



COMUNE DI FRIGENTO
Provincia di Avellino

ORIGINALE

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Numero 39 Del 22-11-2012

Oggetto: REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO COMUNALE (RUEC) E STRUMENTO DI INTERVENTO PER L'APPARATO DISTRIBUTIVO (SIAD). ADEGUAMENTI.

L'anno duemiladodici il giorno ventidue del mese di novembre alle ore 19:15, presso questa Sede Municipale, convocata nei modi di legge, si è riunita il Consiglio Comunale convocato, a norma di legge, in sessione Ordinaria in Prima convocazione in seduta Pubblica.

Dei Signori Consiglieri assegnati a questo Comune e in carica:

FAMIGLIETTI LUIGI	P	DEL GROSSO GIOVANNI	P
CIULLO CARMINE	P	CALO' MIRANDA	P
GENUA MICHELE	P	PASQUARIELLO GERARDO	P
DI RIENZO ANGELO	P	CALO' GIUSEPPE	P
CIPRIANO MARCELLO	A	PUGLIESE MASSIMO	P
DI CICILIA MICHELE	P	TESTA GERARDO	P
STANCO MICHELE	P		

ne risultano presenti n. 12 e assenti n. 1.

Assume la presidenza il Signor FAMIGLIETTI LUIGI in qualità di SINDACO assistito dal Segretario Signor COGLIANO GIUSEPPE.

Il Presidente, dichiara aperta la discussione sull'argomento in oggetto regolarmente iscritto all'ordine del giorno, premettendo che, sulla proposta della presente deliberazione:

- il responsabile del servizio interessato, per quanto concerne la regolarità tecnica _____
- il responsabile di Ragioneria, per quanto concerne la regolarità contabile _____

ai sensi dell'art. 49, comma 1^ del D. Lvo 267/2000 hanno espresso parere favorevole.

PREMESSO

- che con Delibera di Consiglio Comunale n.38 del 21.04.2006 è stato approvato definitivamente il Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale (RUEC), successivamente modificato in maniera non sostanziale con delibera di C.C. n.97 del 21.12.2006 e con delibera di C.C. n.36 del 21.12.2009;
- che con Delibera di Consiglio Comunale n.35 del 21.05.2005 è stato approvato lo Strumento di Intervento per l'Apparato Distributivo (SIAD) di cui all'art.13 della L.R. n.1/2000, successivamente munito di visto di conformità regionale emesso con delibera di G.R. n.1837 del 09.12.2005;

DATO ATTO

- che il RUEC disciplina all'art.77 l'altezza minima dei locali di Categoria A2, nonché disciplina all'art.109 l'altezza minima dei vani destinati a pubblici esercizi;
- che il SIAD disciplina all'art.8 l'altezza minima dei locali destinati ad attività commerciali;
- che il RUEC disciplina altresì all'art.116 gli interventi edilizi relativi ai fabbricati rurali, nonché, all'art.121, le stalle e le concimaie;

CONSIDERATO

- che in tema di altezza interna dei locali il D.Lgs. n.81/2008, e s.m.i., in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro, all'Allegato IV prevede quanto segue:

“1.2. Altezza, cubatura e superficie

1.2.1. I limiti minimi per altezza, cubatura e superficie dei 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 le lavorazioni che comportano la sorveglianza sanitaria, sono i seguenti:

1.2.1.1. altezza netta non inferiore a m.3;

.....

1.2.5. Per i locali destinati o da destinarsi a uffici, indipendentemente dal tipo di azienda, e per quelli delle aziende commerciali, i limiti di altezza sono quelli individuati dalla normativa urbanistica vigente”;

DATO ATTO

- che al fine di consentire una maggiore razionalizzazione sia dei fabbricati esistenti che quelli di nuova costruzione, nonché di incentivare il riutilizzo del patrimonio edilizio esistente anche per attività commerciali e di pubblici esercizi, risulta possibile ed opportuno adeguare la disciplina urbanistico-edilizia dell'altezza minima interna per le attività in argomento;
- che al fine di pervenire ad una più efficiente articolazione della disciplina predetta, evitando duplicazioni normative e quindi possibili elementi di incertezza applicativa, risulta altresì possibile ed opportuno riservare la definizione ordinaria di tale disciplina al Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale, stralciandola dall'art.8 delle Norme di Attuazione del SIAD;

