

D. D. G. N. 121

MINUTA

REPUBBLICA ITALIANA



Regione Siciliana

ASSESSORATO TERRITORIO ED AMBIENTE
DIPARTIMENTO REGIONALE URBANISTICA

IL DIRIGENTE GENERALE

VISTO lo Statuto della Regione Siciliana;

VISTA la Legge 17 Agosto 1942, n. 1150 e successive modifiche ed integrazioni;

VISTI i DD.MM. 01 Aprile 1968, n. 1404 e 02 Aprile 1968, n. 1444;

VISTA la L.R. 7 maggio 1976, n. 70;

VISTA la L.R. 27/12/78, n. 71 e successive modifiche ed integrazioni;

VISTA la legge 457 del 5 agosto 1978;

VISTO l'art.9 della legge n. 40 del 21 Aprile 1995;

VISTO il D.lgs.n.152/06 così come modificato dal D.lgs.n.4/08;

VISTO l'art.59 della L.R. 14/05/09 n.6 così come modificato dall'art.11 comma 41 della L.R. 09/05/12, n.26;

VISTA la delibera della Giunta di Governo n.200 del 10/06/2009;

VISTO il foglio prot. n.3121 del 28/05/2012, assunto al protocollo generale dell'A.R.T.A. al n.12518 del 07/06/2012, con il quale il Comune di S.Alessio Siculo ha trasmesso gli atti ed elaborati relativi alla variante costituita dalle modifiche al Regolamento Edilizio e Norme di Attuazione del P.R.G. vigente, approvato con D.Dir.n.784 del 07/09/2007;

VISTA la delibera n.3 del 01/02/2012 con la quale il Consiglio Comunale di S.Alessio Siculo ha adottato la variante, che ha come oggetto: "Annullamento delibera di C.C.n.30 del 19.09.2011: Riproposizione proposta avente ad oggetto: Approvazione modifiche al regolamento edilizio e norme di attuazione" ai sensi dell'art.4 della L.R.n.71/78 ;

VISTI i successivi fogli prot.n.5541 del 11/09/2012 e prot.n.7015 del 08/11/2012 (protocollo ARTA rispettivamente al n.19272 del 20/09/2012 e n.23610 del 14/11/2012), con i quali il Dirigente dell'Area Tecnica del Comune, ha provveduto a trasmettere l'integrazione richiesta con nota assessoriale prot.n.14340 del 02/07/2012;

VISTI gli atti di pubblicazione e deposito, resi ai sensi dell' art 3 della L. R. n. 71/78, relativa alla delibera di Consiglio Comunale n.3 del 01/02/2012;

VISTA la certificazione del 08/11/2012, a firma del Segretario Generale, in ordine alla regolarità delle procedure di deposito e pubblicazione, nonché attestante l'assenza di opposizioni e reclami avverso la variante adottata;

VISTO il parere n.02 del 17/01/2013 reso, ai sensi dell'art.9 della Legge Regionale n.40 del 21 aprile 1995, dall'U.Op.3.1/D.R.U., che di seguito parzialmente si trascrive:

<<... omissis....>

RILEVATO CHE:

- la variante normativa, così come proposta, è di tipo regolamentare, in quanto "nessuna variazione è stata apportata alle tavole di zonizzazione o altro parametro fondamentale" e pertanto "le proposte avanzate da codesta amministrazione non costituiscono revisione del Piano Regolatore Generale, considerato l'approssimarsi della scadenza dei vincoli preordinati all'esproprio, ex art.9 D.P.R.327/2001", così come rappresentato dal Dirigente dell'Area Tecnica;
- la variante in argomento non incide sulla destinazione d'uso delle aree e sulla destinazione del PRG e quindi non necessita dell'acquisizione preventiva del parere ex art.13 della Legge 64/74 rilasciato dall'Ufficio del Genio Civile;
- l'atto deliberativo e gli elaborati " Regolamento Edilizio" e "Norme Tecniche di Attuazione" ad esso allegati, sono stati oggetto di pubblicazione ex art.3 L.R.n.71/78, secondo quanto attestato dal Segretario Generale;
- la modifica oggetto della variante riguarda alcuni articoli dell'apparato normativo (R.E. e N.di A.) e si è resa necessaria per poter eliminare le incongruenze al fine di migliorarne la lettura e l'applicabilità delle stesse norme;

