

**COPIA DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA MUNICIPALE**

N. 40 Reg.	OGGETTO: Deroga altezza minima interna utile edifici.	
Data 13.05.010		

L'anno duemiladieci, il giorno tredici mese di maggio alle ore 13,00 ,  
 nella solita sala delle adunanze del Comune suddetto, convocata a norma di legge, la Giunta  
 Municipale si è riunita con la presenza dei signori:

Pompeo Porzio	Sindaco	si
Vitiello Daniele	V.Sindaco	no
Mazzella Giuseppe	Assessore	si
Capone Silverio	Assessore	si
Vitiello Lucia Anna	Assessore	si
Schiano Francesco	Assessore	no
Pesce Mario	Assessore	si

Fra gli assenti sono giustificati i signori:

.....  
 Il Presidente constatato che gli intervenuti sono in numero legale, dichiara aperta la riunione ed  
 invita i convocati a deliberare sull'oggetto sopraindicato.

Partecipa il Segretario Comunale Dott. Pasqualino De Tata.

**LA GIUNTA COMUNALE**

- Premesso, che sulla proposta della presente deliberazione,  ha  hanno espresso parere favorevole;
  - Il Segretario Comunale (In ordine alla conformità dell'azione amm.va alle leggi, allo statuto ed ai regolamenti (art. 97, c2 e c4.d -T.U. n. 267/2000 - D.G.M. n. 314/2000);
  - il responsabile del servizio interessato (art.49,c.1 del T.U. n.267/2000);
  - il responsabile di Ragioneria, per quanto concerne la regolarità contabile (art.49,c.1del T.U.n.267/2000);
  - Di identificare responsabile del procedimento relativo al presente atto il/la Sig.:
- .....

## DELIBERA DI GIUNTA COMUNALE

**PREMESSO** il Comune di PONZA con deliberazione del Consiglio Comunale n. 34 del 23.02.1977, ha adottato il Piano Regolatore Generale e le relative Norme Tecniche di Attuazione delle isole ponziane (approvato dalla G.R.L. il 03.05.1983 con delibera N. 2251) i cui principi generali consistono nella tutela dell'ambiente e del paesaggio con la salvaguardia della tipologia edilizia di particolare importanza storica e con i vincoli a disposizione (archeologici, paesaggistici, idrogeologici, delle coste), nonché la previsione della predisposizione di nuove aree per insediamenti pubblici e turistici a vantaggio della capacità imprenditoriale privata, cooperativa e pubblica che si espongono direttamente con una domanda per investimenti produttivi; detti principi risultano dettati dalla consapevolezza che solo con il potenziamento del turismo, e delle attività produttive ad esso collegate, si possono ottenere le necessarie incentivazioni per lo sviluppo dell'isola;

### **PRESO ATTO CHE**

l'art. 2 "Edifici esistenti" di detto Piano prevede che gli edifici esistenti, in contrasto con la destinazione di zona e con le tipologie edilizie previste dallo stesso, possono subire modifiche e/o trasformazioni soltanto per essere adeguati alle disposizioni, nel rispetto dei vincoli, nello stesso prescritte;

gli artt. 15-33 di detto piano prevedono la divisione del territorio comunale in zone, e in modo particolare, gli artt. 19, 20 e 22 sono definite "zone di espansione residenziale" classificate come C1, C2 e C4, quest'ultima prevede "la destinazione d'uso deve essere residenze e attrezzature ricettive di servizio";

**CONSIDERATO** pertanto che le norme contenute negli strumenti urbanistici citati appaiono limitative per ciò che concerne la ristrutturazione edilizia di fabbricati esistenti, il restauro di fabbricati storici nonché la prosecuzione di alcune attività produttive, in modo specifico delle attività ricettive extralberghiere che sono di fondamentale importanza per il territorio comunale;

**ESAMINATO** il recentemente Regolamento regionale 24.10.2008 n. 16, pubblicato sul *BUR 07.11.2008 n. 41 S/130*, che individua le strutture ricettive extralberghiere ovvero le cosiddette strutture ricettive minori, che

costituiscono la maggior parte delle strutture del territorio delle isole ponziane, e le loro caratteristiche, stabilendo i diversi livelli di classificazione ed i relativi segni distintivi, i corrispondenti requisiti minimi funzionali e strutturali per le seguenti strutture extraricettive:

- a) "affittacamere";
- b) "ostelli per la gioventù";
- c) "case e appartamenti per vacanze";
- d) "case per ferie";
- e) "alloggio e prima colazione" o "bed and breakfast";
- f) "alberghi diffusi";
- g) "rifugi montani".

