

# **COMUNE DI CASTEL SAN GIORGIO**

### PROVINCIA DI SALERNO

## ORIGINALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Spedizione

Prot. n. 350

Del 23 - 11-2000

#### Nº 44 DEL 18.11.2000

# OGGETTO: PROPOSTA DI MODIFICA ART. 35 DEL VIGENTE REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE: PROVVEDIMENTI.

L'anno DUEMILA il giorno DICIOTTO del mese di NOVEMBRE alle ore 09,00 nella sala delle adunanze consiliari della Sede Comunale, a seguito dell'invito diramato dal Sindaco in data 13.11.2000 prot.n. 15668 si è riunito il Consiglio Comunale in sessione STRAORDINARIA di SECONDA CONVOCAZIONE ed in SEDUTA PUBBLICA.

Presiede l'adunanza il sig. Dott. GIUSEPPE ALFANO – SINDACO.

Fatto l'appello nominale risultano presenti:

1) DOTT. ALFANO GIUSEPPE	Sl	15) GEOM.	IENNACO DOMENICO	NO
2) DOTT. FERRENTINO ANDREA	SI	16) DOTT.	LONGANELLA FRANCESCO	NO
3) PROF. CAPUANO VINCENZO	NO	17) DOTT.	COPPOLA GIUSEPPE	NO
4) DOTT. DATTERO ALFONSO	SI	18) AVV.	CAPUANO GABRIELE	SI
5) ING. COPPOLA ANTONINO	SI	19) DOTT.	FASOLINO ANTONIO	NO
6) RAG. SALVATI MICHELE	SI	20) RAG.	SPINELLI GERARDO	NO
7) GEOM. FRANCESCO IEMMA	SI	21) RAG.	ADINOLFI VINCENZO	NO
8) P.A. COPPOLA ADOLFO	SI			ļ
9) PROF. ZAPPULLO SALVATORE	NO			
10) P.I. LONGOBARDI GAETANO	ŞI			1
11) DOTT. AMABILE ROCCO	SI			1
12) SIG. APOSTOLICO ANTONIO	SI	<u> </u>	<del></del> <del></del>	
13) DOTT. RUSSO GIOVANNI	NO_			$\bot$
14) AVV. CAPUANO ANTONIO	SI			

PRESENTI	12	ASSENTI	09

Risulta presente, altresì, l'Assessore Sig. Ciro Altomare.

Assiste il Segretario GENERALE - DOTT. RAFFAELE MALDINI

Il Presidente, constatato il numero legale degli intervenuti, dichiara aperta la seduta ed invita i presenti alla trattazione dell'argomento indicato in oggetto.

Il Sindaco introduce l'argomento di cui all'oggetto, ed invita i Consiglieri Comunali ad intervenire i cui interventi sono riportati integralmente nell'allegato resoconto.

A relazione dell'ass. al ramo

### IL CONSIGLIO COMUNALE D.C.C. N. 44 DEL 18.11.2000

RICHIAMATO il proprio atto n° 39 del 28.09.2000 ad oggetto "Regolamento Edilizio "

CONSIDERATO che nel precitato provvedimento deliberativo, veniva richiesto un parere alla competente ASL territoriale circa le altezze minime di cui all'art. 35 del vigente Regolamento edilizio e su possibili deroghe.

CHE, con nota nº 15040 del 30.10.2000 a firma dell'ass. al ramo fu richiesto all'ASL il relativo parere igienico – sanitario.

CHE, l'ASL SA 1 con proprio atto prot. nº 2610 del 10.11.2000, ha dato riscontro con il parere allegato.

CONSIDERATO, quindi potersi procedere alle modifiche dell'art. 35 del vigente Regolamento edilizio nel senso contenuto nel parere ASL.

SENTITI gli interventi dei Sigg. Consiglieri e integralmente riportati in allegato.

