

D. D. G. n. 59

IL DIRIGENTE GENERALE

VISTO lo Statuto della Regione Siciliana.

VISTA la legge 17.08.1942 n. 1150 e successive modifiche e integrazioni.

VISTA la legge regionale 29.12.1978 n. 71 e successive modifiche e integrazioni.

VISTA l'istanza n. 14329 del 20.12.2011 (acquisita il 21.12.2011, prot. 78625) con la quale il Comune di Raddusa ha trasmesso la seguente documentazione (in duplice esemplare):

- delibera consiliare n. 48 del 7.11.2011 avente ad oggetto "Rilettura norme regolamentari in materia urbanistica" corredata della relativa proposta;
- fascicolo allegato "A" alla suddetta delibera;
- certificato del segretario comunale del 19.12.2011 attestante l'avvenuta pubblicazione all'Albo pretorio della delibera n. 48/2011 e la mancata presentazione di opposizioni e reclami;
- attestazione datata 29.12.2011 di regolare sottoscrizione dell'allegato alla delibera n. 48/2011.

VISTO il parere n. 06 U.O. 4.2/DRU del 9.03.2012 che qui di seguito parzialmente si trascrive:

<< - Omissis - RILEVATO, dall'esame degli atti pervenuti, che la proposta concerne una serie di modifiche all'articolato del Regolamento edilizio del vigente strumento urbanistico (Programma di fabbricazione) del Comune di Raddusa. Tali modifiche sono specificatamente le seguenti.

a) Art. 01 – OPERE SOGGETTE A CONCESSIONE COMUNALE.

L'articolo è così integralmente sostituito:

<< *Chiunque intenda nell'ambito del territorio comunale eseguire nuove costruzioni, ampliare, modificare, o demolire quelle esistenti o deve procedere all'esecuzione di opere di urbanizzazione del terreno, deve chiedere apposita concessione al Responsabile ufficio competente che si pronuncia con l'osservanza delle leggi e dei regolamenti statali e regionali e del presente Regolamento Edilizio Comunale.*

In particolare non possono essere eseguiti, senza la suddetta concessione i lavori relativi a:

- A. *gli interventi di nuova costruzione (per come definiti dall' art. 3 comma 1 lett. e) del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380;*
- B. *gli interventi di ristrutturazione urbanistica (per come definiti dall' art. 3 comma 1 lett. f) del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380;*
- C. *gli interventi di ristrutturazione edilizia (come definita dall' art. 10 comma 1 lett. c) del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380) che portino ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente e che comportino aumento di unità immobiliari, modifiche del volume, della sagoma, dei prospetti o delle superfici, ovvero che, limitatamente agli immobili compresi nelle zone omogenee A, comportino mutamenti della destinazione d'uso*
- D. *Gli interventi di recupero abitativo dei sottotetti, delle pertinenze dei locali accessori e dei seminterrati in applicazione a quanto previsto dall' art. 18 della L.R. 4/2003 e s.m.i.*
- E. *gli interventi di ampliamento e rinnovamento degli edifici esistenti in applicazione a quanto previsto dalla L.R. 6/2010*

Sono realizzabili mediante denuncia di inizio attività (DIA) ex art. 14 L.R. 02/2002 e s.m.i.:

- A. *gli interventi di varianti a concessioni edilizie che non incidono sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, che non modificano la destinazione d'uso e la categoria edilizia, non alterano la sagoma dell'edificio e non violano le eventuali prescrizioni contenute nel permesso di costruire;*
- B. *gli interventi di ristrutturazione;*
- C. *gli interventi di recupero abitativo dei sottotetti, delle pertinenze dei locali accessori e dei seminterrati in applicazione a quanto previsto dall' art. 18 della L.R. 4/2003 e s.m.i.*

Pur essendone obbligatoria la preventiva comunicazione alla Amministrazione Comunale non è invece richiesta la concessione edilizia per i seguenti lavori, sempre che non debbano essere eseguiti in stabili dichiarati, a norma di legge, di importante interesse artistico o storico gli interventi previsti all' art. 9 della L.R. 37/85 e s.m.i. ed in particolare:

