



REGIONE SICILIANA

Assessorato del Territorio e dell'Ambiente

Repubblica Italiana

IL PRESENTE DOCUMENTO COSTITUISCE ALLEGATO 2



D.D.G. N. 121 DEL 07 MAG. 2013

IL DIRIGENTE DELL'U.O. 31

(Domenica Gambino)

Regione Siciliana

ASSESSORATO REGIONALE TERRITORIO E AMBIENTE

DIPARTIMENTO DELL'URBANISTICA

SERVIZIO 3

UNITA' OPERATIVA 3.1 - AFFARI URBANISTICI DELLA PROVINCIA DI MESSINA

OGGETTO:

COMUNE di SANT'ALESSIO SICULO - L.R.N.71/78 -

**Modifiche apportate al Regolamento Edilizio ed
alle Norme di Attuazione che costituiscono variante al P.R.G. vigente
adottata con deliberazione di C.C.n. 03 del 01/02/2012**

L'UNITA' OPERATIVA 3.1 DEL SERVIZIO 3 -

PARERE N. 14 DEL 03/05/2013

PREMESSO:

Con foglio prot.n.3121 del 28/05/2012 (prot.ARTA n.12518 del 07/06/2012) 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, adottata ai sensi dell'art.4 della L.R.n.71/78, con delibera n.3 del 01/02/2012 dal Consiglio Comunale.

La variante proposta 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" e modifica costituita dai seguenti punti:

- l'annullamento della delibera di C.C.n.30 del 19.09.2011, presupposto della nuova adozione, deriva dal fatto che con detto atto il Consiglio Comunale aveva approvato le modifiche al Regolamento Edilizio e alle Norme di attuazione esitate dalla Commissione consiliare "statuti e regolamenti", senza che di fatto l'ufficio tecnico, si fosse mai espresso su ogni modifica apportata dalla stessa commissione con la conseguenza che pertanto lo stesso atto risultava viziato da un profilo d'illegittimità;
- la modifica degli artt.6),9),10),13),14),32),33),39),40),41),45),45.1),48.1),48.2),50),52),53),55),56) e l'integrazione degli artt.50bis) e 87) attraverso l'introduzione di aggiunte e precisazioni al Regolamento Edilizio;
- la modifica degli artt.2),3),9),19),20),21),22),23),36),41),46) delle Norme di attuazione dettata dalla necessità di eliminare le incongruenze e rendere lo strumento urbanistico vigente più funzionale ed aderente alle nuove esigenze nel territorio comunale.

Che esaminato quanto trasmesso, questa Unità operativa 3.1 del Servizio 3°/DRU, avendo riscontrato nella variante in argomento, delle modifiche, valutate incompatibili con la normativa vigente, conseguentemente ha ritenuto di poter

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO ARCH.MAURIZIO DENARO

Plesso L, Piano 2, Stanza 1 - tel. 091. 7077261-

IL DIRIGENTE RESPONSABILE DELLA U.O.3.1 ARCH.DOMENICA GAMBINO

Plesso L, Piano 2, Stanza 2 - tel. 091. 7078585 -

IL FUNZIONARIO DIRETTIVO ING. SALVATORE BRUNONE

Plesso L, Piano 2, Stanza 1

Orario e giorni di ricevimento: martedì e giovedì dalle ore 9,00 alle ore 13,00.

approvare parzialmente la variante adottata, per le motivazioni espresse nel parere n.02 del 17/01/2013.

Che dovendosi procedere all'emissione di un provvedimento di parziale approvazione della variante, questa U.Op.3.1 ha provveduto a notificare al Comune il sopracitato parere (che di seguito parzialmente si riporta), con nota prot.n.2597 del 06/02/2013, ai sensi di quanto disposto dall'art.4 comma 5° della L.R.71/78;

<<<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 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'adequata giustificazione non si ritengono accoglibili gli incrementi proposti dei parametri geometrici per il calcolo dei volumi