ACQUISITO il parere reso ai sensi dell'art. 49 del T.U. sulle Autonomie Locali n. 267/2000

Il Presidente procede all'appello risultano presenti 15 Consiglieri ( Giuseppe Alfano – Andrea Ferrentino – Alfonso Dattero – Antonino Coppola – Michele Salvati – Francesco Iemma – Adolfo Coppola – Salvatore Zappullo – Rocco Amabile – Antonio Apostolico – Antonio Capuano – Francesco Longanella – Giuseppe Coppola – Gabriele Capuano – Antonio Fasolino) Presenti 15 – Votanti 15;

All'unanimità:

#### DELIBERA

Il secondo comma dell'art. 35 del vigente Regolamento edilizio Comunale è così modificato:

- Nei locali chiusi destinati o da destinarsi al lavoro, è da considerarsi l'altezza netta dei locali, che deve essere misurata dal pavimento all'altezza media della copertura dei soffitti o delle volte.
- L'altezza netta non può essere inferiore a metri 3 nei seguenti casi:
  - a) nelle aziende che occupano più di cinque lavoratori;
  - nelle aziende che indipendentemente dal numero dei lavoratori, eseguono le lavorazioni indicate nell'art. 33 del DPR 19 marzo 1956, n. 303;
  - nelle aziende che occupano meno di cinque lavoratori e che svolgono lavorazioni ritenute, a giudizio degli organi di vigilanza pregiudizievoli alla salute dei lavoratori occupati.
- 3. L'altezza netta può essere inferiore a metri 3, ma non inferiore a metri 2.70, nei seguenti casi:
  - a) nelle aziende che occupano meno di cinque lavoratori e che non sono compresi al punto 2;
  - quando necessità tecniche aziendali lo richiedono, l'organo di vigilanza competente per territorio può consentire altezze minime inferiori a quelle sopra indicate e prescrivere che siano adottati adeguati mezzi di ventilazione dell'ambiente.
- 4. I limiti di altezza dei locali destinati o da destinarsi ad uffici, indipendentemente dal tipo di azienda, e dei locali delle aziende commerciali sono quelli individuati dalla normativa urbanistica vigente, e comunque non dovrranno essere inferiori a metri 2,70 così come regolamentato per le civili abitazioni con l'eccezione per i corridoi, i disimpegni in genere, i bagni, i ripostigli che non possono essere inferiori a metri 2,40.

Darsi atto che il presente provvedimento è soggetto al controllo preventivo di legittimità ai sensi dell'art. 126 del T.U. n. 267/2000.

# ART, 35 DEL REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE

(così come modificato con la proposta sopra emarginata)

#### **ART. 35**

ì piani terreni, se adibiti ad abitazioni o uffici, e se privi di sottostante piano seminterrato, debbono essere rialzati almeno di cm 50 dal livello delle aree circostanti il fabbricato a sistemazione realizzata ed avere il pavimento isolato con materiali riconosciuti idonei dall'ufficiale sanitario; la loro altezza interna utile non deve essere inferiore a m. 3,00.

" Nei locali chiusi destinati o da destinarsi al lavoro, è da considerarsi l'altezza netta dei locali, che deve essere misurata dal pavimento all'altezza media della copertura dei soffitti o delle volte.

L'altezza netta non può essere inferiore a metri 3 nei seguenti casi:

- a) nelle aziende che occupano più di cinque lavoratori;
- b) nelle aziende che indipendentemente dal numero dei lavoratori, eseguono le lavorazioni indicate nell'art. 33 del DPR 19 marzo 1956, n. 303;
- c) nelle aziende che occupano meno di cinque lavoratori e che svolgono lavorazioni ritenute, a giudizio degli organi di vigilanza pregiudizievoli alla salute dei lavoratori occupati.

L'altezza netta può essere inferiore a metri 3, ma non inferiore a metri 2.70, nei seguenti casi:

- a) nelle aziende che occupano meno di cinque lavoratori e che non sono compresi al punto 2;
- b) quando necessità tecniche aziendali lo richiedono, l'organo di vigilanza competente per territorio può consentire altezze minime inferiori a quelle sopra indicate e prescrivere che siano adottati adeguati mezzi di ventilazione dell'ambiente.

