

Deliberazione N. 30 Del 06/11/2013	Oggetto:	Deroga altezze minime per edifici ad uso commerciale
---	----------	--

L'anno **duemilatredici**, il giorno **sei** del mese di **novembre**, alle ore **17,30** .

Nella sala delle adunanze consiliari della Sede Municipale, a seguito di invito diramato dal Sindaco, si è riunito il Consiglio Comunale, prima convocazione in sessione straordinaria ed in seduta pubblica .

Presiede la seduta **Cugusi Franco**, in qualità di **Sindaco** .

Risultano all'appello nominale:

COGNOME E NOME	PRESENTI	COGNOME E NOME	PRESENTI
Cugusi Franco	Si	Salis Luisa	No
Moi Andrea	No	Soru Giovanni	Si
Chillotti Francesco	Si	Boi Paolo	Si
Pilia Luigina	Si	Deidda Elio	Si
Pilia Mario	Si	Orrù Antonello	No
Pilia Roberto	Si	Serra Gianluigi	No
Podda Caterina	Si		

Sono presenti **9**, ed assenti **4** .

Con l'assistenza del Segretario Comunale **Dott.ssa Maria Chiara MURGIA** .

Il Presidente, constatato che gli intervenuti sono in numero legale, dichiara aperta la riunione ed invita i convocati a deliberare sull'oggetto sopra indicato.

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO che sulla proposta di deliberazione relativa all'oggetto:

Il Responsabile del servizio interessato, per quanto concerne la regolarità tecnica;

Ai sensi dell'articolo 49 del D.lgs 18.08.2000 n. 267, hanno espresso pareri che, riportati in calce al presente atto, ne costituiscono parte integrante e sostanziale.

VISTA la nota presentata dalla Ditta Gian Battista Piras in data 04.11.2013 prot. 3397, allegata alla presente, avente ad oggetto "Richiesta di Autorizzazione in Deroga", in cui si richiede che, relativamente all'unità immobiliare identificata al catasto fabbricati al foglio 6 mappale 574 classificata (C/6 - stalla), la cui altezza interna è pari a m. 2,70, si possa ottenere una deroga alle norme tecniche di attuazione vigenti che prevedono, per quanto riguarda le unità immobiliari da adibire a locali commerciali, un'altezza minima tra i solai di 3,00 m;

CONSIDERATO CHE tale richiesta è propedeutica all'inoltro della richiesta, da parte della stessa ditta di cui sopra, di concessione edilizia per la realizzazione di una pizzeria;

DATO ATTO che l'unità immobiliare in questione ricade in zona urbanistica B- di completamento e contestualmente all'interno del centro di antica e prima formazione così come da Determinazione n. 921/DG del 05.05.2008 del Direttore Generale della Pianificazione Urbanistica Territoriale e della Vigilanza Edilizia concernente la verifica della perimetrazione del centro di antica e prima formazione del Comune di Ulassai;

VISTO il Piano Paesaggistico Regionale approvato con Deliberazione della Giunta Regionale n. 36/7 del 5 settembre 2006, ed in particolare gli articoli 47 e seguenti che disciplinano, tra l'altro le aree caratterizzate da insediamenti storici;

VISTA la Determinazione n. 33093/DG del 17.12.2008 del Direttore Generale della Pianificazione Urbanistica Territoriale e della Vigilanza Edilizia concernente la verifica di conformità ai sensi dell'art. 52 delle N.T.A. del Piano Paesaggistico Regionale e il Piano Particolareggiato di Ulassai;

VISTE le NTA del Piano Particolareggiato per le zone A e B vigenti;

RICHIAMATI i seguenti artt:

- l'art. 40 del vigente Regolamento Edilizio Comunale che prevede per i negozi e magazzini una altezza minima pari a m. 3,00;
- l'art. 7 comma a del vigente Regolamento Edilizio Comunale "*le modifiche di Destinazioni d'uso, nuove costruzioni e sistemazioni di negozi e botteghe artigiane sono ammesse purché la trasformazione dello schema distributivo per le nuove funzioni tenga conto dell'articolazione dell'impianto tipologico originario, i vani d'ingresso e le vetrine rispettino i partiti architettonici dei prospetti*";
- l'art. 63 comma 1 D. Lgs. n. 81 del 9 aprile 2008 Allegato IV punto 1.2.4 che prevede una altezza netta non inferiore a mt. 3.00 per i locali chiusi destinati o da destinarsi al lavoro nelle aziende industriali che occupano più di cinque lavoratori, ed in ogni caso in quelle che eseguono lavorazioni che comportano la sorveglianza sanitaria;
- l'art. 8 comma B paragrafo 3 delle Norme di Attuazione stabilisce che le "*Destinazioni d'uso della zona B sono destinate prevalentemente ad abitazioni. Sono inoltre consentite: Studi professionali e commerciali*"

VISTA la possibilità di derogare a quanto disposto dall'art. 40 del R.E vigente, uniformandosi a quanto dettato dall'art. 63 Allegato IV punto 1.2.4 quando necessità tecniche aziendali lo richiedano con la prescrizione che siano adottati adeguati mezzi di ventilazione dell'ambiente (allegato IV punto 1.2.4);

DATO ATTO che l'Amministrazione Comunale ha interesse, nell'ambito del programma di tutela e riqualificazione del centro abitato a definire alcune deroghe dello strumento urbanistico vigente, per favorire l'inserimento di attività commerciali e ricettive che rendano più vitale e vivibile il centro storico;

CONSIDERANDO che la norma prevede testualmente che il permesso di costruire in deroga agli strumenti urbanistici generali è rilasciata esclusivamente per edifici e impianti pubblici o di interesse pubblico previa deliberazione del consiglio comunale;

CONSIDERATO che il Regolamento Edilizio e le Norme Tecniche di Attuazione non escludono i mutamenti di destinazione d'uso per le zone B;

RITENUTO opportuno prevedere la possibilità di deroga integrando con una specifica disposizione il Regolamento Edilizio all'art. 40 "Altezze interne dei negozi" il Regolamento di Igiene e Sanità all'art. 141 "Requisiti comuni a tutti gli esercizi";

STABILITO 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;

Vista la Legge n. 241/90 e successive mm. e ii.;

Visto il D. Lgs n. 267/2000 e successive mm. e ii.;

Visto il regolamento comunale di contabilità;

Visto lo Statuto comunale;

A seguito di votazione palese, con voti unanimi;

DELIBERA

Di aderire alla richiesta presentata

DI DARE la possibilità di deroga all'art. 40 "Altezze interne dei negozi" del Regolamento Edilizio per i locali di categoria C/1 ubicati nella zona B che non possiedono i requisiti dell'altezza minima di ml 3,00 prevedendo per essi un'altezza minima di ml 2,70 integrando se necessario l'areazione con l'installazione di sistemi di ventilazione ausiliaria;

DI 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 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 ausiliaria;

DI DARE ATTO che la variazione di destinazione d'uso, come consentita nelle zone B, avrà esecuzione attraverso il rilascio di titolo abilitativo dopo presentazione di richiesta di concessione edilizia;

Con ulteriore votazione palese ed unanime, attesa l'urgenza, il presente provvedimento viene dichiarato immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, 4° comma del T.U., approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267.

