

COMUNE DI MISILMERI

Area 4 Urbanistica

Determinazione del responsabile del servizio

N. 2/ A4 del registro

Data 04/02/2019

Oggetto: Regolamento di attuazione dell'art. 60 del vigente R.E.C. - Modalità di deroga alle altezze minime dei locali ad uso commerciale, artigianale per il Centro Storico.

Chiusura della conferenza di servizi decisoria, ex art. 14, C. 2, Legge N. 241/1990 - Forma semplificata in modalità asincrona - del 13/11/2018 prot. n° 37913

Il giorno 12/12/2018, in Misilmeri e nell'Ufficio Municipale, il sottoscritto Arch. Giuseppe Lo Bocchiario, Funzionario Responsabile del servizio sopra indicato, ha adottato il provvedimento ritrascritto nelle pagine che seguono e lo trasmette all'Ufficio di Ragioneria per gli adempimenti di competenza.

REGISTRO GENERALE N. 123

Il Funzionario Responsabile dell'Area 4 Urbanistica

Premesso che:

- il centro storico storico di Misilmeri, come molti centri storici minori in Sicilia, è caratterizzato da un ampio fenomeno di spopolamento ed un conseguente degrado fisico del patrimonio storico-architettonico;
- il centro storico storico di Misilmeri, nelle due conformazioni del borgo antico e della città di nuova fondazione, nonostante le molte sostituzioni edilizie succedutesi nel corso dei decenni è caratterizzato da un patrimonio storico architettonico di grande valore riscontrabile anche nell'edilizia cosiddetta minore;
- in particolare il borgo antico, sviluppatosi attorno alla collina Villalonga soffre da decenni di un inesorabile abbandono e di una perdita di identità, fenomeni questi accompagnati da un decadimento fisico delle abitazioni di chi ha lasciato tali quartieri per trovare condizioni di vita e di accessibilità ai servizi migliori di quelli originari e tipologie edilizie più confacenti alle esigenze e alle normative igienico-sanitarie contemporanee;
- l'Amministrazione Comunale si è fatta interprete delle numerose istanze di chi nel centro storico vorrebbe tornare a insediarsi aprendo nuove attività commerciali ma al contempo è frenato dalle caratteristiche tipologiche degli immobili che non consentono di rispettare in pieno le normative igienico-sanitarie vigenti (altezze minime, superfici finestrate ecc.);
- nell'obbligatorio impegno dei Comuni alla valorizzazione del patrimonio storico-architettonico, la promozione delle attività commerciali locali può essere individuata quale vettore di sviluppo e di rigenerazione dei tessuti storici;
- il comma 2 dell' "art 60 - Locali abitabili. Locali ad uso commerciale, artigianale e industriale" del vigente R.E.C. contiene già una fondamentale possibilità di deroga, nei casi di restauro e ristrutturazione da riferire ai locali ad uso commerciale, artigianale e industriale, così espressa:

"2. I locali ad uso commerciale, artigianale ed industriale devono:

- a) avere altezza non minore di m. 3,30 (salvo i casi di restauro e di ristrutturazione);*
- b) essere illuminati ed areati direttamente dall'esterno con una o più aperture aventi superficie complessiva non inferiore ad 1/8 della superficie del pavimento salvo adozione di adeguato impianto di ventilazione forzata e di illuminazione artificiale."*

Preso atto che:

- il R.E.C., limitatamente ai casi di di restauro e ristrutturazione, pur contemplando all'art. 60 due possibilità di deroga riferite alle altezze minime e alla superficie complessiva delle aperture verso l'esterno, non fornisce parametri e valori minimi oltre ai quali le attività commerciali o artigianali non possono comunque essere insediate senza un evidente stravolgimento delle caratteristiche tipologiche degli immobili ricadenti in centro storico

in attuazione del P.R.G. e nel rispetto dell'art. 60 comma 2 del R.E.C. è necessaria l'approvazione in Consiglio Comunale di un **regolamento di attuazione dell'art. 60 del vigente R.E.C. che disciplini le modalità di deroga alle altezze minime dei locali ad uso commerciale e artigianale per il Centro Storico**”;

Vista la conferenza di servizi decisoria, ex art. 14, C. 2, Legge N. 241/1990 - Forma semplificata in modalità asincrona - indetta con nota prot. n° 37913 del 13/11/2018;

vista la nota prot. n° 38464 del 19/11/2018 con la quale il Comando dei Vigili del fuoco di Palermo ha comunicato che:

