

C O M U N E   D I   R O G L I A N O

(Provincia di Cosenza)

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

COPIA

Atto n.2 / CC

del 31 gennaio 2013

OGGETTO: **MODIFICA ART.21 DEL R.E.U. (REGOLAMENTO EDILIZIO E URBANISTICO)**

L'anno DUEMILATREDICI il giorno TRENTUNO del mese di GENNAIO alle ore 16,15, nella Sala delle Adunanze Consiliari, convocato con l'osservanza delle formalità prescritte dalle vigenti disposizioni di Legge, si è riunito il Consiglio Comunale.

La seduta è pubblica, in sessione straordinaria ed in prima convocazione

All'appello nominale risultano presenti

N.	Cognome e Nome	Presenti	Assenti
1	<b>GALLO Giuseppe</b>	<b>SI</b>	
2	<b>ALTOMARE Giovanni</b>	<b>SI</b>	
3	<b>ALTOMARE Mario</b>	<b>SI</b>	
4	<b>AMBROGIO Antonella</b>		<b>SI</b>
5	<b>CICIRELLI Pierfederico</b>	<b>SI</b>	
6	<b>DE ROSE Salvatore</b>		<b>SI</b>
7	<b>GABRIELE Daniele Franco</b>		<b>SI</b>
8	<b>GALLO Carlo</b>		<b>SI</b>
9	<b>RUSSO Antonietta</b>	<b>SI</b>	
10	<b>SICILIA Fernando</b>	<b>SI</b>	
11	<b>SICILIA Oreste</b>	<b>SI</b>	
12	<b>SIMARCO Antonio</b>	<b>SI</b>	
13	<b>STUMPO Giacinto</b>		<b>SI</b>
		<b>  Presenti n. 8  </b>	<b>  Assenti n. 5  </b>

Assume la presidenza il Signor **Dr.Mario ALTOMARE**

Partecipa il Segretario Generale Signor **Dr.ssa Carla CARUSO**

Constatata la presenza del numero legale degli intervenuti,

**IL PRESIDENTE** invita **IL CONSIGLIO** a discutere e deliberare sull'argomento indicato in oggetto.

.....in continuazione di seduta.-

**VISTA** la proposta di deliberazione di seguito riportata:

#### **P R O P O S T A   D I   D E L I B E R A Z I O N E**

**"PREMESSO** che il Comune di Rogliano è dotato di Piano Strutturale Comunale (P.S.C.) e Regolamento Edilizio ed Urbanistico, i quali sono stati approvati con Delibera di Consiglio Comunale n.33 del 31 luglio 2008;

**CHE** la Giunta Comunale, con Delibera n. 17 del 24.01.2013, ha fornito atto d'indirizzo al Settore II^ per la modifica dell'art. 21 del vigente REU, al fine di favorire il recupero e il conseguente riutilizzo di molti locali ormai in disuso situati all'interno del tessuto storico del paese;

**CONSIDERATO** che in tale zona il patrimonio edilizio esistente presenta caratteristiche tecniche e funzionali, per le quali le normative vigenti prevedono standard specifici in materia igienico sanitaria (altezze minime, indice di illuminazione ed areazione, dotazione di servizi igienici), parcheggi pertinenziali, eliminazione delle barriere architettoniche ecc. diversi da quelli in essere all'epoca di costruzione;

**CHE** con la predetta Deliberazione n. 17/2013 l'Amministrazione Comunale ha manifestato l'interesse, nell'ambito del programma di tutela, riqualificazione e rivitalizzazione della zona, a definire alcune deroghe di carattere igienico sanitario, le quali, anche se inammissibili in altre zone del P.S.C., trovano nella zona "Nucleo di antica formazione (ex Z.T.O. "A" Centro Storico) dello strumento urbanistico, la ragione per favorire l'inserimento di funzioni come quelle produttive (commerciale, artigianale, ecc.) al fine di rendere più vitale e vivibile il centro storico;

**RILEVATO** che il R.E.U. vigente stabilisce, all'art. 21 comma 1, che per i locali di categoria A.1 l'altezza minima "... non deve essere inferiore a m 2,70 riducibile a m 2,55 per i comuni montani ....";

**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** recepire la possibilità di deroga all'art.21 del R.E.U. vigente prevista dal precitato art. 1 del D.M. 5.7.1975, finalizzata all'utilizzo dei locali di categoria A1, ubicati nella zona "Nucleo di antica formazione", che non possiedono i requisiti dell'altezza minima prevista di m 2,70;

