

Proposta N. 13 Prot.

Data 03/03/2014



Inviata ai capi gruppo Consiliari

il _____ Prot.N° _____

L'impiegato responsabile

Comune di Alcamo

PROVINCIA DI TRAPANI

Copia deliberazione del Consiglio Comunale

N° 38 del Reg. Data 31/03/2014	OGGETTO:	APPROVAZIONE DI MODIFICHE AL REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE VIGENTE ART. 46-62
Parte riservata alla Ragioneria Bilancio _____ ATTO n. _____ Titolo _____ Funzione _____ Servizio _____ Intervento _____ Cap. _____	NOTE	

L'anno duemilaquattordici il giorno trentuno del mese di marzo alle ore 18,00 nella sala Consiliare del Comune, si è riunito il Consiglio Comunale con l'intervento dei signori:

		Pres. Ass.			Pres. Ass.		
1	Raneri Pasquale	SI	-	16	Campisi Giuseppe	SI	-
2	Ferrarella Francesco	SI	-	17	Longo Alessandro	SI	-
3	Milito Stefano (1962)	SI	-	18	Milito Stefano (1959)	SI	-
4	Caldarella Gioacchina	-	SI	19	Dara Francesco	SI	-
5	Fundarò Antonio	SI	-	20	Dara Sebastiano	SI	-
6	Vesco Benedetto	SI	-	21	Vario Marianna	SI	-
7	Nicolosi Antonio	-	SI	22	Ruisi Mauro	-	SI
8	D'Angelo Vito Savio	-	SI	23	Allegro Anna Maria	SI	-
9	Caldarella Ignazio	SI	-	24	Trovato Salvatore	SI	-
10	Rimi Francesco	SI	-	25	Calvaruso Alessandro	SI	-
11	Pipitone Antonio	SI	-	26	Di Bona Lorena	SI	-
12	Pirrone Rosario Dario	SI	-	27	Intravaia Gaetano	SI	-
13	Castrogiovanni Leonardo	SI	-	28	Coppola Gaspare	SI	-
14	Scibilia Giuseppe	SI	-	29	Lombardo Vito	SI	-
15	Stabile Giuseppe	SI	-	30	Sciacca Francesco	SI	-

TOTALE PRESENTI N. 26

TOTALE ASSENTI N. 4

Assume la Presidenza il Presidente Giuseppe Scibilia
Partecipa il Segretario Generale del Comune Dr. Cristofaro Ricupati

Consiglieri scrutatori:

- 1) Allegro Anna Maria
- 2) Sciacca Francesco
- 3) Longo Alessandro

La seduta è pubblica
In continuazione di seduta

Consiglieri presenti n. 26

IL PRESIDENTE

passa a trattare l'argomento posto al n. 5 dell'o.d.g. relativo a: **APPROVAZIONE DI MODIFICHE AL REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE VIGENTE ART. 46-62 "**

Cons.re Calvaruso:

Premesso che si dichiara favorevole a queste modifiche al regolamento edilizio anche se avrebbe preferito modificarlo tutto, tuttavia fa rilevare che, a suo avviso questa sera questa proposta non si può trattare perché, a norma del D.L.gs. 33/2013 manca la pubblicazione preventiva dell'atto e dà lettura della norma in questione. Per quanto detto ritiene sia opportuno ritirare l'atto, pubblicarlo e, solo successivamente riportarlo in Consiglio Comunale.

Segretario Generale:

Premette che non ci sono dubbi sul fatto che il regolamento edilizio è uno strumento attuativo, tuttavia il procedimento di approvazione di questi strumenti urbanistici non prevede espressamente la preventiva pubblicazione dello schema di provvedimento. È previsto invece il deposito dopo l'adozione del provvedimento stesso. Ritiene, infine, che, per la natura dell'atto che riguarda una modifica non di carattere tecnico ma di carattere normativo, non necessariamente deve essere preventivamente pubblicato, mentre deve esser pubblicato dopo l'adozione ed inviato all'Ass.to Regionale competente.

Cons.re Calvaruso:

A supporto di quanto da lui precedentemente affermato riferisce che l'art. 33/2013 prevede che l'atto venga pubblicato nel sito di Amministrazione trasparente non per l'argomento tecnico-urbanistico, bensì per darne pubblicità prima che venga trattato in Consiglio.