“questo Comando partecipa a conferenze di servizio al fine di esprimere parere sui progetti specifici di attività elencate nell'allegato 1 del DPR 151/2011 ricadenti in categoria Be C. [...] Per quanto sopra questo Comando non parteciperà ai lavori della conferenza di servizi in oggetto”;

vista la nota prot. n° 1098 dell'11/01/2019 con la quale la Soprintendenza ai BB.CC.AA. di Palermo ha comunicato l'approvazione della proposta di regolamento *“ribadendo altresì che come citato nell'art. 13 delle N.T.A. in riferimento alla Zona A . Zona del centro storico urbano “nelle more della redazione del piano particolareggiato e/o di recupero, tutti gli interventi nel Centro Storico dovranno essere sottoposti al preventivo parere della Soprintendenza BB.CC.AA”;*

vista la nota prot. n° 4061 del 04/02/2019 con la quale l'ASP di Misilmeri ha comunicato il suo parere favorevole *“a condizione che sia assicurata la idonea aereazione dei locali”;*

Dato atto che il presente provvedimento non comporta oneri riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'Ente e che, pertanto, ai sensi dell'art. 147 bis comma 1 del TUEL introdotto dall'art. 3 comma 1 lett. d) del D.L. 10/10/2012 n° 174, convertito, con modificazioni in legge 07/12/2012 n° 213 non necessita del parere di regolarità contabile del Responsabile dell'Area 2;

Visto il T.U.E.L.

Visto il vigente O.A.EE.LL. Nella Regione Siciliana;

Vista la L. 241/1990

Visto il vigente Piano Regolatore Generale, il regolamento edilizio e le norme tecniche di attuazione;

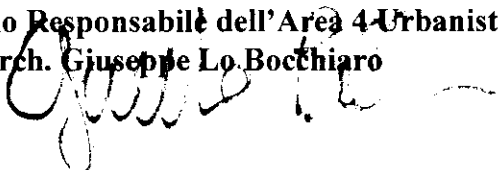
Determina

Per i motivi esposti in narrativa che qui si intendono integralmente ritrascritti:

- 1) di prendere atto che questo Ufficio ha acquisito i pareri richiesti nella conferenza di servizi decisoria, ex art. 14, C. 2, Legge N. 241/1990 - Forma semplificata in modalità asincrona - indetta con nota prot. n° 37913 del 13/11/2018;
- 2) di concludere positivamente la Conferenza di Servizi decisoria, propedeutica al deposito presso la Segreteria Comunale della proposta di deliberazione di Consiglio Comunale del *“Regolamento di attuazione dell'art. 60 del vigente R.E.C. - Modalità di deroga alle altezze minime dei locali ad uso commerciale, artigianale per il Centro Storico”*

Il Funzionario Responsabile dell'Area 4 Urbanistica

Arch. Giuseppe Lo Bocchiaro

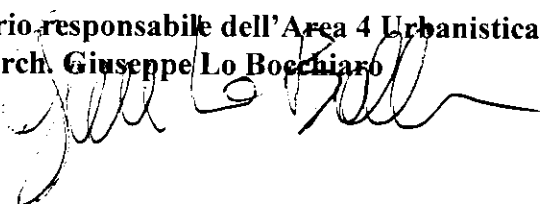


PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Sulla presente proposta di deliberazione, si esprime, ai sensi degli artt. 53 della L. 142/90, come recepita dall'art. 1 della L.r. 48/91, 147 bis, comma 1, del D.Lgs. 267/00 parere FAVOREVOLE di regolarità tecnica, attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa.

Misilmeri,

Il Funzionario responsabile dell'Area 4 Urbanistica
Arch. Giuseppe Lo Boccia

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Giuseppe Lo Boccia', written over the printed name.

Affissa all'albo pretorio il - 5 FEB. 2019
nonché nella sezione del sito web "Pubblicazioni L.R. 11/2015"
Defissa il 21 FEB. 2019

IL MESSO COMUNALE

Il Segretario Generale del Comune,

CERTIFICA

su conforme relazione del messo incaricato per la pubblicazione degli atti, che la presente determinazione é stata pubblicata all'Albo Pretorio del Comune per quindici giorni consecutivi a partire dal giorno ~~festivo~~ - 5 FEB. 2019, senza opposizioni o reclami, nonché nella sezione del sito web "Pubblicazioni L.R.11/2015".-

Misilmeri, li

VCC
IL SEGRETARIO GENERALE