- che ai predetti fini risulta necessario introdurre nel Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale e nelle Norme di Attuazione dello Strumento di Intervento per l'Apparato Distributivo, i seguenti adeguamenti:

AL RUEC:

- all'**art.77**, punto A), lett. 2): le parole "*L'altezza minima interna utile dei locali classificati A2 non deve essere inferiore a 3,20 m, salvo deroghe disposte*" **sono sostituite dalle parole** "*L'altezza minima interna utile dei locali classificati A2 non deve essere inferiore a 3,00 m, salvo che per negozi di vendita per i quali l'altezza minima è pari a 2,70 m., nonché salvo deroghe disposte*";
- all'**art. 109**, il secondo capoverso ("*L'altezza minima dei vani...*") è **sostituito dal seguente**:
"*Fatto salvo quanto previsto delle disposizioni vigenti in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro, nonché di quelle in materie di prevenzione degli incendi, l'altezza minima interna dei locali è stabilita in m. 2,70*";
- all'**art. 109**, il terzo capoverso ("*Per la categoria D l'altezza minima ...*") è **sostituito dal seguente**:
"*Per la categoria D l'altezza netta minima deve essere di m 3,00 se tali attività occupano più di 5 lavoratori.*";

ALLE NORME DI ATTUAZIONE DEL SIAD:

- all'**art.8**, ottavo capoverso, le parole "*..... in caso di nuova edificazione e/o di apertura di nuove attività va rispettata un'altezza minima interna dei locali pari a m.3,20, nonché.....*" **sono sostituite dalle parole**: "*... in caso di nuova edificazione e/o di apertura di nuove attività va rispettata l'altezza minima interna dei locali stabilita dal RUEC, nonché.....*";

CONSIDERATO altresì

- che il Piano Urbanistico Comunale persegue, in coerenza con l'art.2, comma 1, della L.R. n.16/2004, la promozione dell'uso razionale e dello sviluppo ordinato del territorio urbano ed extraurbano mediante il minimo consumo di suolo;
- che l'art.46, ultimo comma, delle Norme Tecniche di Attuazione del PUC vigente dispone che: "*Le previsioni del Piano Urbanistico Comunale e dei relativi Piani Urbanistici Attuativi devono essere, quindi, attuate nel rispetto delle disposizioni contenute nel Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale ed in coordinamento con le stesse*";

DATO ATTO altresì

- che ai fini di cui innanzi risulta necessario introdurre nel Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale i seguenti adeguamenti:
- all'**art.116** è aggiunto il seguente comma: "*Al fine di consentire la riqualificazione funzionale delle preesistenze abitative è consentito il riordino dei manufatti anche in allineamento alle strutture preesistenti più vicine al confine stradale, qualora insistenti ad una distanza eguale o maggiore di metri cinque*";
- all'**art.121** è aggiunto il seguente comma: "*In analogia con quanto già disciplinato dalla*

Delibera di G.R. n.4102 del 05.08.1992 come modificata dalla delibera di G.R. n.2119 del 24.05.2002 (BURC n.32/2002), per le attività strettamente connesse alla conduzione del fondo e rientranti nelle seguenti tipologie:

- *stalle rurali;*
- *allevamenti allo stato brado e semibrado, ad eccezione degli ambienti chiusi di ricovero;*
- *allevamenti di bovini con numero di capi non superiore a 20;*
- *allevamenti di suini (peso > 30 Kg.) ed ovini con numero di capi non superiore a 50;*
- *allevamenti avicoli e cunicoli con numero di capi non superiore a 100;*

i parametri da rispettare sono i seguenti:

- *distanza dai fabbricati adibiti a residenza: ml. 20 (per le concimaie: ml. 25 ex D.Lgs. n.81/2008, All. IV);*
- *distanza da edifici pubblici (scuole, palestre, uffici, e simili): ml. 100;*
- *distanza dai confini: ml. 10.*

Per gli allevamenti intensivi (bovini, bufalini, ovini, ecc...) ricompresi nell'industria zootecnica (impianti zootecnici) si rinvia alla disciplina di cui all'art.21 delle NTA del PUC.”;

RITENUTO pertanto di dover introdurre formalmente nell'assetto normativo del RUEC e del SIAD gli adeguamenti di cui innanzi;