**VISTO** il parere del Responsabile del Settore II^ il quale suggerisce di subordinare la richiesta di deroga, nei casi di specie, quando l'edificio presenta caratteristiche tipologiche specifiche del luogo meritevoli di conservazioni ed a condizioni che la richiesta sia accompagnata da un progetto con soluzioni alternative atte a garantire, comunque, idonee condizioni igienico-sanitarie. Dallo stesso parere si evince che tali deroghe possono valere nel caso di interventi di: restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione o cambio di destinazione d'uso per funzioni produttive (commerciali, artigianali, ecc.) ove non sia possibile il rispetto dei limiti di altezza dei locali stabiliti dalla norma generale;

**PRESO ATTO** che, da un sommario censimento dei locali esistenti nel centro storico, la quasi totalità di questi, al piano terra presenta un'altezza utile disponibile di m 2,40;

**RITENUTO** opportuno prevedere la possibilità di deroga integrando con una specifica disposizione il Regolamento Edilizio all'art. 21 - Caratteristiche dei locali;

**VISTO** il vigente Piano Strutturale Comunale (P.S.C.) e Regolamento Edilizio ed Urbanistico (R.E.U.) approvati con Delibera di C.C. n. 33/2008;

#### **SI PROPONE DI DELIBERARE**

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

- **DI APPROVARE** l'integrazione del Regolamento Edilizio ed Urbanistico vigente introducendo precedentemente al comma 1 il seguente periodo:

- per locali ubicati nella zona "Nucleo di antica formazione" del Comune disposti al piano terra, può essere richiesta la deroga delle altezze di cui ai successivi commi, prevedendo per essi un'altezza minima rispettivamente di ml 2,40 e di ml 2,10;

- **DI STABILIRE:**

- che la richiesta di deroga sia subordinata, come suggerito dal Responsabile del Settore 2, nei casi di specie, quando l'edificio presenta caratteristiche tipologiche specifiche del luogo meritevoli di conservazioni ed a condizioni che la richiesta sia accompagnata da un progetto con soluzioni alternative atte a garantire, comunque, idonee condizioni igienico-sanitarie;

- che tali deroghe abbiano a valere nel caso di interventi di: restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione o cambio di destinazione d'uso per funzioni produttive (commerciali, artigianali, ecc.) ove non sia possibile il rispetto dei limiti di altezza dei locali stabiliti dalla norma generale."

-----  
**PARERE**

art.49, D.Lgs.18.08.2000 n.267

Per la regolarità tecnica: **FAVOREVOLE**

Rogliano, 25 gennaio 2013

IL RESPONSABILE DEL SETTORE 2  
SVILUPPO DEL TERRITORIO

**f.to Ing. Pasquale Luca LAVORATA**

#### **I L C O N S I G L I O C O M U N A L E**

**VISTO** il parere favorevole reso sulla suesposta proposta di deliberazione dal Responsabile del Settore competente;

**RITENUTO** che la proposta sia meritevole di integrale approvazione;

**CON VOTI UNANIMI**, favorevoli, resi nei modi di legge,

**D E L I B E R A**

- **DI APPROVARE** integralmente la proposta di deliberazione di cui in premessa per come in essa riportata;

e, con apposita votazione, unanime

**D E L I B E R A**

- **DI DARE IMMEDIATA ESECUZIONE** , ai sensi dell'art.134, 4<sup>^</sup> comma, del D.Lgs. n.267/2000 e ss.mm..-

**Atto n.2 / CC**

del 31 gennaio 2013

Letto, approvato e sottoscritto.-

**IL SEGRETARIO GENERALE**  
f.to Dr.ssa Carla CARUSO

**IL PRESIDENTE**  
f.to Dr.Mario ALTOMARE

---

Il sottoscritto Segretario Generale,

**VISTO** il D.Lgs.18.08.2000 n.267

**VISTI** gli atti d'Ufficio,  
**ATTESTA** che la presente deliberazione

**E' STATA PUBBLICATA** , mediante affissione all'**Albo Pretorio** ,  
per 15 giorni consecutivi dal\_\_\_\_\_al\_\_\_\_\_ (art.125, D.Lgs.267/00

**E' STATA DICHIARATA IMMEDIATAMENTE ESECUTIVA** (art.134,c.4,D.L.267/00)

**E' DIVENUTA ESECUTIVA**

trascorsi 10 gg. dalla sua pubblicazione (art.134,c.3, L.n.267/00)

f.to **Dr.ssa Carla CARUSO**