



# COMUNE DI ALATRI

PROVINCIA DI FROSINONE

## DELIBERAZIONE ORIGINALE DEL CONSIGLIO COMUNALE ESTRATTO DAL REGISTRO DELLE DELIBERAZIONI DEL CONSIGLIO COMUNALE

N° 59 del Registro	<b>OGGETTO:</b> Regolamento Comunale di Igiene e Sanità. Approvazione modifiche ed integrazioni. Deroga alle altezze minime per l'utilizzo dei locali, residenziali e non, siti su tutto il territorio comunale ad esclusione del Centro Storico.
<b>Data:</b> 17 LUGLIO 2019	

L'anno duemiladiciannove, addì diciassette del mese di luglio, alle ore 16.56 e seguenti, si è riunito nella Sala delle Adunanze Consiliari, sita momentaneamente al quarto piano del Palazzo Conti Gentili in Piazza Santa Maria Maggiore di Alatri, in seduta straordinaria, in prima convocazione, il Consiglio Comunale, regolarmente convocato con Avviso Prot. n. 22668 del 12 luglio 2019, 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		A	PAVIA ENRICO		A
ARCESE ANTONINO	P		ADDESSE ROBERTO	P	
FANTINI CARLO	P		COSTANTINI NAZZARENO		A
GIANSANTI ROMANO	P		IANNARILLI ANTONELLO	P	
LISI FAUSTO	P		GRAZIANI MARIA TERESA		A
MAGGI MAURIZIO	P		TARQUINI TARCISIO	P	
BORRELLI GIANLUCA	P				
ABBATE SELENIA	P				
ROSSI MASSIMILIANO	P				
SCACCIA ANTONINO	P				

E' presente il Sindaco **Ing. Morini Giuseppe**.

Consiglieri

Assegnati n. 16

In carica n. 16

Presenti n. 13

Assenti n. 04

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. Alteri Luca**.

Scrutatori: Consiglieri Comunali Giansanti Romano e Rossi Massimiliano per la Maggioranza; Consigliere Comunale Borrelli Gianluca per la Minoranza.

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

Per la discussione e gli interventi dei Consiglieri Comunali si rinvia alla Deliberazione di Consiglio Comunale n. 62 del 17 luglio 2019 ad oggetto: “Verbale della seduta del 17 luglio 2019”.

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 17 luglio 2019.

In continuazione di seduta.

Terminata la relazione dell'Assessore Cirillo Elisabetta, si passa alla votazione del punto in oggetto che riporta il seguente esito:

## IL CONSIGLIO COMUNALE

**VISTI** gli atti redatti dal Responsabile del Settore Pianificazione Territoriale ed Ambiente, trasmessi con nota prot. n. 0036751 del 12/11/2018;

**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.”;

**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 del territorio comunale, è caratterizzato dalla presenza integrata della residenza con le strutture produttive;
- che sugli interventi da realizzare in tale zone sorgono problemi di natura tecnica e funzionale, inerenti, in particolare, la comunicazione della Segnalazione Certificata di Agibilità (*ex 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 del territorio, a definire alcune deroghe di carattere igienico - sanitario, che sono state rese già ammissibili nel Centro Storico “*zona omogenea A*” e, che possono trovare anche applicazione nella parte restante dello strumento urbanistico, ragione questa per favorire l'inserimento di funzioni, oltre alla residenziale, come quelle produttive (*commerciale, ricettiva, artigianale, ecc.*) che consentono di valorizzare e recuperare gli edifici di vecchia costruzione;

**RILEVATO:**

- che il Regolamento 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 di ad uso laboratori e pubblici esercizi, con servizi igienici (*cd. latrina*) con altezza minima consentita di ml 2,50;

**VISTA** la normativa nazionale che al fine di salvaguardare gli aspetti peculiari dei territori 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 Igiene e Sanità comunale prevista dagli articoli 1 e 3 del precitato D.M. 05/07/75, finalizzata all'utilizzo degli edifici residenziali e non, siti in tutto il territorio Comunale (ad esclusione del Centro Storico, *zona omogenea A* di P.R.G., già trattata con Deliberazione di Consiglio Comunale n.028 del 28/07/2016), 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 in tutto il territorio comunale (ad esclusione del Centro Storico, *zona omogenea A* di P.R.G., già trattata con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 028 del 28/07/2016), 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;

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

**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, 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**, ai sensi dell'art. 49 – comma 1 – del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267, in merito alla proposta della presente Deliberazione:

- il Responsabile del Settore Urbanistico / Edilizio nonché Responsabile ad interim del Settore Ambiente, Geom. Brocco Amerigo, ha espresso parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica, così come allegato e depositato agli atti;

**VISTO** il parere favorevole reso sulla proposta di Deliberazione dalla competente Commissione Consiliare Permanente Ambiente, Igiene e Sanità, Urbanistica, Edilizia, riunitasi in data 16 luglio 2019, alle ore 16.00, 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 artt. 38, 48 e 134 del Decreto Legislativo n. 267 del 18/08/2000;