A. opere interne alle costruzioni che non comportino modifiche della sagoma della costruzione, dei fronti prospicienti pubbliche strade o piazze, nè aumento delle superfici utili e del numero delle unità immobiliari, non modifichino la destinazione d' uso delle costruzioni e delle singole unità immobiliari, non rechino pregiudizio alla statica dell' immobile e, per quanto riguarda gli immobili compresi nelle zone indicate alla lett. a dell' art. 2 del decreto ministeriale 2 aprile 1968, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale della Repubblica italiana n. 97 del 16 aprile 1968, rispettino le originarie caratteristiche costruttive. Ai fini dell' applicazione del presente articolo non è considerato aumento delle superfici utili l' eliminazione o lo spostamento di pareti interne o di parte di esse. Non è altresì considerato aumento di superficie utile o di volume nè modificazione della sagoma della costruzione la chiusura di verande o balconi con strutture precarie. Nei casi di cui al comma precedente, contestualmente all' inizio dei lavori, il proprietario dell' unità immobiliare deve presentare al Responsabile ufficio competente una relazione a firma di un professionista abilitato alla progettazione, che asservi le opere da compiersi e il rispetto delle norme di sicurezza e delle norme igienico – sanitarie vigenti.

B. i pannelli solari, fotovoltaici, a servizio degli edifici, da realizzare al di fuori della zona A) di cui al decreto del Ministro per i lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444 (lettera così modificata dall'articolo 7, comma 3, decreto legislativo n. 28 del 2011)

C. gli interventi previsti all' art. 20 della L.R. 4/2003 e s.m.i.

Sono eseguibili senza alcun titolo abilitativi gli interventi previsti all' art. 6 della L.R. 37/85, nel rispetto delle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell' attività edilizia e, in particolare, delle norme antisismiche, di sicurezza, antincendio, igienicosanitarie, di quelle relative all' efficienza energetica nonché delle disposizioni contenute nel codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42:

A. manutenzione ordinaria degli edifici di cui alla lett. a dell' art. 20 della legge regionale 27 dicembre 1978, n. 71;

B. recinzione di fondi rustici;

C. strade poderali;

D. opere di giardinaggio;

E. risanamento e sistemazione dei suoli agricoli;

F. anche se occorranco strutture murarie;

G. costruzione di serre;

H. cisterne ed opere connesse interrate;

I. opere di smaltimento delle acque piovane;

J. opere di presa e distribuzione di acque di irrigazione

K. da effettuarsi in zone agricole

L. gli interventi volti all' eliminazione di barriere architettoniche che non comportino la realizzazione di scale o ascensori esterni, ovvero di manufatti che alterino la sagoma dell' edificio.

Sono realizzabili mediante autorizzazione edilizia gli interventi elencati all' art. 5 L.R. 37/85 ovvero mediante Segnalazione Certificata Inizio Attività – SCIA – prevista dall' art. 19 della L.R. 241/90 recepito in Sicilia con l' art. 6 della L.R. 5/2011, gli interventi non riconducibili ai precedenti commi del presente articolo ed in particolare:

A. manutenzione straordinaria;

B. restauro e risanamento conservativo

C. Opere di eliminazione delle barriere architettoniche in edifici esistenti consistenti in rampe o ascensori esterni, ovvero in manufatti che alterino la sagoma dell' edificio;

D. recinzioni, muri di cinta e cancellate

E. Aree destinate ad attività sportive senza creazione di volumetria

F. Opere interne di singole unità immobiliari che non comportino modifiche della sagoma e dei prospetti e non rechino pregiudizio alla statica dell' immobile

G. Impianti tecnologici che non si rendano indispensabili, sulla base di nuove disposizioni, a seguito della revisione o installazione di impianti tecnologici;

