



COMUNE DI ORISTANO

Comuni de Aristanis

COPIA

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

(N. 11 DEL 14/02/2017)

OGGETTO: *RETTIFICA DEGLI ARTICOLI 46, 93 E 94 DEL REGOLAMENTO EDILIZIO IN ADEGUAMENTO AL D.M. 05/07/1975.*

Sessione di Seconda convocazione. Seduta Pubblica.

L'anno **2017** il giorno **14** del mese di **Febbraio** in Oristano nella sala delle adunanze consiliari, previo avvisi diramati a termini di regolamento si è riunito il Consiglio comunale di questo Comune e sono presenti i Signori:

Presenti 17

Assenti 8

Guido Tendas	Si		
Donatella Arzedi	Si	Mariano Musu	Si
Corrado Ignazio Cocco	Si	Daniela Nurra	No
Marco Cossu	Si	Giuseppe Obinu	Si
Antonio Falconi	No	Marco Gaetano Piras	Si
Alberto Granese	Si	Renato Piras	Si
Giuseppe Lai	Si	Roberto Pisanu	No
Salvatore Ledda	No	Giuseppe Puddu	No
Giampaolo Lilliu	Si	Massimiliano Sanna	No
Andrea Lutz	No	Marina Rita Lucia Serra	Si
Roberto Martani	Si	Mauro Solinas	No
Alessandra Melis	Si	Simone Spahiu	Si
Stefano Mureddu	Si	Giuliano Uras	Si

Presidente: Dr Marco Cossu

Segretario: Dr Luigi Mele



In prosecuzione di seduta.

E' presente in aula la Giunta Comunale.

Il Consiglio Comunale

Udito il Presidente.

Udito l'intervento dell'Assessore all'Urbanistica Gianluca Mugheddu.

Udito l'intervento di coloro che hanno partecipato al dibattito.

Premesso:

- che con deliberazione del C.C. n. 45 del 13/05/2010 è stato approvato, in via definitiva, ai sensi dell'art. 20 della L.R. 22/12/1989 n. 45, il Piano Urbanistico Comunale di Oristano in adeguamento al Piano Paesaggistico Regionale,
- che il Piano Urbanistico Comunale è entrato in vigore, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 20, comma 8, della L.R. n° 45/1989, il giorno della sua pubblicazione sul BURAS n. 34 parte III del 18/11/2010;
- che con deliberazione C.C. n. 83 del 23/09/2014 è stata approvata definitivamente la "*Variante generale al PUC - Adozione definitiva della rettifica cartografica e revisione*" non ancora in vigore in quanto non è stata ancora ottenuta la verifica di coerenza da parte della RAS.

Visto il D.M. 05/07/1975 - "*Modificazioni alle istruzioni ministeriali 20 giugno 1896, relativamente all'altezza minima ed ai requisiti igienico-sanitari principali dei locali di abitazione*" il quale stabilisce che:

- l'altezza minima interna utile dei locali adibiti ad abitazione è pari a mt 2,70 riducibile a mt 2,40 per i corridoi, i disimpegni in genere, i bagni, i gabinetti ed i ripostigli (art. 1);
- tutti i locali degli alloggi, eccettuati quelli destinati a servizi igienici, disimpegni, corridoi, vani-scala e ripostigli debbono fruire di illuminazione naturale diretta, adeguata alla destinazione d'uso. Per ciascun locale d'abitazione, l'ampiezza della finestra deve essere proporzionata in modo da assicurare un valore di fattore luce diurna medio non inferiore al 2%, e comunque la superficie finestrata apribile non dovrà essere inferiore a 1/8 della superficie del pavimento (art. 5).

Visto il Regolamento Edilizio del PUC vigente il quale stabilisce, in contrasto con gli articoli 1 e 5 del D.M. 05/07/1975, che:

- I piani sottotetto possono essere adibiti ad abitazioni e uffici se l'altezza media utile è di m 2,40 e l'altezza minima non inferiore a mt. 1,80 (*art. 46 -Piani sottotetto*);
- Ciascun vano di abitazione permanente deve avere superfici finestrate, misurate convenzionalmente al lordo dei telai delle finestre o porte finestre, con esclusione delle sole parti non vetrate, in misura non inferiore a 1/8 della superficie del pavimento. Detto rapporto potrà essere ridotto ad 1/12 per i locali sottotetto la cui illuminazione sia conseguita tramite finestrate piane o semipiane (*art. 93 - Illuminazione dei locali di abitazione*);
- Le superfici finestrate apribili, misurate convenzionalmente al lordo dei telai delle finestre, devono risultare non inferiori a 1/8 della superficie del pavimento. Detto rapporto potrà essere



ridotto ad 1/12 per i locali sottotetto la cui aerazione sia garantita da finestre piane o semipiane (Art. 94 - *Requisiti relativi all'aerazione*).

