

D. D. G. N. __ 448 __

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. 27/12/78, n. 71 e successive modifiche ed integrazioni;**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. 14/05/2009 n.6;**VISTA** la delibera della Giunta di Governo n.200 del 10/06/2009;**VISTO** il foglio n. 2600 del 5/05/2011 , con cui il Comune di Savoca, ha trasmesso , ai sensi e per gli effetti dell'art. 5 della L.R. n. 71/78, gli atti relativi la modifica ed integrazione all'art.34 del Regolamento Edilizio del vigente Programma di Fabbricazione approvato con D.A. n. 105 del 16/05/1977;**VISTA** la deliberazione consiliare n.09 del 23/02/2011, divenuta esecutiva nei termini di legge, con la quale è stata adottata la variante all'art.34 del vigente Regolamento Edilizio Comunale;**VISTI** gli atti relativi alla variante del Regolamento Edilizio Comunale;**VISTO** il Parere n.10 del 16/06/2011, reso dall'Unità Operativa 3.1/DRU del Servizio 3/DRU di questo Assessorato, ai sensi dell'art. 9 della L.R. 40/95, che di seguito parzialmente si trascrive:

<<... omissis....

RILEVATO che:

Il Comune di Savoca risulta dotato di un P.di F., approvato con D.A. n°105 del 16/05/1977.

Con atto consiliare n.09 del 23/02/2011 , il Comune ha deliberato di modificare l'art.34 del vigente Regolamento Edilizio che riguarda i Piani Seminterrati.

La modifica al suddetto articolo, così come è riportato nella proposta di delibera , allegata all'atto di consiglio n.09 del 23/02/2011, è stata predisposta dal Comune, per *“rendere le costruzioni più moderne e funzionali, adattandole alle esigenze del mercato immobiliare connotato da una forte domanda turistico ricettiva.*

Detta modifica consiste nella totale sostituzione dell'art.34 nel testo che di seguito si riporta:

*“Si definiscono piani seminterrati i piani la cui parete esterna si trova parzialmente interrata per un massimo del 50% anche a sistemazione avvenuta rispetto al livello delle aree circostanti i fabbricati.**I piani seminterrati possono essere adibiti a locali pubblici quali bar, ristoranti, pizzerie, pub, mense, negozi in genere ,ambulatori, discoteche, sale da gioco, laboratori artistici ed artigianali, sale riunioni ad uso pubblico ed altre ammissibili solo se hanno un'altezza interna minima di m.3,00, salvo maggiori altezze prescritte per particolari destinazioni d'uso.**Possono altresì, essere destinati ad abitazione e/o uffici solo se in nessun punto il pavimento di ogni locale è a quota inferiore a m.1,00 rispetto alla quota più alta della sistemazione esterna.**I piani seminterrati devono essere dotati di dispositivi tecnici tali da assicurare sia lateralmente che inferiormente una buona impermeabilizzazione e ventilazione delle superfici .A tale scopo debbono essere muniti di vespaio aerato ed i muri debbono essere protetti contro l'umidità del terreno mediante intercapedine di almeno cm 30 di larghezza e debbono inoltre essere dotati di idonee opere di smaltimento delle acque.**Nei Piani seminterrati debbono essere garantiti adeguate condizioni di aero-illuminazione diretta; tutti i locali dovranno essere dotati di superfici finestrate apribili pari ad 1/16 della superficie di calpestio con i sistemi di apertura facilmente manovrabili dal basso e 1/8 per le abitazioni e/o uffici.**Nel caso in cui il requisito non venga raggiunto, i locali dovranno essere dotati di idoneo impianto di ventilazione o condizionamento tale da assicurare e mantenere negli ambienti ideali condizioni termiche, idrometriche e di rinnovo dell'aria.**Per i fini occupazionali e di valorizzazione del tessuto commerciale e produttivo è fatta deroga al limite dell' altezza utile netta (se compatibile con la normativa specifica vigente in materia e previa*

autorizzazione rilasciata dall'U.T.C. e dall'Autorità Sanitaria) per i piani seminterrati di antica edificazione ricadenti nell'area del centro storico di Savoca e di cui all'allegata planimetria del foglio di mappa n°11 del N.C.E.U.”.

CONSIDERATO che:

- L'atto deliberativo n.34 del è stato oggetto di pubblicazione all'Albo Pretorio;
- La regolarità dello stesso e l'assenza di osservazioni e/opposizioni è stata certificata del Segretario Comunale con propria attestazione del 03/05/2011,
- L'art.34 così come modificato non è in contrasto con la normativa vigente;
- la variante, è finalizzata ad aumentare la dotazione di attività pubbliche mediante l'utilizzo per tale scopo dei seminterrati ed inoltre per rendere questi ultimi più adeguati alle condizioni attuali di abitabilità;
- la variante di che trattasi non incide sostanzialmente sui criteri informativi dello stesso strumento urbanistico vigente.

Per tutto quanto sopra precede questa U.O. 3.1/Me del Servizio 3/DRU

è del parere

che la modifica all'art. 34 del vigente Regolamento Edilizio oggetto della variante adottata dal Consiglio Comunale con l'atto deliberativo n. 09 del 23/02/2011 , ai sensi dell'art.5 della l.r. n°71/78 , sia meritevole di approvazione.>>

RITENUTO di poter condividere il sopra richiamato parere n.10 del 16/06/2011, reso dall'U.O.3.1/DRU ai sensi dell'art.9 della Legge Regionale 21 aprile 1995, n.40;

RILEVATA la regolarità della procedura seguita;

DECRETA

ART.1 - Ai sensi e per gli effetti dell'art. 5 della L.R. n.71 del 27 Dicembre 1978 e successive modifiche ed integrazioni, in conformità al parere n.10 del 16/06/11, reso dall'Unità Operativa 3.1 del Servizio 3/DRU è approvata la modifica dell'art.34 del vigente Regolamento Edilizio Comunale, relativa ai Piani Seminterrati, adottata dal Comune di Savoca con deliberazione consiliare n.09 del 23/02/11.

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

1. Parere n.10 del 16/06/2011 reso dall'U.O.3.1/D.R.U.
2. Delibera di Consiglio Comunale n.09 del 23/02/11 avente per oggetto:” *modifica dell'art.34 del Regolamento Edilizio del vigente programma di fabbricazione relativa ai piani seminterrati*”.

ART.3 - Il presente decreto, unitamente ai relativi allegati, sarà trasmesso al Comune di Savoca, il quale dovrà curarne il deposito a libera visione del pubblico nella Segreteria comunale e di tale deposito dovrà essere dato annuncio mediante avviso affisso all'Albo Pretorio comunale ed in altri luoghi pubblici per almeno 15 giorni consecutivi.

ART.4 - Il Comune di Savoca resta onerato degli adempimenti consequenziali al presente decreto che, con esclusione degli atti sarà pubblicato, ai sensi dell'art.10 della L. 1150/42, per estratto nella Gazzetta Ufficiale della Regione Siciliana.

Palermo li, 24/06/2011

IL DIRIGENTE GENERALE
(Sergio Gelardi)
f.to