



COMUNE DI MISILMERI

Citta' Metropolitana di Palermo

Deliberazione del Consiglio Comunale

COPIA

N. 12 del registro

Data 15 aprile 2019

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

L'anno duemiladiciannove, il giorno quindici del mese di aprile, alle ore 10:32 e segg., nella sala delle adunanze consiliari di questo Comune, alla seduta di inizio, disciplinata dall'art.30 della L.R. n.9/86, quale risulta sostituito dall'art.21 della L.R. n.26/93, in sessione ordinaria, che é stata partecipata ai consiglieri nei modi e termini previsti dalle disposizioni di legge vigenti nella Regione Siciliana, risultano all'appello nominale:

1) Bonanno Giuseppe	Assente	11) Paganelli Giulia	Presente
2) Cerniglia Filippo	Assente	12) Pavone Gianluca	Presente
3) Cocchiara Agostino	Presente	13) Romano Vincenzo	Presente
4) Cusimano Marika	Assente	14) Sanci Pietro	Assente
5) D'Acquisto Rosalia	Presente	15) Strano Giusto	Assente
6) Ingrassia Antonino	Assente	16) Tripoli Roberta	Assente
7) La Barbera Francesco	Presente	17) Tripoli Salvatore	Assente
8) Lo Burgio Dalia	Presente	18) Tubiolo Antonino	Presente
9) Lo Franco Giusto	Presente	19) Vicari Giovanna	Presente
10) Montadoni Alessandra	Presente	20) Vicari Stefano	Presente

PRESENTI N. 12

ASSENTI N. 8

Risultato legale il numero degli intervenuti, ai sensi del citato comma dell'art.30 della L.R. n.9/86, e successive modificazioni, assume la presidenza la dott.ssa Rosalia D'Acquisto, nella sua qualità di Presidente del Consiglio Comunale.-

Assiste il Vice Segretario Generale del Comune dott. Antonino Cutrona.

Il 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 da questo Ufficio 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 I 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”;*

Propone

in attuazione del P.R.G. e nel rispetto dell'art. 60 comma 2 del R.E.C. l'approvazione del **“Regolamento di attuazione dell'art. 60 del vigente R.E.C. - Modalità di deroga alle altezze minime dei locali ad uso commerciale e artigianale per il Centro Storico”** che all'uopo si allega.

Misilmeri 15.03.2019

Il proponente
F.to: 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, 15.03.2019

Il Responsabile dell'Area 4
F.to: arch. Giuseppe Lo Bocchiaro

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

Il Responsabile del servizio finanziario attesta che la proposta non necessita di parere contabile poiché non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'Ente.

Misilmeri, 15.03.2019

Il Responsabile dell'Area 2 "Economico-finanziaria"
F.to: dott.ssa Bianca Fici

Il **Presidente** pone in trattazione il punto iscritto all'odg. avente ad oggetto: «Approvazione del regolamento di attuazione dell'art. 60 del vigente R.E.C. - Modalità di deroga alle altezze minime dei locali ad uso commerciale e artigianale per il Centro Storico».

Si dà atto che in aula risultano presenti 12 consiglieri, assenti 8 (Cerniglia Filippo, Cusimano Marika, Ingrassia Antonio, Bonanno Giuseppe, Sanci Pietro, Strano Giusto, Tripoli Roberta, Tripoli Salvatore).

Il Consiglio Comunale

Preso in esame la proposta di deliberazione che precede, avente ad oggetto: «Approvazione del regolamento di attuazione dell'art. 60 del vigente R.E.C. - Modalità di deroga alle altezze minime dei locali ad uso commerciale e artigianale per il Centro Storico», predisposta dall'unità organizzativa responsabile del relativo procedimento;

Rilevato che la predetta proposta é completa dei pareri favorevoli espressi dai soggetti di cui all'art.53 della legge 8.6.1990, n.142, recepito dall'art.1, comma 1, lettera i), della L.R. 11.12.1991, n.48, nel testo quale risulta sostituito dall'art.12 della legge 23.12.2000, n.30, e precisamente:

-dall'arch. Giuseppe Lo Bocchiario, responsabile dell'area 4, in ordine alla regolarità tecnica;

-dalla dott.ssa Bianca Fici, responsabile dell'area 2, in ordine alla regolarità contabile;

-Visto l'esito della votazione espressa per alzata e per seduta sulla proposta di deliberazione, che ha dato il seguente risultato accertato e proclamato dal Presidente con l'assistenza degli scrutatori in precedenza nominati:

Presenti	12	
Voti favorevoli	12	

Delibera

- di approvare la proposta di deliberazione, avente per oggetto: «Approvazione del regolamento di attuazione dell'art. 60 del vigente R.E.C. - Modalità di deroga alle altezze minime dei locali ad uso commerciale e artigianale per il Centro Storico», il cui testo si intende qui appresso interamente ritrascritto.-

Letto, approvato e sottoscritto.-

IL PRESIDENTE

F.to: dott.ssa Rosalia D'Acquisto

IL CONSIGLIERE ANZIANO

F.to: sig. Francesco La Barbera

IL VICE SEGRETARIO GENERALE

F.to: dott. Antonino Cutrona

La presente deliberazione è divenuta esecutiva:
| in data odierna perchè dichiarata immediatamente eseguibile
| in data _____, decorsi dieci giorni dalla pubblicazione

Misilmeri, li _____

IL SEGRETARIO GENERALE

Per copia conforme all'originale per uso amministrativo
dalla residenza municipale li 16.04.2019

IL VICE SEGRETARIO GENERALE

**Affissa all'albo pretorio on line dal 16.04.2019 al 01.05.2019
nonché nella sezione "Pubblicazione L.r.11/2015"
Defissa il 02.05.2019**

IL MESSO COMUNALE

Il Segretario Generale del Comune,

CERTIFICA

su conforme relazione del messo incaricato per la pubblicazione degli atti, che la presente deliberazione é stata pubblicata all'Albo Pretorio del Comune per quindici giorni consecutivi a partire dal giorno 16.04.2019, senza opposizioni o reclami, nonché nella sezione "Pubblicazione L.r.11/2015".

Misilmeri, li _____

IL VICE SEGRETARIO GENERALE