**VISTO** lo Statuto Comunale;

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

<b>Presenti:</b>	<b>N. 12</b> (Morini Giuseppe, Arcese Antonino, Fantini Carlo, Giansanti Romano, Lisi Fausto, Maggi Maurizio, Abbate Selenia, Rossi Massimiliano, Scaccia Antonino, Pavia Enrico, Costantini Nazzareno, Tarquini Tarcisio);
<b>Assenti:</b>	<b>N. 05</b> (Belli Mario, Borrelli Gianluca, Addesse Roberto, Iannarilli Antonello, Graziani Maria Teresa);
<b>Votanti:</b>	<b>N. 12</b> (Morini Giuseppe, Arcese Antonino, Fantini Carlo, Giansanti Romano, Lisi Fausto, Maggi Maurizio, Abbate Selenia, Rossi Massimiliano, Scaccia Antonino, Pavia Enrico, Costantini Nazzareno, Tarquini Tarcisio);
<b>Voti contrari:</b>	<b>N. 0</b> (nessuno);
<b>Voti favorevoli:</b>	<b>N. 12</b> (Morini Giuseppe, Arcese Antonino, Fantini Carlo, Giansanti Romano, Lisi Fausto, Maggi Maurizio, Abbate Selenia, Rossi Massimiliano, Scaccia Antonino, Pavia Enrico, Costantini Nazzareno, Tarquini Tarcisio);
<b>Astenuti:</b>	<b>N. 0</b> (nessuno);

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 su tutto il territorio comunale (ad esclusione del Centro Storico, zona omogenea A di P.R.G., già oggetto di Deliberazione di Consiglio Comunale n. 028 del 28/07/2016) inserendo al "TITOLO SESTO" - Capo Unico - il seguente articolo:

**Art. 448** - Deroga altezze minime per l'utilizzo dei locali, residenziali e non, su tutto il territorio comunale, ad eccezione del 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 sul territorio comunale ad eccezione per quelli del Centro Storico normati dal precedente art. 447 (giusta Deliberazione del Consiglio Comunale n. 028 del 28/07/2016), 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, 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. 2,70. 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 (naturale e/o forzata) ed avere altezza interna di almeno mt. 2.40, da sottoporre, a seconda dei casi, al parere della locale A.S.L. - Servizio di Igiene Pubblica.”;*

- 2) di **INVIARE** la presente Deliberazione all'Azienda Sanitaria Locale, Servizio di Igiene Pubblica, come documento integrativo al Regolamento di Igiene e Sanità vigente;
- 3) di **RENDERE PUBBLICA** la presente Deliberazione, anche ai fini della ottemperanza della pubblicità del presente atto prevista dalle norme specifiche di settore;
- 4) di **CONFERMARE** il Responsabile del Settore Urbanistico / Edilizio nonché Responsabile ad interim del Settore Ambiente - Geom. Amerigo Brocco - quale Responsabile Unico del Procedimento, ai sensi della Legge n. 241/90 e ss.mm.ii.;
- 5) la presente Deliberazione non comporta oneri a carico dell'Amministrazione ed è pubblicata sul Sito istituzionale del Comune di Alatri [www.comune.alatri.fr.it](http://www.comune.alatri.fr.it).

**Successivamente,**

## IL CONSIGLIO COMUNALE

**Data l'urgenza di provvedere, con separata votazione - resa in forma palese e per alzata di mano - che ha conseguito il seguente risultato:**

<b>Presenti:</b>	<b>N. 12</b> (Morini Giuseppe, Arcese Antonino, Fantini Carlo, Giansanti Romano, Lisi Fausto, Maggi Maurizio, Abbate Selenia, Rossi Massimiliano, Scaccia Antonino, Pavia Enrico, Costantini Nazzareno, Tarquini Tarcisio);
<b>Assenti:</b>	<b>N. 05</b> (Belli Mario, Borrelli Gianluca, Adesse Roberto, Iannarilli Antonello, Graziani Maria Teresa);
<b>Votanti:</b>	<b>N. 12</b> (Morini Giuseppe, Arcese Antonino, Fantini Carlo, Giansanti Romano, Lisi Fausto, Maggi Maurizio, Abbate Selenia, Rossi Massimiliano, Scaccia Antonino, Pavia Enrico, Costantini Nazzareno, Tarquini Tarcisio);

**Voti contrari:** N. 0 (nessuno);

**Voti favorevoli:** N. 12 (Morini Giuseppe, Arcese Antonino, Fantini Carlo, Giansanti Romano, Lisi Fausto, Maggi Maurizio, Abbate Selenia, Rossi Massimiliano, Scaccia Antonino, Pavia Enrico, Costantini Nazzareno, Tarquini Tarcisio);

**Astenuti:** N. 0 (nessuno);

### **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. LUCA ALTERI**

\_\_\_\_\_

---

**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, .....

N° \_\_\_\_\_ **Albo**

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

\_\_\_\_\_

e vi rimarrà per 15 giorni consecutivi.

Alatri, .....

**IL SEGRETARIO GENERALE**

**IL SEGRETARIO GENERALE**

f.to .....

Io sottoscritto Segretario certifico che il presente verbale è stato pubblicato all'Albo Pretorio per la durata di 15 giorni consecutivi e cioè dal \_\_\_\_\_ al \_\_\_\_\_, senza reclami.

Alatri, .....

**Il Segretario**

**Generale**

—  
\_\_\_\_\_

=====

**IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO COMUNALE**  
f.to DOTT. FAUSTO LISI

**IL SEGRETARIO GENERALE**  
f.to DOTT. LUCA ALTERI

**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.

N° \_\_\_\_\_ **Albo**

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

—

e vi rimarrà per 15 giorni consecutivi.

Alatri, .....

**IL SEGRETARIO GENERALE**

f.to .....

=====

Alatri, .....

**IL SEGRETARIO GENERALE**

f.to \_\_\_\_\_

=====

**COPIA CONFORME  
PER USO AMMINISTRATIVO**

Alatri, \_\_\_\_\_

**IL SEGRETARIO GENERALE  
Dott. Luca Alteri**