**RITENUTO** pertanto opportuno, in linea con i principi previsti nel P.R.G. e in considerazione della vocazione turistica del Comune di Ponza, dettare una disciplina che consenta il rilascio della abitabilità/agibilità a tutti gli immobili residenziali ospitanti le attività ricettive, in modo particolare delle strutture extralberghiere, che risultino in possesso dei requisiti prescritti dalla normativa vigente (impianto elettrico, termico, requisiti strutturali, superfici ecc...) ad eccezione delle sole altezze minime qualora dette altezze siano state comunque realizzate nel rispetto di titoli edilizi validi;

**VISTO** che il Decreto Ministeriale 5 luglio 1975 e s.m.i. "Modificazioni alle istruzioni ministeriali 20 giugno 1896 relativamente all'altezza minima ed ai requisiti igienico sanitari principali dei locali d'abitazione" all'art. 1 c. 3 prevede che *"Le altezze minime previste nel primo e secondo comma possono essere derogate entro i limiti già esistenti e documentati per i locali di abitazione di edifici situati in ambito di comunità montane sottoposti ad interventi di recupero edilizio e di miglioramento delle caratteristiche igienico-sanitarie quando l'edificio presenti caratteristiche tipologiche specifiche del luogo meritevoli di conservazione ed a condizione che la richiesta di deroga sia accompagnata da un progetto di ristrutturazione con soluzioni alternative atte a garantire, comunque, in relazione al numero degli occupanti, idonee condizioni igienico-sanitarie dell'alloggio, ottenibili prevedendo una maggiore superficie dell'alloggio e dei vani abitabili ovvero la possibilità di una adeguata ventilazione naturale favorita dalla dimensione delle finestre, dai*

*riscontri d'aria trasversali e dall'impiego di mezzi di ventilazione naturale ausiliaria";*

**RITENUTO** possibile derogare, per analogia, per i soli edifici in possesso di titolo valido (condono, permesso a costruire ecc....) alle altezze minime interne utili per gli edifici esistenti di tipo residenziale prevedendo che l'altezza minima interna pari a metri 2.70, prescritta ai fini dell'agibilità-abitabilità dei locali dal DM 05.07.1975, possa essere DIVERSA in quanto ciò consente una maggiore razionalizzazione dei fabbricati esistenti e dà la possibilità agli interessati di avviare o proseguire l'esercizio delle attività ricettive minori in considerazione del carattere turistico del territorio ed in linea con i principi di sostegno allo sviluppo economico-produttivo dell'isola contenuti nel P.R.G., sempre nel rispetto delle altre normative vigenti in materia igienico-sanitaria;

**CONSIDERATO** che l'altezza minima interna inferiore a metri 2.70 per le residenze ed attività di cui sopra costituisce deroga alle norme igienico-sanitarie e pertanto risulta necessario trasmettere il presente atto all'ASL competente per eventuali prescrizioni in merito;

Visto il Piano Regolatore Generale approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 34 del 23.02.1977;

Visto il Regolamento edilizio approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 23 del 25.05.1988;

Visto il dm 05.07.1975 e smi "Modificazioni alle istruzioni ministeriali 20 giugno 1896 relativamente all'altezza minima ed ai requisiti igienico sanitari principali dei locali d'abitazione";

Visto il Regolamento regionale 24.10.2008 n. 16, pubblicato sul *BUR 07.11.2008 n. 41 S/130*, "Disciplina delle strutture ricettive extralberghiere"

Visti i pareri urbanistica e attività produttive, espressi ai sensi dell'art. 49 del T.U.E.L. – Decreto Legislativo 18.08.2000, n. 267;

A voti unanimi;

#### DELIBERA

1) Approvare la presente disciplina che consenta il rilascio dell'abitabilità/agibilità a tutti gli immobili residenziali, in particolare quelli

ospitanti le attività ricettive extralberghiere, che risultino in possesso dei requisiti prescritti dalla normativa vigente (impianto elettrico, termico, requisiti strutturali, superfici ecc.....) ad eccezione delle sole altezze minime qualora dette altezze siano state comunque realizzate nel rispetto di titoli edilizi validi;

2)Trasmettere il presente atto alla ASL competente, in considerazione che l'altezza minima interna utile inferiore a metri 2.70 per le residenze ed attività in questione costituisce deroga alle norme igienico- sanitarie, ai fini di acquisire eventuali prescrizioni;

3)Rammentare che la deroga alle altezze di cui al dm 05.07.1975 e s.m.i. può essere applicata solo ed esclusivamente ai fini del prosecuzione dell'attività extralberghiera o ai fini dell'avvio di dette attività, e comunque entro i limiti già esistenti e documentati per edifici di vecchia costruzione sottoposti a interventi, comunque denominati, qualificati e disciplinati, destinati a recuperarli all'uso di dette attività, a condizione che detti interventi siano, per gli altri aspetti, conformi alle normative e agli strumenti urbanistici vigenti in relazione all'uso cui saranno destinati e che l'edificio abbia caratteristiche tipologiche, o strutturali o estetiche specifiche del luogo e meritevoli di conservazione, e purché il progetto contenga una relazione che preveda la realizzazione o attesti l'esistenza di condizioni idonee a garantire, comunque, in relazione alla destinazione d'uso, al numero degli occupanti e ad ogni altra circostanza, idonee condizioni igienico sanitarie dell'immobile;

4)Approvare, per le motivazioni in premessa meglio specificate, per i soli edifici in possesso di titolo valido (condono, permesso a costruire etc...) che le altezze minime interne utili previste pari a metri 2.70 per gli edifici esistenti di tipo residenziale, prescritta ai fini dell'ottenimento del certificato di agibilità- abitabilità dei locali dal DM 05.07.1975, possano essere derogate in quanto ciò consente una maggiore razionalizzazione dei fabbricati esistenti e dà la possibilità agli interessati di avviare o proseguire l'esercizio delle attività ricettive minori in considerazione del carattere turistico del territorio ed in linea con i principi di sostegno allo sviluppo economico-produttivo dell'isola contenuti nel P.R.G.;

5)Inviare il presente atto all'Assessore delegato all'Urbanistica per l'inserimento dei contenuti della deliberazione nell'ambito degli strumenti urbanistici generali.