**Regolamento Edilizio**

- si condividono in linea generale i contenuti degli articoli del Regolamento Edilizio che costituiscono parte della variante in argomento, ritenendo tuttavia che per alcuni di essi occorre apportare alcune modifiche ed integrazioni nei termini di seguito riportati:
- **l'art.6 – Competenza della Commissione Edilizia**, è uno degli articoli che riguarda gli ORGANI DELL'ATTIVITA'URBANISTICA E EDILIZIA. Detto articolo, insieme agli articoli del Titolo II della Prima Parte di detto Regolamento, non oggetto della presente variante, ma da valutare in questa sede, in relazione alle sopravvenute disposizioni regionali, risulta ormai **superato**, in quanto la modifica è indirizzata ad evidenziare la distinzione tra le funzioni di indirizzo politico-amministrativo, proprie degli organi politici e di quelle di gestione propria dell'organo consultivo, rappresentato dalla Commissione Edilizia Comunale (C.E.C.). Infatti, il legislatore regionale, ha disposto, con l'art.19 della L.R.n.5 del 05/04/2011 come integrato dall'art.11, comma 17 della L.R.n.26 del 09/05/2012, la **soppressione** della C.E.C. "in tutti i procedimenti previsti dalle vigenti disposizioni di legge o di regolamento, nazionale e regionali". Pertanto, in virtù di quanto evidenziato, la lettura degli articoli dal del Titolo II, che riguardano, formazione, costituzione e funzioni della C.E.U. devono essere rivisitati e/o cassati alla luce della nuova normativa vigente (L.R.n.5/11 e L.R.n.26/12);
- **art.14 – Istruttoria dei progetti e procedure per il rilascio delle concessioni edilizie (art.2 della L.R.17/94).**
Si rappresenta, che la tempistica per le procedure per il rilascio della concessione edilizia, dovrà essere aggiornata secondo quanto stabilito dall'art.19 della L.R.n.5 del 05/04/2011;
- **art.39 – Parametri dimensionali.**
- Non si condivide la parte dell'articolo così come modificato, che riguarda **"il vano adibito ad ascensore"**, ritenuto come volume da escludere dal calcolo della cubatura degli edifici, poiché detta previsione si pone in contrasto con quanto stabilito dalla Circolare del Ministero dei LL.PP. n.2474 del 31 gennaio 1973, che così recita: "Devono intendersi per volumi tecnici, ai fini della esclusione dal calcolo della volumetria ammissibile, i volumi strettamente necessari a contenere ed a consentire l'accesso di quelle parti degli impianti tecnici(idrici,termico,elevatorio, televisivo, di parafulmine, di ventilazione, ecc) che non possono per esigenze tecniche di funzionalità degli impianti stessi, trovare luogo entro il corpo dell'edificio realizzabile nei limiti imposti dalle norme urbanistiche". Inoltre, in mancanza di un'adeguata giustificazione non si ritengono accoglibili gli incrementi proposti dei parametri geometrici per il calcolo dei volumi tecnici, dei sottotetti a tetto piano o inclinato (vedi modifica dell'altezza intradossata da mt 2.20 a mt 2.40 per soffitto piano, mentre per i soffitti inclinati, da mt 0,40 a mt 0,60 verso la gronda e da mt 3,00 a mt 3,40 all'intradosso del colmo);
- **art.40 – Altezza degli edifici**
Non si ritiene accoglibile, in assenza di motivata giustificazione, l'aver cassato per intero, la parte conclusiva di detto articolo, che citava i riferimenti normativi (L.N.n.64/74 e D.Min.LL.PP.del 16/01/96) per le altezze degli edifici previste in zona sismica;
- **art.50 – Volumi tecnici – tettoie**
Si condivide l'intero articolo a condizione che i parametri geometrici per il calcolo dei volumi tecnici a soffitto piano o inclinato, vengano uniformati a quanto stabilito all'art.39 in relazione alle considerazioni formulate con il presente parere;
- **Art.50 bis – Sottotetti abitabili**
Si ritiene accoglibile, l'articolo in questione, con le modifiche e le prescrizioni che di seguito vengono riportate:
 - cassare dal terzo periodo le parole : "di 11 metri", consentendo di dare allo stesso un senso compiuto relativo al calcolo dell'altezza dell'edificio in relazione a quanto stabilito al comma 1 dello stesso articolo riguardo alle varie zone omogenee;
 - cassare per intero il sesto periodo dell'articolo: " La superficie minima non altezza massima all'intradosso del colmo non deve essere superiore ai due metri", considerato che la stessa si riferisce a sottotetti abitabili e quindi in contrasto con **le direttive della Circolare Ministeriale LL.PP.n.2474 del 31/01/73;**
- **art.87 – Recepimento di procedure**