Entrano in aula i Cons.ri: Ruisi e D'Angelo

Presenti n. 28

Il Presidente sottopone al Consiglio Comunale la seguente proposta di deliberazione:

Il Responsabile del procedimento di cui all'art. 5 della L.R. 10/91, propone la seguente deliberazione avente ad oggetto: **Approvazione di modifiche al Regolamento Edilizio Comunale vigente –art. 46 - 62**

Premesso che:

- con D.A. n. 404/D.R.U. del 04/07/2001 è stato approvato il P.R.G., le PP.EE. e il R.E.C., tuttora vigenti del territorio del Comune di Alcamo;

- l'applicazione di alcuni articoli del Regolamento Edilizio Comunale, in base alla controversa giurisprudenza in materia, ha comportato aggravio al procedimento amministrativo e in qualche caso anche contenziosi legali;
- che con le Delibere di Consiglio n. 41/09 e 43/09, sono state apportate modifiche al R.E.C.

Considerato che :

- ai sensi dell'art. 125 (*norma finale*) del vigente R.E.C. le modifiche allo stesso non costituiscono varianti urbanistiche e pertanto sono soggette solamente ad approvazione consiliare e a riscontro dell'organo tutorio;
- sono state promosse numerose riunioni con i tecnici liberi professionisti nominati dagli Ordini e dai Collegi professionali, ingegneri, architetti, geometri, alla presenza dell'Assessore alla Pianificazione e Sviluppo del territorio, per trattare e discutere sulle varie problematiche inerenti il regolamento edilizio comunale;
- sono state valutate le proposte emerse durante le varie riunioni, concludendo, con una proposta complessiva e condivisa
- che le modifiche al Regolamento edilizio proposte, apportano indispensabili chiarimenti in ordine ad alcuni aspetti regolamentari, favorendo una più efficace ed efficiente applicazione del R.E.C. alle esigenze del nostro territorio;
- **Ritenuto** necessario e urgente, per i motivi di cui in premessa, apportare modifiche al R.E.C. vigente;

Visto il R.E.C. del territorio di Alcamo approvato con D.A. n. 404/DRU del 04/07/2001;

Viste le modifiche da apportare a detto Regolamento Edilizio:

Vista la legislazione statale e regionale in materia urbanistica;

Visto il D.I. n. 1444/68;

Vista la L.R. 27/12/1978 n. 71 e successive modifiche ed integrazioni;

VISTO il prescritto parere di competenza della III[^] Commissione Consiliare di Studio e Consultazione deln.°.....

PROPONE DI DELIBERARE

1. **Approvare** le modifiche al Regolamento Edilizio Comunale, come previsto dall'art. 125 (*norma finale*) dello stesso R.E.C., modifiche elencate nell'allegato "A" al presente atto per costituirne parte integrante e sostanziale.

Allegati:

- Allegato lettera "A" R.E.C. vigente e modificato

2. **Di dare** mandato al V Settore Pianificazione e Sviluppo del Territorio di predisporre il nuovo R.E.C. con tutte le modifiche apportate dal presente atto, riportando nella copertina dello stesso R.E.C. gli estremi della presente deliberazione consiliare di approvazione.

Il Presidente dà lettura della proposta di modifica all'art. 46 del regolamento edilizio.

Il Presidente dà lettura dell'emendamento all'art. 46 punto 4 proposto dal Cons.re Calvaruso + 2 che risulta del seguente tenore:

EMENDAMENTO ALL'ART. 46 DEL REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE VIGENTE

Il sottoscritto Consigliere Comunale Alessandro Calvaruso, propone il seguente emendamento all'art. 46 punto 4.

Testo originale: **4. Nelle zone dove le previsioni del P.R.G. si attuano a mezzo P.P., P.R.U., P.R.A. e piani attuativi in genere, ad esclusione delle z.t.o. Al e A2, nelle more della redazione di detti piani, per la realizzazione delle verande, esclusivamente con strutture precarie, occorre una dichiarazione redatta nelle forme di legge con la quale la ditta proprietaria s'impegna, nel caso di eventuale esproprio, a non richiedere l'incremento del valore dovuto all'opera realizzata.**

Testo modificato: 4. Nelle zone dove le previsioni del P.R.G. si attuano a mezzo P.P., P.R.U., P.R.A. e piani attuativi in genere, ad esclusione delle z.t.o. Al e A2, nelle more della redazione di detti piani, per la realizzazione delle verande, esclusivamente con strutture precarie, occorre una dichiarazione redatta nelle forme di legge con la quale la ditta proprietaria s'impegna, nel caso di eventuale esproprio, a non richiedere l'incremento del valore dovuto all'opera realizzata, a condizione che il Comune, rediga i detti piani entro i termini previsti dalla legge.

Nel caso di inadempienza quindi, non sarà necessario presentare alcuna dichiarazione.

Alcamo 17 marzo 2014

F.to Alessandro Calvaruso + 2

Si dà atto che viene acquisito il parere contrario del dirigente del settore urbanistica e pianificazione territoriale

Arch. Bertolino:

Dà lettura del proprio parere non favorevole all'emendamento e delle relative motivazioni.