H. Parcheggi di pertinenza nel sottosuolo del lotto su cui insiste il fabbricato;

I. Variazioni delle destinazioni d' uso ai sensi dell' art. 10 L.R. 37/85;

J. *Frazionamenti delle unità immobiliari urbane per recupero abitativo ai sensi del comma 8 art. 20 L.R. 4/2003;*

K. *Realizzazione di piscina scoperta interrata ad uso privato a servizio di edificio residenziale. Per le opere da costruirsi su aree demaniali deve essere sempre richiesta la concessione al Responsabile dell' Ufficio Comunale competente.*

I progetti di qualsiasi costruzione, comprese le strade ed i manufatti di particolare rilievo debbono essere corredati da relazione geologica che evidenzia ogni dato di merito all'origine, alla posizione stratigrafica ed alla natura della formazione geologica che costituisce la zona ed in particolare il substrato dell'area da interessare con la costruzione dell'opera in progetto >>.

b) Art. 03 – ENTI CHE EMETTONO PARERI.

L'articolo è così integralmente sostituito:

<< La concessione viene rilasciata o non, visti i pareri:

- dell' Ufficio Tecnico Comunale che controllerà gli allineamenti; le quote e le relazioni con il programma di fabbricazione, il piano particolareggiato o di lottizzazione, regolamento edilizio e piano particolareggiato di recupero urbanistico;*
- del Referente del Distretto di Igiene Pubblica (ex Ufficiale Sanitario) per quanto ad esso concerne; il parere igienico – sanitario può essere sostituito da certificazione di conformità a firma di tecnico abilitato alle norme igienico – sanitario e regolamento edilizio nei casi previsti dalla L.R. 12/05/2010 n° 11 art. 96*

L' inizio dei lavori è subordinato all' acquisizione dei pareri od avuti i benestare:

- 1) della Soprintendenza ai Monumenti ove questa ha ragione di intervenire;*
- 2) della Soprintendenza alle Antichità ove questa ha ragione d'intervenire;*
- 3) dell'Ufficio del Genio Civile;*
- 4) dell'Ispettorato Dipartimentale Forestale ove le opere interessino zone soggette a vincolo forestale o idrogeologico;*
- 5) del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco per quanto riguarda la prevenzione incendi, ove prescritto;*
- 6) di ogni altro Ente che abbia motivo di intervenire in virtù di leggi >>.*

c) Art. 04 – COMMISSIONE EDILIZIA.

L'articolo viene "abrogato ai sensi dell'art. 19 della L.R. n. 05-04-2011 n.5".

d) Art. 05 – FUNZIONAMENTO DELLA COMMISSIONE EDILIZIA.

L'articolo viene "abrogato ai sensi dell'art. 19 della L.R. n. 05-04-2011 n.5".

e) Art. 06 – COMPETENZE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA.

L'articolo viene "abrogato ai sensi dell'art. 19 della L.R. n. 05-04-2011 n.5".

f) Art. 16 – ULTIMAZIONE DI LAVORI. LICENZA DI UTILIZZAZIONE.

Al primo periodo, le parole "permesso di abitabilità per gli edifici destinati ad abitazione, permesso di agibilità per gli atrii" sono sostituite dalle parole "permesso di agibilità ai sensi dell'art. 24, D.P.R. 380/2001".

g) Art. 32 – CARATTERISTICHE DEI LOCALI.

Relativamente alle altezze dei piani terreni degli edifici, il punto a) è così sostituito: <<altezza minima di metri 2,70 (Delibera CC n. 12 15-04-2011 approvata con D.D.G. DRU n. 633 del 31-08-2011) per i locali della categoria A.2, misurati dal pavimento al soffitto; in caso di coperture a volte la misurazione va fatta a un quarto della corda>>.

h) Art. 63 – ZONA TERRITORIALE OMOGENEA "E".

L'articolo è così integralmente sostituito:

<< Le zone "E" sono quelle parti del territorio destinate all'esercizio delle attività agricole e comunque all'esercizio di attività connesse con l'uso agricolo del territorio.

Pertanto le uniche costruzioni ammissibili sono quelle necessarie alla conduzione agricola come granai, fienili, silos, stalle, cantine, tettoie.

Possono rilasciarsi concessioni di edificazione a scopo residenziale nel limite della densità fondiaria di 0,03 mc/mq.

