.E.), trasmessi con nota prot. n. 0013972 del 06/04/2016;

CONSIDERATO che il Comune di Alatri è dotato di Piano Regolatore Generale adottato con Deliberazione Consiliare n. 112 del 31/07/1964 e successive n. 118 del 29/08/1964, n. 119 del 03/09/1964 e n. 120 del 06/09/1964, approvato con Decreto Ministeriale LL.PP. n. 2736 del 23/12/1971, di seguito denominato "P.R.G.";

RILEVATO che la zona urbanistica di P.R.G. denominata "Centro Storico" - zona omogenea A - è normata dagli articoli 14 e 15 delle norme tecniche di attuazione del vigente strumento urbanistico come: Art. 14 - Zona CR conservazione e risanamento (abitato entro le mura) e Art. 15 - Norme per il Centro Storico, giusta rappresentazione sulle tavole grafiche di P.R.G.;

PREMESSO:

- che con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 162 del 06/12/1973, è stato approvato il Regolamento Igiene e Sanità del Comune di Alatri (*resa esecutiva SCAEL - seduta del 10/03/1975 verbale n. 7527*);
- che il tessuto urbanistico della zona Centro Storico, "zona omogenea A" delle N.T.A. del vigente P.R.G., è caratterizzato dalla presenza integrata della residenza con le strutture produttive;
- che sugli interventi da realizzare in tale zona sorgono problemi di natura tecnica e funzionale, inerenti, in particolare, il rilascio del Certificato di Agibilità, per i quali le normative vigenti prevedono standard specifici in materia igienico-sanitaria (*altezze minime, indice di illuminazione ed areazione, dotazione di servizi igienici, ecc. ...*);
- che l'Amministrazione Comunale ha interesse, nell'ambito del programma di tutela, riqualificazione e rivitalizzazione della zona, a definire alcune deroghe di carattere igienico-sanitario che, se inammissibili in altre zone del P.R.G., trovano, nel Centro Storico, "zona omogenea A" dello strumento urbanistico, la ragione per favorire l'inserimento di funzioni, oltre alla residenziale, come quelle produttive (*commerciale, ricettiva, artigianale, ecc. ...*) che rendono più vitale e vivibile il Centro Storico e consentono di valorizzare e recuperare gli edifici di vecchia costruzione;

RILEVATO:

- che il Regolamento Comunale di Igiene e Sanità stabilisce un'altezza minima a seconda delle destinazioni, variabile non inferiore a ml. 2,80-3,00 per i locali destinati ad uso abitativo e altezza minima variabile da ml. 3,00-3,20 e per i locali ad uso laboratori e pubblici esercizi, con servizi igienici (*cosiddetta latrina*) con altezza minima consentita di ml. 2,50;

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. 09/06/1999 il comma 3 all'art. 1 del D.M. 05/07/1975;

VISTO il comma 3 dell'art. 1 del D.M. 05/07/1975 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.*";

CONSIDERATO che il Comune di Alatri appartiene alla XII Comunità Montana "Monti Ernici" del Lazio;

RITENUTO recepire la possibilità di deroga del Regolamento di Igiene e Sanità comunale prevista dal precitato art. 1 e 3 del D.M. 05/07/1975, finalizzata all'utilizzo degli edifici residenziali e non, siti nel Centro Storico (*zona omogenea A di P.R.G.*), che non possiedono i requisiti dell'altezza minima;

RITENUTO, INOLTRE, di ampliare la possibilità di deroga ai sensi degli artt. 1 e 3 del D.M. 05/07/1975, consentendo all'interno dei fabbricati esistenti nella zona del Centro Storico (*zona omogenea A di P.R.G.*), non rispondenti ai requisiti igienico-sanitari in ordine all'altezza minima, l'inserimento di destinazioni d'uso diverse da quella residenziale per incentivare attività economiche produttive: *botteghe artigiane; attività commerciali, laboratori, esposizioni, piccola ricettività, ristorazione, bar, ecc. ...*;

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 Tecnico Comunale (*Settore Edilizio-Urbanistico*), integrando se necessario l'areazione con l'installazione di sistemi di ventilazione ausiliaria (*naturale e/o forzata*) da sottoporre, a seconda dei casi, al parere della locale A.S.L. - Servizio di Igiene Pubblica;