Cons.re Calvaruso:

Ritiene che si configuri una inadempienza da parte dell'amministrazione perché i piani di riqualificazione dovevano essere fatti entro due anni dalla data di approvazione del P.R.G.. Ne sono passati invece circa tredici, ragion per cui è l'amministrazione che è inadempiente e non può costringere i privati a mantenere ancora quello stato. L'amministrazione si è introdotta nelle proprietà private, doveva pianificare entro due anni, ne sono passati tredici ed ancora si tiene il cittadino fermo.

Arch. Bertolino:

Risponde che l'ufficio ritiene slegate le due cose. Infatti non c'è nesso fra l'inadempienza dell'amministrazione e la presunta possibilità del privato di realizzare strutture precarie senza la dichiarazione di non richiedere incremento di valore in caso di esproprio.

Cons.re Calvaruso:

Ritiene non sia legittimo, una volta scaduti i vincoli, chiedere ancora al cittadino che è rimasto vincolato per ben tredici anni, di non richiedere incremento di valore in caso di esproprio.

Presidente:

Dichiara inammissibile l'emendamento.

Cons.re Caldarella I:

Concorda, sotto il profilo politico, con l'intervento del Cons.re Calvaruso. Assicura poi che, una volta decaduti i vincoli, chiunque può presentare un progetto. Conclude affermando che l'emendamento è da respingere, ma solo perché è superfluo.

Segretario Generale:

Dichiara che il dirigente ha dato parere tecnico contrario in quanto contrasta con la normativa vigente e per questo il Presidente deve dichiararlo per forza inammissibile.

Cons.re Calvaruso:

Ricorda che secondo il D.L. 174/2012, convertito poi nella legge 213/2013 anche in presenza di parere tecnico negativo, il Consiglio Comunale può esprimere un parere completamente diverso, motivandolo.

Il Presidente dà lettura dell'emendamento al regolamento edilizio vigente glossario urbanistico edilizio proposto dal Cons.re Calvaruso + 2 che risulta del seguente tenore:

**EMENDAMENTO AL REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE VIGENTE
GLOSSARIO URBANISTICO-EDILIZIO**

Il sottoscritto Consigliere Comunale Alessandro Calvaruso, propone il seguente emendamento glossario allegato al regolamento edilizio

Aggiungere dopo "Volume tecnico" la seguente voce:

Testo Modificato: **Volumi non computabili: Volumi privi di una propria autonomia funzionale (vano scala esterno all'unità abitativa)**

A tal proposito, di seguito viene riportata la sentenza n. 7217 della Corte di Cassazione Penale

Nozione di volume tecnico - Presupposti. Per l'identificazione della nozione di "volume tecnico", assumono valore tre ordini di parametri: il primo, positivo, di tipo funzionale, relativo al rapporto di strumentalità necessaria del manufatto con l'utilizzo della costruzione alla quale si connette; il secondo ed il terzo, negativi, ricollegati da un lato all'impossibilità di soluzioni progettuali diverse (nel senso che tali costruzioni non devono poter essere ubicate all'interno della parte abitativa) e dall'altro lato ad un rapporto di necessaria proporzionalità tra tali volumi e le esigenze effettivamente presenti. Ne deriva che la nozione in esame può essere applicata solo alle opere edilizie completamente prive di una propria autonomia funzionale, anche potenziale, ed è invece esclusa rispetto a locali, in specie laddove di ingombro rilevante, oggettivamente incidenti in modo significativo sui luoghi esterni (T.a.r. Campania, Salerno, sez. II, 13.7.2009, n. 3987; T.a.r. Puglia, Lecce, sez. I, 22.11.2007, n. 3963; T.a.r. Liguria, Genova, sez. I, 30.1.2007, n. 1011).

(riforma sentenza n. 668/2008 TRIBUNALE di RAGUSA, del 07/01/2010) Pres. Ferrua, Est. Fiale, Ric, Pubblico Ministero in proc. La Terra. **CORTE DI CASSAZIONE PENALE, Sez. III, 25/02/2011 (Ud. 17/11/2010), Sentenza n. 7217**

Alcamo 17 marzo 2014

F.to Calvaruso Alessandro

A

Si dà atto che viene acquisito il parere contrario del dirigente del settore urbanistica e pianificazione territoriale

Presidente:

Poiché anche per questo emendamento c'è parere tecnico contrario lo dichiara inammissibile.

Cons.re Calvaruso:

Chiede di sapere con quale norma contrasta. Annuncia, comunque, che se tutti sono dichiarati inammissibili li ritira.

Arch. Bertolino:

Dà lettura del parere contrario dell'ufficio.