L'altezza massima della costruzione non deve superare i ml. 5,50 per una sola elevazione fuori terra.

I distacchi minimi fra edifici costruiti su fondi di proprietà diversa debbono essere pari a ml.10,00 (art 22 L.R. 71/78 modificato dal comma 65, art. 139 L.R. 4/2003).

Le costruzioni debbono distaccarsi dai confini di proprietà di almeno ml. 5,00 (art 22 L.R. 71/78 modificato dal comma 65, art. 139 L.R. 4/2003) e dalle strade pubbliche di quanto stabilito nel D.M. 01/04/1968 di cui all'art.15 della legge 02/08/1967 n.765.

E' ammessa l' edificazione sul confine di proprietà in presenza di atto vincolante sottoscritto, con firma autentica e registrato nei modi e termini di legge, da parte delle ditte confinanti contenente elaborato piano – volumetrico.

I distacchi delle costruzioni dagli edifici per ricovero animali debbono essere non inferiori a ml.15,00.

Sono ammessi impianti o manufatti edilizi destinati alla lavorazione e trasformazione dei prodotti agricoli e zootecnici e allo sfruttamento a carattere artigianale di risorse naturali, secondo le seguenti indicazioni previste dall'art. 22 della L.R. 71/78 e s.m.i.:

- a) rapporto di copertura non superiore ad un decimo dell'area di proprietà proposta per l'insediamento;*
- b) distacchi tra fabbricati non inferiore a ml. 10,00 (art 22 L.R. 71/78 modificato dal comma 65, art. 139 L.R. 4/2003);*
- c) distacchi dai cigli stradali non inferiori a quelli fissati dall'art.26 del DPR 16/12/1992 n.495;*
- d) parcheggi in misura non inferiore ad un decimo (art 22 L.R. 71/78 modificato dal comma 65, art. 139 L.R. 4/2003) dell'intera area interessata;*
- e) rispetto delle distanze stabilite dall'art.15 della L.R. 12/06/1976, n.78, come interpretato dall'art.2 della L.R. 30/04/1991, n.15.*
- f) Distanza dagli insediamenti abitativi previsti dal P. di F. non inferiore a ml.200,00 (art 22 L.R. 71/78 modificato dal comma 65, art. 139 L.R. 4/2003) con esclusione a quanto previsto dalla lettera c.*

Sono ammessi, detti insediamenti industriali per la lavorazione dei prodotti agricoli, zootecnici e diretti ad utilizzare risorse naturali, purché il numero degli addetti non sia superiore a 20 unità.

Nelle zone destinate a verde agricolo è consentito il mutamento di destinazione d'uso dei fabbricati realizzati con regolare concessione edilizia ovvero realizzati anteriormente al 1967, a destinazione ricettivo-alberghiera e di ristorazione e per l'insediamento delle attività di 'bed and breakfast', agriturismo ed annesse attività di ristorazione ove sia verificata la compatibilità ambientale della nuova destinazione ed il rispetto di tutte le prescrizioni igienico-sanitarie nonché di sicurezza. Nelle zone agricole è ammessa l'autorizzazione all'esercizio stagionale, primaverile ed estivo, dell'attività di ristorazione anche in manufatti destinati a civile abitazione e loro pertinenze, nel rispetto della cubatura esistente e purché la nuova destinazione, ancorché temporanea, non sia in contrasto con interessi ambientali e con disposizioni sanitarie. La destinazione ricettivo alberghiera e di ristorazione cessa automaticamente allorché cessi la relativa attività. (comma modificato dal Decreto Regionale 11-05-2011).

E' consentito il cambio di destinazione d'uso con riferimento ad altra attività, ancorché diversa da quella originaria, nel rispetto della cubatura esistente e purché la nuova destinazione non sia in contrasto con rilevanti interessi urbanistici o ambientali. E' in ogni caso esclusa l'autorizzazione per cambio della destinazione d'uso abitativo.