I limiti di altezza dei locali destinati o da destinarsi ad uffici, indipendentemente dal tipo di azienda, e dei locali delle aziende commerciali sono quelli individuati dalla normativa urbanistica vigente, e comunque che non dovranno essere inferiori a metri 2,70 così come regolamentato per le civili abitazioni con l'eccezione per i corridoi, i disimpegni in genere, i bagni, i ripostigli che non possono essere inferiori a metri 2,40. "

I piani terreni adibiti ad autorimesse per una sola vettura o a deposito motocicli o carrozzine possono avere altezza utile netta di m. 2,30.

> Il Coordinatore dell'U.T.C. Arch. Nicola Massimo GENTILE

SINDACO - Passo all'argomento n. 3: "Proposta di modifica Art. 35 del vigente Regolamento Edilizio Comunale: Provvedimenti". Invito il Vicesindaco a relazionare su questo punto.

VICESINDAÇO COPPOLA - Questo e' un punto venuto gia' Consiglio Comunale la volta scorsa ed e' stato ritirato dalla Maggioranza anche su indicazione delle Opposizioni, perche' si ritenne opportuno acquisire preventivamente un parere tratta di dell'A.S.L. in merito. Di che cosa si tratta? Si una modifica all'Art. 35 del Regolamento Edilizio Comunale che riguarda le altezze dei locali destinati ad attivita` commerciali. Siccome ci siamo trovati ultimamente di fronte a molte richieste di variazioni o di trasferimento della gestione di attivita' commerciali che fino a questo momento erano allocate in ambienti e locali che non avevano l'altezza minima di tre metri e mezzo, ci siamo trovati nella impossibilita' di rinnovare queste attivita' commerciali perche' il Regolamento Edilizio prevedeva un'altezza diversa da quella che effettivamente avevano questi locali, perche' magari erano locali che preesistevano nel nostro Comune da e da epoca antecedente addirittura svariati anni all'adozione ed all'approvazione del Regolamento Edilizio. Abbiamo ritenuto opportuno sottoporre all'esame del Consiglio Comunale la eventualita' di andare a variare l'altezza utile locali destinati ad attivita' commerciali e di portarla un'altezza inferiore; abbiamo richiesto un parere all'A.S.L., che ce lo ha fornito e che e' allegato agli atti, che dice che nei locali l'altezza non puo' essere inferiore a metri 3 nei seguenti casi: a) nelle aziende che occupano piu` di cinque lavoratori; b) nelle aziende che indipendentemente dal numero dei lavoratori eseguono le lavorazioni indicate nell'Art. 33 del D.P.R. 17 marzo '56 n. 303; c) nelle aziende che occupano meno di 5 lavoratori e che svolgono lavorazioni vigilanza ritenute al servizio degli organi di alla salute dei lavoratori occupati. pregiudizievoli . L'altezza netta puo` essere inferiore a metri 3 ma, a parere dello scrivente, non inferiore a metri 2,70 nei seguenti casi: a) nelle aziende che occupano meno di cinque lavoratori e che non sono compresi al punto 2; b) quando necessita` tecniche ed aziendali lo richiedano, l'organo di vigilanza competente per territorio puo' consentire altezze minime inferiori a quelle sopraindicate e prescrivere che siano adequati mezzi di ventilazione nell'ambiente. I adottati limiti di altezza dei locali destinati o da destinarsi ad uffici, indipendentemente dal tipo di azienza e dei locali delle aziende commerciali, sono quelli individuati dalla normativa urbanistica vigente e comunque lo scrivente ritiene che non dovrebbero essere inferiori a metri 2,70, cosi` come regolamentato per le civili abitazioni con l'eccezione per i corridoi, disimpegni in genere, bagni e ripostigli, che non possono essere inferiori a metri 2,40. Facendo seguito a tutta la discussione gia` fatta nel passato Consiglio Comunale, c'e' oggi la novita' che abbiamo acquisito agli atti il parere dell'A.S.L., che ci da' via libera

sull'abbassamento delle quote dei locali commerciali che possiamo tranquillamente portare a 2,70 metri e comunque cosi' come ci viene regolamentato dall'A.S.L. stessa.