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO ARCH. MAURIZIO DENARO

Plesso L, Piano 2, Stanza 1 - tel. 091. 7077261 -

IL DIRIGENTE RESPONSABILE DELLA U.O.3.1 ARCH. DOMENICA GAMBINO

Plesso L, Piano 2, Stanza 2 - tel. 091. 7078585 -

IL FUNZIONARIO DIRETTIVO ING. SALVATORE BRUNONE

Plesso L, Piano 2, Stanza 1

Orario e giorni di ricevimento: martedì e giovedì dalle ore 9,00 alle ore 13,00.

tecniche, 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 "riscrittura" 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 urbanistica 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;

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO ARCH.MAURIZIO DENARO

Plesso L, Piano 2, Stanza 1 - tel. 091. 7077261 -

IL DIRIGENTE RESPONSABILE DELLA U.O.3.1 ARCH.DOMENICA GAMBINO

Plesso L, Piano 2, Stanza 2 - tel. 091. 7078585 -

IL FUNZIONARIO DIRETTIVO ING. SALVATORE BRUNONE

Plesso L, Piano 2, Stanza 1

Orario e giorni di ricevimento: martedì e giovedì dalle ore 9,00 alle ore 13,00.

- 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 3.3 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.>>>

Con successiva prot.n.1970 del 22/03/13 assunto al protocollo ARTA al n.6680 del 27/03/2013 il Comune, ha provveduto a trasmettere la deliberazione di Consiglio Comunale n.07 del 18/03/2013 con la quale detto consesso ha adottate le controdeduzioni.

Contestualmente venivano trasmessi copia del Regolamento Edilizio e delle Norme di Attuazione, elaborati richiamati nel medesimo atto deliberativo, con la visualizzazione dei rilievi formulati da questo Assessorato.

VISTO

- Il parere n.02 del 17/01/2013 reso da questa U.Op 3.1 del Servizio 3°/DRU;
- la delibera di Consiglio Comunale n.3 del 01/02/2012 con la quale si procedeva all'adozione della proposta denominata "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";
- gli elaborati relativi alla variante in argomento, redatti dall'UTC, costituenti allegati all'atto deliberativo n.03/12 che di seguito si richiamano:
 - REGOLAMENTO EDILIZIO - Articoli modificati dalla Commissione Comunale Statuti e regolamenti;
 - NORME DI ATTUAZIONE - Articoli modificati dalla Commissione Comunale Statuti e regolamenti;
- la deliberazione n.07 del 18/03/2013 con la quale il Consiglio Comunale adottava le controdeduzioni alle valutazioni espresse da questa U.Op.3.1 del Servizio 3° con parere avente n.02 del 17/01/2013;
- il Regolamento Edilizio e le Norme di attuazione, quali elaborati della variante in argomento, con la visualizzazione dei rilievi formulati da questo Assessorato con parere n.02 del 17/01/2013 trasmessi unitamente alla deliberazione n.07 del 18/03/2013;

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO ARCH.MAURIZIO DENARO

Plesso L, Piano _2_, Stanza _1_ - tel. 091. 7077261 -

IL DIRIGENTE RESPONSABILE DELLA U.O.3.1 ARCH.DOMENICA GAMBINO

Plesso L, Piano _2_, Stanza _2_ - tel. 091. 7078585 -

IL FUNZIONARIO DIRETTIVO ING. SALVATORE BRUNONE

Plesso L, Piano _2_, Stanza _1_

Orario e giorni di ricevimento: martedì e giovedì dalle ore 9,00 alle ore 13,00.

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 controdedito 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.

Il Dirigente dell'Unità Operativa 3.1
(Arch. Domenica Gambino)

Il Dirigente del Servizio 3
(Arch. Maurizio Denaro)

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO ARCH. MAURIZIO DENARO
Plesso L, Piano _2_, Stanza _1_ - tel. 091. 7077261 -

IL DIRIGENTE RESPONSABILE DELLA U.O.3.1 ARCH. DOMENICA GAMBINO
Plesso L, Piano _2_, Stanza _2_ - tel. 091. 7078585 -

IL FUNZIONARIO DIRETTIVO ING. SALVATORE BRUNONE
Plesso L, Piano _2_, Stanza _1_ -

Orario e giorni di ricevimento: martedì e giovedì dalle ore 9,00 alle ore 13,00.