La variazione della destinazione d'uso, di cui al comma 13, può essere autorizzata solo se siano trascorsi almeno tre anni dalla data di rilascio della concessione edilizia. (comma 2 e 3 art. 6 L.R. 31/05/1994 n.17 e s.m.i.) >>.

i) Art. 65 – AUTORIMESSE ED AREE PARCHEGGIO.

L'articolo è così integralmente sostituito:

<< Nelle nuove costruzioni ed anche nelle aree di pertinenza delle costruzioni stesse, debbono essere riservati appositi spazi per parcheggi in misura non inferiore ad un metro quadrato per ogni dieci metri cubi di costruzione» (art. 18 L. 765/67 modificato da art. 9 legge 122/89);

Nei casi di demolizione e ricostruzione di edifici ricadenti nella zona B) la superficie destinata a parcheggio può essere ridotta a mq. 1 per ogni 20 mc. di costruzione.

All'atto del rilascio della concessione di edificare deve essere prodotta dichiarazione di vincolo permanente delle aree o locali destinati a parcheggio ai sensi dell'art. 40 della L.R. 19/72 e s.m.i.; e' necessaria, invece, la costituzione, mediante atto notarile, del vincolo di destinazione a parcheggio nel caso di aree a

parcheggio estranea alla costruzione ed alle relative aree di pertinenza della costruzione stessa nonché di trasferimento di dette aree a parcheggio in altro immobile >>.

- j) A seguito delle modifiche dell'O.R.E.LL. le competenze ascritte al Sindaco sono state assegnate al Responsabile dell'Ufficio competente. Conseguentemente la parola "*Sindaco*" è stata sostituita, ove ricorra, dalle parole "*Responsabile dell'ufficio competente*"

CONSIDERATO che:

- lo strumento urbanistico del Comune di Raddusa è in atto un Programma di fabbricazione con annesso Regolamento Edilizio approvato da quest'Assessorato con D.A. n. 382/1982;
- le modifiche adottate con D.C.C. n. 48/2011, secondo quanto riportato nella proposta di delibera, sono finalizzate a risolvere il "*disallineamento in alcune parti della norma oggi vigente rispetto alle nuove leggi nazionali e regionali nonché le innovazioni legislative derivanti dalle direttive europee*" e per "*una migliore comprensione da parte dei cittadini e quindi fornire agli stessi opportunità di sviluppo*";
- le procedure amministrative previste dalla vigente normativa inerenti l'adozione, il deposito e la pubblicazione dei relativi atti, appaiono conformi alla normativa;
- non risultano osservazioni/opposizioni avverso la delibera del Consiglio Comunale di adozione n. 48 del 7.11.2011;
- dagli atti pervenuti non risultano motivi ostativi all'approvazione di quanto oggetto dell'istanza comunale salvo la necessità di conformare il nuovo testo proposto alla vigente normativa relativamente ai punti seguenti:
 1. artt. n. 4, 5 e 6: non si condivide l'eliminazione dei tre articoli disciplinanti la Commissione edilizia comunale, posto che tale organo non è stato abrogato dall'art. 19 della l.r. n. 5/2011. Detto articolo di legge, infatti, ne prescrive la soppressione (delle funzioni) unicamente ai fini del rilascio delle concessioni edilizie;
 2. art. 63: l'ammissibilità nelle zone agricole di impianti o manufatti edilizi destinati alla lavorazione e trasformazione dei prodotti agricoli e zootecnici e allo sfruttamento a carattere artigianale di risorse naturali è subordinata alla tassativa individuazione nello strumento urbanistico delle stesse ai sensi dell'art. 22, c. 1, della l.r. n. 71/1978 e s.m.i.;
 3. art. 63, quart'ultimo comma: non si condivide l'ipotesi dell'ammissione di impianti a carattere industriale nelle z.t.o. E che, ai sensi dell'art. 2 del D.I. n. 1444/1968, sono quelle destinate ad usi agricoli;
 4. art. 63, terz'ultimo comma: ai sensi dell'art. 22, c. 3, della l.r. n. 71/1978 e s.m.i., il mutamento di destinazione d'uso dei fabbricati realizzati con regolare concessione edilizia ovvero realizzati anteriormente al 1967, a destinazione ricettivo-alberghiera, ecc., può essere consentito solo "*previa autorizzazione delle amministrazioni competenti*";
 5. art. 63, penultimo comma: fuori dalle previsioni del citato art. 22, c. 3, della l.r. n. 71/1978 e s.m.i., nelle zone omogenee E il cambio di destinazione d'uso degli immobili esistenti non può essere consentito indiscriminatamente per usi diversi da quelli agricoli (*<<con riferimento ad altra attività, ancorché diversa da quella originaria>>*), salvo quanto previsto dall'art. 89, c. 3, della l.r. n. 6/2001, come modificato dall'art. 76, c. 22, della l.r. n. 20/2003, relativamente all'insediamento di attività produttive.