VISTA la Legge del 15 agosto 1942, n. 1150 e succ. mod. e integr., la L.R. 14/82 e s.m.i., la L.R. n.1/2000 e la L.R. n.16/2004;

VISTO il parere favorevole espresso ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267/2000 (T.U.E.L.) dal Responsabile dell'UTC in merito alla regolarità tecnica del presente atto;

DATO ATTO che la delibera ha ricevuto l'assistenza giuridico - amministrativa del Segretario comunale;

Con n. 12 voti favorevoli , astenutosi il consigliere mPugliese Massimo

D E L I B E R A

- 1) la narrativa che precede è parte integrante del presente deliberato;
- 2) **DI ADEGUARE** il Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale (RUEC) nel modo seguente:
 - all'**art.77**, punto A), lett. 2): le parole *“L'altezza minima interna utile dei locali classificati A2 non deve essere inferiore a 3,20 m, salvo deroghe disposte”* **sono sostituite dalle parole** *“L'altezza minima interna utile dei locali classificati A2 non deve essere inferiore a 3,00 m, salvo che per negozi di vendita per i quali l'altezza minima è pari a 2,70 m., nonché salvo deroghe disposte”*;
 - all'**art. 109**, il secondo capoverso (*“L'altezza minima dei vani...”*) è **sostituito dal seguente:**
“Fatto salvo quanto previsto delle disposizioni vigenti in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro, nonché di quelle in materie di prevenzione degli incendi, l'altezza minima interna dei locali è stabilita in m. 2,70”;

DELIBERA DI CONSIGLIO n.39 del 22-11-2012 COMUNE DI FRIGENTO

- all'**art. 109**, il terzo capoverso ("*Per la categoria D l'altezza minima ...*") è **sostituito dal seguente**:
"Per la categoria D l'altezza netta minima deve essere di m 3,00 se tali attività occupano più di 5 lavoratori.";
- 3) **DI ADEGUARE** le Norme di Attuazione dello Strumento di Intervento per l'Apparato Distributivo (SIAD) nel modo seguente:
- all'**art.8**, ottavo capoverso, le parole "*..... in caso di nuova edificazione e/o di apertura di nuove attività va rispettata un'altezza minima interna dei locali pari a m.3,20, nonché.....*" **sono sostituite dalle parole**: "*... in caso di nuova edificazione e/o di apertura di nuove attività va rispettata l'altezza minima interna dei locali stabilita dal RUEC, nonché.....*";
- 4) **DI ADEGUARE altresì** il Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale (RUEC) nel modo seguente:
- all'**art.116** è aggiunto il seguente comma: "*Al fine di consentire la riqualificazione funzionale delle preesistenze abitative è consentito il riordino dei manufatti anche in allineamento alle strutture preesistenti più vicine al confine stradale, qualora insistenti ad una distanza eguale o maggiore di metri cinque.*";
 - all'**art.121** è aggiunto il seguente comma: "*In analogia con quanto già disciplinato dalla Delibera di G.R. n.4102 del 05.08.1992 come modificata dalla delibera di G.R. n.2119 del 24.05.2002 (BURC n.32/2002), per le attività strettamente connesse alla conduzione del fondo e rientranti nelle seguenti tipologie:*
 - *stalle rurali;*
 - *allevamenti allo stato brado e semibrado, ad eccezione degli ambienti chiusi di ricovero;*
 - *allevamenti di bovini con numero di capi non superiore a 20;*
 - *allevamenti di suini (peso > 30 Kg.) ed ovini con numero di capi non superiore a 50;*
 - *allevamenti avicoli e cunicoli con numero di capi non superiore a 100;**i parametri da rispettare sono i seguenti:*
 - *distanza dai fabbricati adibiti a residenza: ml. 20 (per le concimaie: ml. 25 ex D.Lgs. n.81/2008, All. IV);*
 - *distanza da edifici pubblici (scuole, palestre, uffici, e simili): ml. 100;*
 - *distanza dai confini: ml. 10.**Per gli allevamenti intensivi (bovini, bufalini, ovini, ecc...) ricompresi nell'industria zootecnica (impianti zootecnici) si rinvia alla disciplina di cui all'art.21 delle NTA del PUC."*;
- 5) **DI DARE MANDATO** al Responsabile del Servizio UTC per il prosieguo di tutti gli adempimenti necessari e conseguenti.

Indi, con successiva votazione unanime, il presente atto viene dichiarato immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del t.u.e.l. n. 267/2000.