CONSIDERATO che il P.R.G. e le Norme Tecniche di Attuazione non escludono i mutamenti di destinazione d'uso per la zona del Centro Storico (*zona omogenea A di P.R.G.*), purché conformi alle stesse N.T.A. e che le attività descritte: botteghe artigiane; attività commerciali; laboratori; esposizioni; piccola ricettività; ristorazione, ecc. ..., sono in linea generale compatibili con la zona urbanistica suddetta ed anzi rappresentano, integrate con la residenza, le ragioni della vivibilità e di qualità della vita dei nostri centri urbani;

RITENUTO opportuno prevedere la possibilità di deroga integrando con una specifica disposizione il Regolamento di Igiene e Sanità;

STABILITO che l'applicazione delle deroghe nel caso di specie è subordinata alla presentazione di un progetto 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 ausiliaria (*naturale e/o forzata*), da concordare, qualora necessarie, secondo le procedure edilizie e paesaggistiche previste dalla normativa vigente, con il Settore Edilizio-Urbanistico, Ufficio dello Sportello Unico per l'Edilizia (*S.U.E.*);

CONSIDERATO che, per quanto riguarda i luoghi di lavoro, i predetti requisiti minimi sono stabiliti in via generale dal D.P.R. n. 303/1956 del 19 marzo 1956, come modificato in particolare dal D.Lgs. n. 81 del 09/04/2008 e ss.mm.ii., che disciplina anche eventuali deroghe (*Allegato IV - D.Lgs. n. 81/2008*) e rimanda per alcune fattispecie ai Regolamenti Comunali, ovvero normativa speciale di settore;

RILEVATO che sulla proposta agli atti è regolarmente stato acquisito il parere espresso ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. n. 267 del 18 agosto 2000;

VISTO il parere reso sulla proposta di Deliberazione dalla competente Commissione Consiliare Permanente Ambiente, Igiene e Sanità, Urbanistica, Edilizia, riunitasi in data 27 luglio 2016, alle ore 08.30, ai sensi dell'articolo 14 - sesto comma - dello Statuto Comunale;

VISTO il Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali, approvato con Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267;

VISTI gli articoli 38, 48 e 134 del Decreto Legislativo n. 267 del 18/08/2000;

VISTO lo Statuto del Comune di Alatri;

Con la seguente votazione resa in forma palese e per appello nominale:

Presenti:	n.	15	(Morini Giuseppe, Belli Mario, Cirillo Elisabetta, Fantini Carlo, Giansanti Romano, Lisi Fausto, Maggi Maurizio, Mastracco Angelo, Raponi Tommasina, Rossi Massimiliano, Pavia Enrico, Adesse Roberto, Costantini Nazzareno, Iannarilli Antonello, Tarquini Tarcisio);
Assenti:	n.	02	(Scaccia Antonino, Graziani Maria Teresa);
Votanti:	n.	15	(Morini Giuseppe, Belli Mario, Cirillo Elisabetta, Fantini Carlo, Giansanti Romano, Lisi Fausto, Maggi Maurizio, Mastracco Angelo, Raponi Tommasina, Rossi Massimiliano, Pavia Enrico, Adesse Roberto, Costantini Nazzareno, Iannarilli Antonello, Tarquini Tarcisio);
Voti favorevoli:	n.	15	(Morini Giuseppe, Belli Mario, Cirillo Elisabetta, Fantini Carlo, Giansanti Romano, Lisi Fausto, Maggi Maurizio, Mastracco Angelo, Raponi Tommasina, Rossi Massimiliano, Pavia Enrico, Adesse Roberto, Costantini Nazzareno, Iannarilli Antonello, Tarquini Tarcisio);
Voti contrari:	n.	00	(zero);
Astenuti:	n.	00	(zero);

DELIBERA

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

- 1) di APPROVARE l'integrazione e modifica del Regolamento Comunale di Igiene e Sanità, modificando la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 162 del 06/12/1973, introducendo l'applicazione della deroga dell'altezza minima nel Centro Storico (zona omogenea A di P.R.G.) inserendo al "TITOLO SESTO" - Capo Unico - il seguente articolo:

Art. 447 - Deroga altezze minime per l'utilizzo dei locali, residenziali e non, siti nel Centro Storico.