- Non si condivide, l'ultimo periodo scritto in grassetto di detto articolo, poiché, in presenza di norme che prevalgono sul Regolamento all'esame, gli artt.9-10 devono essere letti in ragione della nuova normativa, in quanto la modifica degli atti approvati da questo Assessorato non possono che essere oggetto di nuova procedura. Tuttavia si ritiene che una eventuale "riscrizione" di detti articoli possa essere concepita quale atto interno finalizzato ad un utilizzo più agevole del medesimo elaborato;
- risulta utile precisare che, considerata la complessità delle argomentazioni affrontate nel Regolamento Edilizio, in linea generale le indicazioni di detto elaborato, non possono porsi in contrasto con la normativa urbanistico edilizia vigente e/o sopravvenuta alla presente variante.

Norme di Attuazione

- sono stati rivisitati e modificati alcuni articoli di dette norme ponendo particolare attenzione all'impostazione generale migliorandone la lettura dei testi. Tuttavia, è utile preliminarmente rilevare che dette Norme non sono state adeguate alle nuove procedure autorizzative in tema di valutazione ambientale strategica (VAS) (vedi piani attuativi). A tal fine occorre rilevare quanto stabilito con la Deliberazione di Giunta Regionale n.200 del 10/06/2009, con la quale è stato approvato ai sensi dell'art.59 comma 1, della L.R.n.6 del 14/05/2009, il Modello metodologico procedurale della (VAS) di piani e programmi della Regione Siciliana;
- si condividono i contenuti degli articoli oggetto della variante di dette Norme di Attuazione, ad eccezione degli artt.2-20, che dovranno essere integrati e modificati nei termini e con le prescrizioni che di seguito si riportano:

• **art.2 – Definizione degli indici e dei parametri**

Si ritiene accoglibile, l'articolo in questione, ad esclusione della modifica relativa al sesto periodo del paragrafo del VOLUME EDILIZIO (V), "Vanno computate le porzioni chiuse (scale, guardiole e depositi,etc)" che dovrà essere cassato in relazione alle considerazioni sopra formulate per l'art.39 del Regolamento Edilizio;

• **art.20 – Zone omogenee di completamento B1**

Si pone in rilievo un'incompletezza di battitura, individuato nel punto b) del presente articolo, risultante mancante il simbolo del rapporto di copertura "Rc". Pertanto in fase di stesura definitiva delle stesse deve procedersi a tale aggiunta;

per tutto quanto sopra rilevato questa Unità Operativa 3.1 del Servizio 3/DRU **E' DEL PARERE** che la variante costituita dalle modifiche al Regolamento Edilizio e Norme di Attuazione del P.R.G. vigente del Comune di Sant'Alessio Siculo, adottata dal C.C. con delibera n.3 del 01/02/2012 sia meritevole di approvazione ai sensi dell'art.4 della L.R.n.71/78, alle condizioni e prescrizioni sopra rilevate.>>

VISTA la nota prot.n.2597 del 06/02/2013, con la quale, il Dirigente Generale del Dipartimento Regionale Urbanistica, nel condividere il suddetto parere, ha richiesto al Comune di S.Alessio Siculo, ai sensi del 5° comma dell'art.4 della L.R.71/78 di adottare le controdeduzioni alle determinazioni di cui al parere n.02 del 17/01/2013 dell'U.Op.3.1/DRU;

VISTA la deliberazione n.07 del 18/03/2013 con la quale il Consiglio Comunale ha proceduto alla formalizzazione delle controdeduzioni al parere n.02 del 17/01/2013 dell'U.Op.3.1/DRU;

VISTO il parere n.14 del 03/05/2013 reso, ai sensi dell'art. 9 della Legge Regionale n.40 del 21 aprile 1995,dall'U.Op.3.1/DRU, sulla scorta di quanto rappresentato con deliberazione n.07 del 18/03/2013 di C.C., che di seguito parzialmente si trascrive:

<<... omissis....