6) **Stante l'imminente stagione turistica, con separata ed unanime votazione la presente viene dichiarata immediatamente eseguibile.**

Verbale n° ~~40~~ del  
 13/5/010 - su 13  
 Azioni Relazione  
 M. De Santis



Comune di Ponza

Provincia di Latina

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Ufficio proponente		Servizio Interessato
--------------------	--	----------------------

OGGETTO: DEROGA ALTEZZA MINIMA INTERNA UTILE EDIFICI -

Ai sensi dell'Art.49 del TU n. 267/2000 sulla proposta di deliberazione i sottoscritti esprimono i pareri che seguono:

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO INTERESSATO	Per quanto concerne la regolarità tecnica esprime parere: <input type="checkbox"/> favorevole <input type="checkbox"/> contrario in quanto .....  <input type="checkbox"/> propone di dichiararla immediatamente eseguibile. Data..... Il responsabile del Servizio... <b>ATTIVITA' PRODUTTIVE;</b> IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO <b>U.T. C. De Santis</b>
--	---

IL RESPONSABILE DI RAGIONERIA	Per quanto concerne la regolarità contabile esprime parere: <input type="checkbox"/> favorevole <input type="checkbox"/> contrario in quanto .....  Data..... Il responsabile del Servizio.....
-------------------------------------	---

Intervento..... Capitolo.....  <table border="1" style="width: 100%;"> <thead> <tr> <th>TIT</th> <th>FUNZIONE</th> <th>SERVIZIO</th> <th>INTERVENTO</th> <th>CAPITOLO</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td> </td> <td> </td> <td> </td> <td> </td> <td> </td> </tr> </tbody> </table> <input type="checkbox"/> competenza <input type="checkbox"/> residui	TIT	FUNZIONE	SERVIZIO	INTERVENTO	CAPITOLO						Somma stanziata €..... Variazione in aumento €..... Variazione in diminuzione €..... Somme già impegnate €.....  Somma disponibile €..... Data..... Il Responsabile.....
TIT	FUNZIONE	SERVIZIO	INTERVENTO	CAPITOLO							

Il sottoscritto responsabile del Servizio Finanziario <b>ATTESTA</b> La corretta imputazione della complessiva spesa di €.....all'intervento/capitolo sopradescritto che presenta, alla data odierna, la disponibilità di cui al prospetto che segue:	Somma stanziata €..... Variazione in aumento €..... Variazione in diminuzione €..... Somme già impegnate €.....  Somma disponibile €..... Data..... Il Responsabile.....
--	---

DELIBERAZIONE N.  _____	Da trasmettere a organo di controllo Ufficio Commercio    Ufficio Ragioneria    Ufficio Tecnico Ufficio Polizia Municipale    Ufficio Personale
-------------------------------	---

**Il Segretario Comunale**  
Dr. Pasqualino DE TATA

**Il Presidente**  
Pompeo Porzio

Il sottoscritto, visti gli atti d'ufficio,

**ATTESTA** 19 MAG 2010

- che la presente deliberazione:

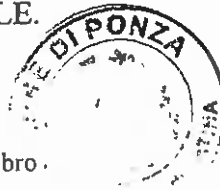
- è stata affissa all'albo pretorio comunale il giorno.....,per rimanervi per quindici giorni consecutivi (art.124,c.1,del T.U.18.08.2000, n.267);
- è stata compresa nell'elenco n.....7525.....in data.....19 MAG 2010.....,delle deliberazioni comunicate ai capigruppo consiliari (art.125 del T.U.n.267/2000);
- E' stata dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134 c.4 - T.U.n°267/2000;
- E' COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE.

Prot.n°.....

Dalla Residenza municipale, li.....

19 MAG 2010

Timbro.



**Il Segretario Comunale**

Il sottoscritto, visti gli atti d'ufficio,

**ATTESTA**

- che la presente deliberazione:

- E' divenuta esecutiva il giorno.....;
- E' stata affissa all'albo pretorio comunale, come prescritto dall'art.124,c.1, del T.U.n.267/2000, per quindici giorni consecutivi dal...19 MAG 2010...al.....3/6/10

Dalla Residenza municipale, li.....19 MAG 2010

**Il Segretario Comunale**

E' copia conforme all'originale da servire per uso amministrativo.

Dalla Residenza municipale, li.....

19 MAG 2010

Timbro.



**Il Segretario Comunale**