Le altezze minime interne dei locali adibiti a residenze, studi professionali, associazioni sociali, culturali, religiose, politiche e assistenziali, esercizi di commercio al dettaglio, botteghe artigiane di servizio, ristoranti, bar e locali per attività ricreative, possono essere derogate entro i limiti già esistenti e documentati per le unità edilizie facenti parti di edifici unifamiliari o plurifamiliari ricadenti nel Centro Storico, sottoposte ad interventi edilizi e di miglioramento delle caratteristiche igienico-sanitarie, quando l'edificio presenta caratteristiche tipologiche specifiche del luogo meritevoli di conservazione ed a condizione che la richiesta di deroga sia accompagnata da un progetto con soluzioni alternative atte a garantire, comunque, idonee condizioni igienico-sanitarie. Tali deroghe valgono, quindi, nel caso di interventi subordinati unicamente ad opere edilizie, nel Centro Storico "zona omogenea A" delle N.T.A. del vigente P.R.G., ove non sia possibile il rispetto dei limiti di altezza idonea dei locali, stabiliti dalla normativa generale di settore, per cui è consentito il mantenimento delle altezze utili interne preesistenti nei limiti prima richiamati. In definitiva, tutti i vani utili destinati ai predetti usi, dovranno avere altezza interna di almeno mt. 2,50. I servizi igienici in dotazione ai locali destinati a tutti i predetti usi, di qualsiasi dimensione, potranno essere anche illuminati artificialmente ed essere dotati di ventilazione ausiliaria

(nativa e/o forzata) ed avere altezza interna di almeno mt. 2.10, da sottoporre, a seconda dei casi, al parere della locale A.S.L. - Servizio di Igiene Pubblica;

- 2) di **PRENDERE ATTO** che la presente Deliberazione non comporta oneri a carico del Bilancio comunale;
- 3) di **INVIARE** la presente Deliberazione all'Azienda Sanitaria Locale, Servizio di Igiene Pubblica, come documento integrativo al Regolamento Comunale di Igiene e Sanità vigente;
- 4) di **RENDERE PUBBLICA** la presente Deliberazione, anche ai fini della ottemperanza della pubblicità del presente atto prevista dalle norme specifiche di settore.

Successivamente,

IL CONSIGLIO COMUNALE

Con separata votazione resa in forma palese e per appello nominale, che ha conseguito il seguente risultato:

Presenti:	n.	15	(Morini Giuseppe, Belli Mario, Cirillo Elisabetta, Fantini Carlo, Giansanti Romano, Lisi Fausto, Maggi Maurizio, Mastracco Angelo, Raponi Tommasina, Rossi Massimiliano, Pavia Enrico, Adesse Roberto, Costantini Nazzareno, Iannarilli Antonello, Tarquini Tarcisio);
Assenti:	n.	02	(Scaccia Antonino, Graziani Maria Teresa);
Votanti:	n.	15	(Morini Giuseppe, Belli Mario, Cirillo Elisabetta, Fantini Carlo, Giansanti Romano, Lisi Fausto, Maggi Maurizio, Mastracco Angelo, Raponi Tommasina, Rossi Massimiliano, Pavia Enrico, Adesse Roberto, Costantini Nazzareno, Iannarilli Antonello, Tarquini Tarcisio);
Voti favorevoli:	n.	15	(Morini Giuseppe, Belli Mario, Cirillo Elisabetta, Fantini Carlo, Giansanti Romano, Lisi Fausto, Maggi Maurizio, Mastracco Angelo, Raponi Tommasina, Rossi Massimiliano, Pavia Enrico, Adesse Roberto, Costantini Nazzareno, Iannarilli Antonello, Tarquini Tarcisio);
Voti contrari:	n.	00	(zero);
Astenuti:	n.	00	(zero);

DELIBERA

di dichiarare la presente Deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 - quarto comma - del Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali approvato con Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267.

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO COMUNALE
DOTT. FAUSTO LISI

IL SEGRETARIO GENERALE
DOTT. ALBERTO VINCI

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

N° _____ Albo

Copia del presente verbale è stata pubblicata
all'Albo Pretorio di questo Comune il
_____ e contro
di essa non sono state prodotte opposizioni.

Alatri, li.....

IL SEGRETARIO GENERALE

f.to.....

N° 2186 Albo

Copia del presente verbale è stata posta in
pubblicazione mediante affissione all'Albo
Pretorio di questo Comune il giorno

23 AGO, 2016

e vi rimarrà per 15 giorni consecutivi.

Alatri, li..... 23 AGO, 2016

IL SEGRETARIO GENERALE

COPIA CONFORME
PER USO AMMINISTRATIVO

Alatri, li 23 AGO, 2016

IL SEGRETARIO GENERALE