TESTI NORMATIVI COORDINATI CON GLI ADEGUAMENTI

(gli adeguamenti sono riportati in grassetto corsivo)

Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale (RUEC):

ART. 77

Caratteristiche dei locali

Le caratteristiche di seguito precisate riguardano gli edifici prevalentemente per abitazione, di nuova costruzione e/o ricostruzione. Per le caratteristiche di edifici o locali con altra destinazione prevalente (produttiva, terziaria, ecc.) si richiamano in vigore le relative leggi di settore.

A) Altezze minime

1) Locali di categoria A1.

Le altezze minime per i locali di cat.A1 a) e b), di cui all'articolo precedente, sono regolamentate dagli artt.1 e 3 del D.M.5/7/1975 e succ. D.M.9/6/1999; le aule scolastiche inserite nella cat.A1 c), dal D.M.18/12/1975 tab.4; per i gabinetti medici si fanno salve particolari prescrizioni previste dalla normativa vigente, in base alla loro tipologia. Nel caso di solai inclinati o misti o di sottotetti, tali valori minimi si riferiscono all'altezza media dei locali.

2) Locali di categoria A2.

L'altezza minima interna utile dei locali classificati A2 non deve essere inferiore **a 3,00 m, salvo che per negozi di vendita per i quali l'altezza minima è pari a 2,70 m., nonché** salvo deroghe disposte dal presente RUEC e/o da prescrizioni particolari contenute in leggi, regolamenti e strumenti di settore, ivi compreso il SIAD di cui all'art.13 della L.R. n.1/2000. Per i locali di categoria A2 nei quali sia prevista la presenza contemporanea di un numero di persone superiore a 100, l'altezza minima interna utile non deve essere inferiore a 4,50 m, a meno che i locali medesimi non siano dotati di impianti speciali di aerazione o aria condizionata.

3) Locali di categoria S.

Per i locali di cat. S l'altezza minima interna utile è riducibile a mt.2,40 per i locali indicati dall'art.1 del D.M.5/7/1975.

Per gli interventi edilizi sugli edifici esistenti si può derogare, previa esauriente motivazione, ai sensi dell'art.1 del decreto Ministero della Sanità del 09/06/1999 (G.U. n.148 del 26/06/1999).

... .. [omissis]

ART. 109

*Classificazione**

Fermo restante l'applicazione della L.283/62 e del D.P.R. 327/80, i pubblici esercizi sono consentiti su tutto il territorio comunale, nel rispetto delle norme igienico-sanitarie vigenti [...] * e sono così classificati:

- | | |
|--------------|---|
| Categoria A: | Ristorazione. |
| Categoria B: | Bar e Bar-Pub. |
| Categoria C: | Sale da gioco, locali di spettacolo. |
| Categoria D: | Esercizi di produzione e somministrazione (negozi, botteghe artigiane, ecc.). |

Fatto salvo quanto previsto delle disposizioni vigenti in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro, nonché di quelle in materie di prevenzione degli incendi, l'altezza minima interna dei locali è stabilita in m. 2,70.

Per la categoria D l'altezza netta minima deve essere di m 3,00 se tali attività occupano più di 5 lavoratori. Per i pubblici esercizi esistenti ricadenti nelle zone omogenee di cui agli articoli 21 e 24 delle NTA del PUC è consentito l'ampliamento applicando gli indici e parametri di cui all'art.15 delle medesime Norme Tecniche di Attuazione fino ad un massimo di mq. 2000 di lotto fondiario.*

* Adeguamento dicembre 2009 (cfr. delibera di C.C. n.36 del 21.12.2009)

ART. 116
Norme edilizie**

Le costruzioni rurali, destinate ad abitazione, devono essere

.....[omissis].....

..... con intonaco rustico di colore bianco, con copertura a falde inclinate e sovrastante manto di coppi.**

Al fine di consentire la riqualificazione funzionale delle preesistenze abitative è consentito il riordino dei manufatti anche in allineamento alle strutture più vicine al confine stradale, qualora insistenti ad una distanza eguale o maggiore di metri cinque.

ART. 121
Stalle e concimaie

Nelle abitazioni rurali di nuova costruzione, le stalle, gli ovili, i pollai, le porcilaie, ecc.

.....[omissis].....