SINDACO - Ringrazio il Vicesindaco per aver riferito puntualmente questa variante che intendiamo sottoporre alla votazione. Non aggiungo nessuna altra parola, essendo stato egli stesso cosi` esaustivo e molto lineare. Prego, Avv. Gabriele Capuano.

CAPUANO G. - Questo argomento gia' comparve in una passata sessione di Consiglio Comunale e fu rinviato su una richiesta dei Gruppi di Opposizione, i quali ritenevano che andasse prima richiesto all'Azienda Sanitaria Locale un parere di carattere sanitario sull'opportunita' di fissare determinate altezze dei locali giacche' si chiedeva, in via di modifica dell'Art. 35 del nostro Regolamento Edilizi,o di abbassare queste altezze. Mi pare che la richiesta che proponemmo allora era meritevole di considerazione e che oggi, a ragion veduta, andiamo ad adottare un deliberato, nel senso che abbiamo acquisito un articolato parere dell'organizzazione sanitaria che individua con precisione quando determinati immobili debbano avere necessariamente un'altezza di tre metri e quando invece e' possibile derogare da questa altezza. Prendo atto che il deliberato contiene sostanzialmente la ripetizione di quello che e' stato espresso dall'Azienda Sanitaria Locale e ritengo che dalla delibera vadano espunte alcune espressioni o alcune parole. Al punto 3), quando si dice: "L'altezza netta puo' essere inferiore a metri 3 ma, a parere dello scrivente...", deve scomparire e deve diventare: "L'altezza netta puo' essere inferiore a metri 3 ma non inferiore a metri 2,70", perche' il parere non c'entra nulla; cosi' come al punto 4) ad un certo punto al terzo rigo si dice: "I limiti di altezza etc. etc... che comunque lo scrivente ritiene che non dovranno essere inferiori etc.", ritengo che debba scomparire: "...lo scrivente ritiene..." e si deve dire: "...comunque non dovranno essere inferiori a metri 2,70, cosi` come regolamentato etc. etc.", perche' la questione a mio parere sul "dovrebbero" o "non dovrebbero"....!, mentre e` che sia riportato nel parere dell'Azienda Sanitaria Locale. Noi stiamo qua a deliberare e non deliberiamo in forma dubitativa.

SEGRETARIO - Il problema e' che e' stato riportato pari pari il parere dell'A.S.L. ed e' stato trasfuso come aggiunto all'Art. 35. E' chiaro che dove c'e' un'espressione di parere personale non puo' essere ritenuto inseribile in quanto il provvedimento, cioe' l'articolo, deve dare delle indicazioni precise. Quindi praticamente l'altezza netta puo' essere inferiore a metri 3 ma non inferiore a metri 2,70 nei seguenti casi: nelle aziende etc. etc.; poi per l'altro passaggio, il punto 4): "I limiti di altezza dei locali destinati o da destinarsi ad uffici, indipendentemente dal tipo di azienda e dei locali delle aziende commerciali, sono

quelli individuati dalla normativa urbanistica vigente e comunque non dovranno essere inferiori a metri 2,70, cosi come regolamentato per le civili abitazioni, con l'eccezione dei corridori, disimpegni in genere, bagni e ripostigli che non possono essere inferiori a metri 2,40", siete d'accordo?

SINDACO - Siamo tutti favorevoli? Appello dei presenti, Segretario:

IL SEGRETARIO PROCEDE ALL'APPELLO DEI PRESENTI.

SINDACO - 15 presenti. Seduta valida. Votanti favorevolmente alla proposta dell'Ing. Antonino Coppola, cosi` come modificata dall'Avvocato Gabriele Capuano? Unanime.



