

RELAZIONE

Variante al Programma di Fabbricazione per la riformulazione dell'articolo 32 del regolamento edilizio di modifica dei parametri relativi alle altezze minime dei vani abitabili dei fabbricati residenziali, commerciali e uffici.

Strumento urbanistico vigente

Programma di fabbricazione Deliberazione del Consiglio Comunale del 29.12.1986 N. 128, allegato al Decreto Assessoriale EE.LL. Finanze e Urbanistica n. 1221/U del 23.07.1987.

Pubblicazione nel BURAS n. 35 del 03.09.1987

Con la presente il sottoscritto Ing. Stefano Cadeddu, in qualità di dipendente dell'ufficio tecnico del comune di Pabillonis, dispone la presente relazione per illustrare la modifica da apportare al regolamento edilizio del Programma di Fabbricazione vigente, così come da volontà espressa dall'Amministrazione Comunale.

La necessità di predisporre una variante allo strumento urbanistico generale vigente, nasce dalla volontà di adeguarlo alle norme igienico sanitarie che prevedono, per gli edifici residenziali e gli uffici, altezze interne non inferiori a **metri 2.70** e per i locali commerciali altezze interne non inferiori a **metri 3,00**, in alternativa a quelle attualmente in vigore.

Richiamato l'**articolo 32 "piani terreni"** del vigente regolamento edilizio, che dispone:

- i piani terreni, se adibiti ad abitazione 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;
- i piani terreni adibiti al commercio, laboratori, luoghi di riunioni di uso pubblico, devono avere altezza utile netta non inferiore a m 3,50 salvo diverse prescrizioni di norme specifiche.

Vista comunicazione prot. 19 del 02.01.2024 si prevede di riformulare il contenuto dell'articolo 32 nel modo seguente:

Art. 32 "piani terreni" nuova formulazione

*i piani terreni, se adibiti ad abitazione 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. 2,70**;*

*i piani terreni adibiti ad uso commerciale devono avere altezza utile netta non inferiore a **m 3,00***

La variazione delle altezze interne dei fabbricati residenziali, degli uffici e dei locali commerciali non necessita di elaborati grafici.

Ing. Stefano Cadeddu