..... e non meno di 50 m da pozzi di acqua potabile, acquedotti, serbatoi e vie pubbliche.

In analogia con quanto già disciplinato dalla Delibera di G.R. n.4102 del 05.08.1992 come modificata dalla delibera di G.R. n.2119 del 24.05.2002 (BURC n.32/2002), per le attività strettamente connesse alla conduzione del fondo e rientranti nelle seguenti tipologie:

- stalle rurali;
- allevamenti allo stato brado e semibrado, ad eccezione degli ambienti chiusi di ricovero;
- allevamenti di bovini con numero di capi non superiore a 20;
- allevamenti di suini (peso > 30 Kg.) ed ovini con numero di capi non superiore a 50;
- allevamenti avicoli e cunicoli con numero di capi non superiore a 100;

i parametri da rispettare sono i seguenti:

- distanza dai fabbricati adibiti a residenza: ml. 20 (per le concimaie: ml. 25 ex D.Lgs. n.81/2008, All. IV);
- distanza da edifici pubblici (scuole, palestre, uffici, e simili): ml. 100
- distanza dai confini: ml. 10

Per gli allevamenti intensivi (bovini, bufalini, ovini, ecc...) ricompresi nell'industria zootecnica (impianti zootecnici) si rinvia alla disciplina di cui all'art.21 delle NTA del PUC.

Strumento di Intervento per l'Apparato Distributivo (SIAD):

Norme di Attuazione

Art. 8
Previsioni commerciali

Le strutture commerciali in sede fissa di nuova apertura vanno ubicate

... .. [omissis]

Fatto salvo quanto previsto dal successivo art.13, in caso di nuova edificazione e/o di apertura di nuove attività va rispettata **l'altezza minima interna dei locali stabilita dal RUEC**, nonché vanno rispettati gli indici e i parametri edilizi previsti dagli strumenti urbanistici vigenti per le rispettive zone omogenee, anche

** Adeguato all'osservazione accolta in sede di approvazione con Delibera di C.C. n.29 del 30.03.2006

mediante il ricorso a Permessi di Costruire convenzionati che contemperino l'individuazione e la disciplina degli spazi di uso pubblico e collettivo, con particolare riguardo a parcheggi e verde pubblico.

Vanno altresì rispettate tutte le prescrizioni degli organi tutori territorialmente competenti.

Le attività commerciali preesistenti all'entrata in vigore del SIAD sono tenute a rispettare tutte le norme vigenti in materia di igiene, sicurezza ed eliminazione delle barriere architettoniche e possono mantenere l'attuale destinazione commerciale e le superfici di vendita esistenti, le quali possono essere adeguate alla superficie massima consentita per la rispettiva tipologia di appartenenza, individuata secondo i parametri dell'art.7, indipendentemente dalla collocazione nelle aree di cui sopra. La preesistenza va documentata nei modi consentiti dalla legge, prescindendo dalla individuazione negli allegati di analisi, da ritenersi indicativi. E' possibile il trasferimento delle attività commerciali in locali aventi le stesse caratteristiche di quelli originari, anche in deroga all'altezza minima interna di cui al presente articolo.

... .. *[omissis]*

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto a norma di legge.

IL PRESIDENTE
FAMIGLIETTI LUIGI

Il Responsabile del servizio
COGLIANO GIUSEPPE

ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE

Della suesata deliberazione viene iniziata oggi la pubblicazione nel sito web istituzionale di questo Comune accessibile al pubblico (*art. 32, comma 1, della legge 18 giugno 2009, n.69*) per 15 giorni.
Li 27-11-2012

IL SEGRETARIO COMUNALE
COGLIANO GIUSEPPE

La presente deliberazione è stata dichiarata immediatamente eseguibile con le modalità previste dall'art.134, comma 4 della Legge n.267/00.
Li, 22-11-2012

IL SEGRETARIO COMUNALE
COGLIANO GIUSEPPE

La presente deliberazione è stata pubblicata nel sito web istituzionale di questo Comune per 15 giorni consecutivi dal 27-11-2012 ed è divenuta esecutiva in data odierna decorsi 10 giorni dallo ultimo di pubblicazione (*art. 134 comma 3, del T.U. n. 267/2000*)
Li,

IL SEGRETARIO COMUNALE
COGLIANO GIUSEPPE

[] **Revocata/modificata** dalla Giunta Comunale con deliberazione n. _____ del _____