Vista la nota prot. n. 24947 del 16/06/2014 con la quale l'Azienda Sanitaria Locale n. 5 – Servizio Igiene Pubblica di Oristano ha espresso i propri dubbi sulla legittimità dell'art. 46 del R.E. del PUC vigente nella parte in cui stabilisce che *"I piani sottotetto possono essere adibiti ad abitazioni e uffici se l'altezza media utile è di m 2,40 e l'altezza minima non inferiore a mt. 1,80"* ritenendo di prevalente importanza le disposizioni del D.M. 05/07/1975 trattandosi di normativa di grado gerarchico più elevato rispetto ai regolamenti locali ed essendo una norma di specifico carattere sanitario.

Vista la nota della R.A.S. – Assessorato dell'Igiene e Sanità e dell'Assistenza Sociale prot. n. 18359 del 16/07/2014, interpellata dall'Azienda USL n. 5 in merito all'applicazione del D.M. 05/07/1975, con la quale ritiene che la Asl debba continuare ad attenersi al limite di mt 2,70 come altezza minima interna utile dei locali adibiti ad abitazione, ai sensi del citato Decreto Ministeriale.

Considerato che sulla base di quanto stabilito dal D.M. 05/07/1975 l'Azienda ASL n. 5 sta esprimendo pareri e valutazioni igienico-sanitarie negative su tutti i progetti edilizi riguardanti i locali adibiti ad abitazione presentati nel comune di Oristano aventi altezza media utile pari a mt 2,40 e superfici finestrate dei locali sottotetti pari a 1/12 della superficie del pavimento, in quanto in contrasto con la citata normativa sanitaria nazionale vigente.

Ritenuto, pertanto, necessario rettificare gli articoli 46, 93 e 94 del Regolamento Edilizio in conformità con le norme del D.M. 05/07/1975.

Visti gli allegati articoli 46, 93 e 94 del Regolamento Edilizio rettificati dal Servizio Urbanistica nel rispetto del D.M. 05/07/1975.

Dato atto che la modifica in oggetto non costituisce variante al PUC per cui non occorre attuare l'iter procedurale previsto dall'art. 20 della L.R. n. 45/1989 e ss.mm.ii..

Visto il D.Lgs. n. 267 del 18/08/2000.

Visto il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica, espresso dal Dirigente del Settore Sviluppo del Territorio, Dr. Ing. Giuseppe Pinna, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D. Lgs. 18/08/2000 nr. 267, allegato alla proposta di deliberazione.

Dato atto che, ai sensi dell'art. 49, comma 1 del D. Lgs. 18/8/2000, n. 267, il Dirigente del Settore Programmazione e Gestione delle Risorse, Dott.ssa Maria Rimedia Chergia, ha dichiarato che non è necessario il parere contabile in quanto l'atto non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'ente.

Visto il parere favorevole della VI Commissione Consiliare Permanente espresso in data 17.10.2017.



Visto l'esito delle votazioni: Presenti 17. Voti favorevoli 13. Voti contrari 3 (Lilliu, Piras M.G., Uras). Presenti e non votanti 1 (Mureddu). Assenti 8 (Falconi, Ledda, Lutz, Nurra, Pisanu, Puddu, Sanna, Solinas).

Votazione per l'immediata esecutività dell'atto: Presenti 18. Voti favorevoli 13. Voti contrari 2 (Puddu, Uras). Presenti e non votanti 3 (Lilliu, Mureddu, Piras M.G.). Assenti 7 (Falconi, Ledda, Lutz, Nurra, Pisanu, Sanna, Solinas).

Delibera

Per le motivazioni espresse in premessa e che qui si intendono ripetute e trascritte quali parti integranti e sostanziali del presente provvedimento

- 1)** Di rettificare gli articoli 46, 93 e 94 del Regolamento Edilizio del PUC in conformità con le norme del D.M. 05/07/1975, secondo la modifica allegata alla presente per farne parte integrante e sostanziale.
- 2)** Di trasmettere, a cura del Settore Sviluppo del Territorio, copia della presente deliberazione all'Assessorato Regionale Enti Locali Finanze e Urbanistica.

Delibera, altresì, con separata votazione, di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, 4° comma, del D.Lgs. 18.8.2000 nr. 267, in quanto trattasi di adeguamento normativo.

ANNA LUIGIA FODDI

Della seduta è redatto resoconto stenotipico integrale, depositato agli atti dell'ufficio Servizio Segreteria Generale".
Dr. De Roma/Dr.ssa Deiala.



COMUNE DI ORISTANO

Letto, approvato e sottoscritto

IL Presidente del Consiglio
f.to Marco Cossu

IL Segretario
f.to Luigi Mele

Certificato di Pubblicazione

Si certifica che la presente delibera trovasi in corso di pubblicazione per gg. 15 consecutivi dal 21/02/2017 al 08/03/2017,

Dalla Residenza Municipale, li 21/02/2017

IL Segretario
f.to Luigi Mele

Pubblicata all'albo pretorio Online ai sensi e per gli effetti di cui art. 32, comma 1, della legge 18 giugno 2009, n. 69

ATTO NUMERO: _____/_____

L'impiegato Incaricato

E' Copia Conforme per uso amministrativo

Dalla Residenza Municipale, li _____

L'Impiegato Incaricato