RITENUTO che sussistano le condizioni per l'accoglimento condizionato dell'istanza comunale.

Per tutto quanto sopra si è del

PARERE

che la variante al Regolamento edilizio del Programma di fabbricazione di Raddusa adottata dal Consiglio comunale con delibera n. 48/2011 avente ad oggetto "*Rilettura norme regolamentari in materia urbanistica*" sia meritevole di approvazione con le seguenti prescrizioni necessarie per il rispetto della vigente normativa in materia:

1. Gli artt. n. 4, 5 e 6 devono restare confermati nella loro attuale formulazione fatto salvo quanto prescritto dal comma 1 dell'art. 19 della l.r. n. 5/2011 in ordine alla eliminazione della obbligatorietà del parere della Commissione edilizia ai fini del rilascio delle concessioni edilizie.
2. Ai fini dell'ammissibilità nelle zone agricole di impianti o manufatti edilizi destinati alla lavorazione e trasformazione dei prodotti agricoli e zootecnici e allo sfruttamento a carattere artigianale di risorse

naturali di cui all'art. 63 del R.E., il Comune dovrà procedere alla tassativa individuazione delle stesse ai sensi dell'art. 22, c. 1, della l.r. n. 71/1978 e s.m.i.

3. All'art. 63, quart'ultimo comma, va cassata la parola <<industriali >>.
4. All'art. 63, terz'ultimo comma: il primo periodo <<Nelle zone destinate a verde agricolo è consentito il mutamento di destinazione d'uso dei fabbricati>> va preceduto dalle parole <<Previa autorizzazione delle amministrazioni competenti>>.
5. Il cambio di destinazione d'uso regolato dall'art. 63, penultimo comma, del R.E., per gli edifici esistenti nelle zone omogenee E va limitato a quanto consentito dal citato art. 22, c. 3, della l.r. n. 71/1978 e s.m.i., e eventualmente, dall'art. 89, c. 3 della l.r. n. 6/2001, come modificato dall'art. 76, c. 22, della l.r. n. 20/2003, relativamente all'insediamento di attività produttive. >>

RITENUTO di condividere il superiore parere.

D E C R E T A

ART. 1) Ai sensi e per gli effetti dell'art. 5 della l.r. n. 71/1978 e in conformità al parere n. 06 U.O. 4.2/DRU del 9.03.2012 è approvata la variante al Regolamento edilizio del Programma di fabbricazione di Raddusa adottata dal Consiglio comunale con delibera n. 48/2011 avente ad oggetto "*Rilettura norme regolamentari in materia urbanistica*".

ART. 2) Fanno parte integrante del presente decreto e ne costituiscono allegati i seguenti atti ed elaborati:

1. Parere n. 06 U.O. 4.2/DRU del 9.03.2012.
2. Delibera consiliare n. 48 del 7.11.2011 avente ad oggetto "*Rilettura norme regolamentari in materia urbanistica*" in uno al fascicolo allegato "A" alla suddetta delibera.

ART. 3) Il Comune di Raddusa dovrà provvedere agli adempimenti di legge consequenziali al presente decreto che sarà pubblicato per estratto sulla G.U.R.S., con esclusione degli allegati.

**IL DIRIGENTE GENERALE
F.TO SERGIO GELARDI**

Palermo, li 13.03.2012