RILEVATO CHE:

- la variante così come proposta è di tipo regolamentare;
- la stessa è stata oggetto di deposito e pubblicazione ai sensi dell'art.3 della L.R.71/78;
- avverso di essa non sono state presentate osservazioni e/o opposizioni, secondo quanto attestato dal Segretario Generale;
- il Consiglio Comunale di S.Alessio Siculo ha controdedotto al parere n.02 del 17/01/2013 reso da questo Ufficio, con deliberazione n.07 del 18/03/2013, accogliendo integralmente i rilievi formulati da questa U.op 3.1 ad esclusione di quello relativo all'art.40 del Regolamento Edilizio;
- con la controdeduzione relativa alla prescrizione formulata da questo Ufficio e riguardante la modifica dell'articolo 40, il Comune ha rilevato che la stessa si poneva in contrasto con il D.M.14/01/2008, proponendo pertanto la conferma di quanto deliberato in merito, con l'atto di adozione della variante;
- pertanto alla luce delle motivazioni del Comune, possa procedersi concordemente con quanto dallo stesso Comune modificato;

- la variante proposta, in quanto di tipo normativo regolamentare, non necessita del preventivo parere dell'Ufficio del Genio Civile ex art.13 della Legge 64/74, poiché non incide sulla destinazione d'uso delle aree previste nel PRG e neppure sul carico urbanistico/edilizio gravante sulle stesse;
- la modifica oggetto della variante riguarda alcuni articoli dell'apparato normativo (R.E. e N. di A.) resa necessaria per poter eliminare alcune incongruenze e migliorarne la lettura e l'applicabilità delle stesse norme;

PARERE Per quanto sopra premesso rilevato, in conformità a quanto espresso da questa Unità Operativa 3.1 del Servizio 3, si ritiene che possa procedersi, ai sensi dell'art.4 della L.R.71/78, all'approvazione della variante adottata con atto deliberativo n.3 del 01/02/2012, nei termini dei superiori considerata e fatti salvi gli eventuali pareri e/o autorizzazioni occorrenti. >>

RITENUTO di poter condividere i sopra richiamati pareri n.02 del 17/01/2013 e n.14 del 03/05/2013 reso dall'U.Op.3.1/DRU ai sensi dell'art.9 della Legge Regionale 21 aprile 1995, n.40;

RITENUTO di poter procedere all'approvazione della modifica regolamentare secondo quanto specificato nel richiamato parere;

RILEVATA la regolarità della procedura seguita;

DECRETA

ART.1) Ai sensi e per gli effetti della vigente L.R.n.71/78, in conformità al parere n.02 del 17/01/2013 e n.14 del 03/05/2013 resi dall'U.Operativa 3.1 del Servizio 3/DRU, è approvata la variante regolamentare costituita dalle modifiche al Regolamento Edilizio e Norme di Attuazione del P.R.G. vigente, adottata dal Consiglio Comunale di S.Alessio Siculo con delibera n.03 del 01/02/2012;

ART.2) Fanno parte integrante del presente decreto e ne costituiscono allegati i seguenti atti ed elaborati che vengono visti e timbrati da questo Assessorato:

1. Parere n.02 del 17/01/2013 reso dall'U.Op.3.1/D.R.U.;
2. Parere n.14 del 03/05/2013 reso dall'U.Op.3.1/D.R.U.;
3. Delibera Consiliare n.03 del 01/02/2012;
4. Delibera Consiliare n.07 del 18/03/2013;

Elaborati

5. Regolamento Edilizio- Articoli modificati dalla Commissione Comunale Statuti e Regolamenti
- Approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 03 del 01/02/2012 ;
6. Norme di Attuazione - Articoli modificati dalla Commissione Comunale Statuti e Regolamenti
- Approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 03 del 01/02/2012;

ART. 3) La variante di cui al presente decreto dovrà essere depositata, unitamente ai relativi allegati, a libera visione del pubblico presso l'Ufficio comunale competente e del deposito dovrà essere data conoscenza mediante avviso affisso all'Albo pretorio ed in altri luoghi pubblici.

ART. 4) Il Comune di S.Alessio Siculo resta onerato degli adempimenti consequenziali al presente decreto che, con esclusione degli atti ed elaborati, ai sensi dell'art.10 della L.1150/42, sarà pubblicato per estratto sulla Gazzetta Ufficiale della Regione Siciliana.

Avverso il presente provvedimento è esperibile ricorso giurisdizionale dinanzi al T.A.R. entro il termine di sessanta giorni o, in alternativa ricorso straordinario al Presidente della Regione entro il termine di centoventi giorni dalla data della pubblicazione o notificazione.

Palermo, lì

7 MAG. 2013



IL DIRIGENTE GENERALE
(Dott.Gaetano Gullo)