# **COMUNE DI CASTEL SAN GIORGIO**

# PROVINCIA DI SALERNO

Pareri ai sensi dell'art. 53 della legge n. 142/90 sulla proposta di deliberazione del CONSIGLIO COMUNALE avente ad OGGETTO:

PROPOSTA DI MODIFICA ART. 35 DEL VIGENTE REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE: PROVVEDIMENTI.

Parere tecnico - ai sensi dell'art. 53: U.T.C.

Si esprime parere favorevole in esito alla modifica dell'art. 35 del vigente regolamento edilizio, reso ai sensi dell'art. 49 del D.lgs n.267/2000.

IL COORDINATORE U.T.C. Arch. Nicola Massimo Gentile

Micolo Woris

Parere tecnico – contabile ai sensi dell'art. 53:

## LETTO E SOTTOSCRITTO:

IL PRESIDENTE	IL SEGRETARIO GENERALE			
DOTTA GIUSEPPE ALFANO	DOTT. RAFFAELE MALDINI			
Here 6000 (X 1000) 1.5%				
Muselle 160				
	m			
Certificasi dal sottoscritto Segretario che, giusta relazione del	POBBLICAZIONE			
Certificasi dal sottoscritto Segretario che, giusta relazione de la	Messo, coma della presente deliberazione è stata:			
affissa all'Albo Pretorio il 2 3 NOV 2000	Circulate all'Albo pretorio il			
per la prescritta pubblicazione di quindici gg. Consecutivi e vi	Giorno festivo o di mercato e contro di essa			
rimarrà fino al	sono state presentate opposizioni.			
di Controllo sugli atti degli Enti Locali ai sensi e per gli effetti	Spedite copie alla Sezione Provinciale del Comitato Regionale di Controllo sugli atti degli Enti Locali ai sensi e			
dell'art, 46 legge n. 142/90 e dell'art, 59 Legge n. 62/1953.	per gli effetti dell'art. 60 – 2° comma – legge n. 62/1953.			
den art. 40 legge n. 142/90 e den art. 39 Legge n. 02/1999.	per gir effett den att. 00 2 comma legge ii. 02/1/05.			
<b>* *</b> * * * * * * * * * * * * * * * * *	Castel S. Giorgio lì,			
Castel S. Giorgio Ii, 2 3 NOV 2000	out or croigio ii,			
<u> </u>				
	IL SEGRETARIO GENERALE			
	DOTT. RAFFAELĒ MALDĪNI			
IL SEGRETARIO GENERALE				
DOTT RAFFAELE MALDINI				
( ) ( )				
13/0000 /07				
ESECUT	PIA/IT A ?			
ESECO	IIIII			
Il sottoscritto Segretario certifica che la suestesa deliberazione è	divenuta esecutiva per decorrenza del termine ed è stata			
dichiarata immediatamente esecutiva (1):	divendid encodita per december de la minio de la minio			
[] ai sensi dell'art. 134 comma 4 del Decreto Legislativo 267 de	118.8.2000;			
[] ai sensi dell'art. 59 - Legge n. 62/1953;	,			
[] ai sensi dell'art. 60 – 2° comma - Legge n. 62/1953;				
[]ai sesni dell'art. 60 - 4° comma - Legge n. 62/1953;				
Castel S. Giorgio Lì,	IL SEGRETARIO GENERALE			
	DOTT. RAFFAELE MALDINI			
(1) Indicare il caso che ricorre.				
PROVVEDIMENTO DELLA	SEZIONE DI CONTROLLO			
	n. Dec. n. si comunica che in ordine alla			
presente delibera la Sezione ha adottato la seguente decisione:	<del></del>			
presente della la Bazioni alla alla la				
Four old 01 12.00	V. CROPPELBIOLES			
TOGO OU UL 12.00 IL SEGRETARIO F.TO				
Prof. 5342 Sed. 30-1100				
SALERNO Li, V.O. Coh Ocole using Segue sociasmu				
SALEKNU LI,	<i>V</i>			