Cons.re Calvaruso:

Ricorda all'ufficio che molti comuni d'Italia hanno già deliberato su questo argomento allineandosi alla banca dati dell'osservatorio del mercato immobiliare che utilizza dei coefficienti riduttivi nella valutazione degli immobili e quindi, specificatamente, per i corpi tecnici.

Il Presidente dà lettura dell'emendamento all'art. 46 proposto dal Cons.re Calvaruso + 2 che risulta del seguente tenore:

EMENDAMENTO ALL'ART. 46 DEL REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE VIGENTE

Il sottoscritto Consigliere Comunale Alessandro Calvaruso, propone il seguente emendamento all'art. 46

Testo Originale: 6) Gli interventi di cui sopra (verande) sono soggetti ai limiti di distanze dai confini previsti dalla Z.t.O. in cui ricade l'intervento, mentre per quanto riguarda i pergolati.....Codice civile”

Testo modificato: 6) Gli interventi di cui sopra (verande) sono soggetti, nel caso di edificazione totale dell'edificio, ai limiti di distanze dai confini previsti dalla z.t.o. in cui ricade l'intervento mentre, quelle da realizzare in ampliamento ad edifici esistenti potranno essere collocate entro la prosecuzione della facciata di un edificio esistente, posto quest'ultimo, già, in virtù di atti abilitativi, a distanza inferiore a quella prevista dalle N.T.A. e fatti salvi i diritti di terzi; mentre per quanto riguarda i pergolati, Codice civile”

Alcamo 17 marzo 2014

F.to Calvaruso Alessandro

Si dà atto che viene acquisito il parere contrario del dirigente del settore urbanistica e pianificazione territoriale

Arch. Bertolino:

Dà lettura del parere contrario dell'ufficio e le relative motivazioni

Cons.re Calvaruso:

Ricorda che c'è una direttiva dell'ufficio pianificazione di qualche anno fa che permette, in caso di sopraelevazione dei sotto tetti, l'allineamento con la sagome esistenti dell'edificio e

non fa una questione di distanza dei confini. Si parla infatti di distanze già esistenti che sono state oggetto di titolo abilitativo. Non capisce quindi ora come ci possa essere un parere contrario, visto che si parla di consenso tra i vicini.

Arch. Bertolino:

Ritiene che siano due cose distinte edificare un sottotetto in un edificio già esistente, piuttosto che edificare una veranda laterale ad una distanza non regolamentare che comporterebbe un grosso aggravio di soggezione. Ritiene, da parte sua, che sia cosa diversa dire: fatti salvi i diritti di terzi, piuttosto che dire: previo accordo tra vicini, così come ha espresso verbalmente il Cons.re Calvaruso. Su questa ultima espressione l'ufficio non avrebbe nulla da obiettare.

Cons.re Calvaruso:

Ritira tutti gli emendamenti visto che sono dichiarati tutti inammissibili ma tiene a precisare che così facendo si consente che ci siano cittadini di serie A e cittadini di serie B. Si riserva, pertanto, di votare il regolamento edilizio.

Il Cons.re Calvaruso ritira tutti gli emendamenti

Il Presidente dà lettura della proposta di modifica dell'art. 62

Escono dall'aula i Cons.ri: Vesco, Milito S. (59), Dara S. e Calvaruso. Presenti n. 24

IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista la superiore proposta di delibera avente ad oggetto: **APPROVAZIONE DI MODIFICHE AL REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE VIGENTE ART. 46-62 "**

Visti i pareri resi ai sensi di legge

Visto l'O.R.EE.LL.

Visto il verbale reso dalla 3° Commissione Consiliare con verbale n. 25 dal 06/03/2014 con n. 21 voti favorevoli espressi per alzata di mano

Presenti n.24

Assenti n. 6 (Caldarella G., Calvaruso, Dara S., Milito S. (59), Nicolosi, e Vesco)

Votanti n. 21

Voti contrari n. 0

Astenuti n. 3 (Pipitone, D'Angelo e Pirrone) il cui risultato è stato accertato e proclamato dal Presidente con l'assistenza continua degli scrutatori designati.

DELIBERA

1.Approvare le modifiche al Regolamento Edilizio Comunale, come previsto dall'art. 125 (*norma finale*) dello stesso R.E.C., modifiche elencate nell'allegato " A " al presente atto per costituirne parte integrante e sostanziale.

Allegati:

- Allegato lettera "A" R.E.C. vigente e modificato

2.Di dare mandato al V Settore Pianificazione e Sviluppo del Territorio di predisporre il nuovo R.E.C. con tutte le modifiche apportate dal presente atto, riportando nella copertina dello stesso R.E.C. gli estremi della presente deliberazione consiliare di approvazione.



COMUNE DI ALCAMO
SETTORE PIANIFICAZIONE E SVILUPPO DEL TERRITORIO

ALLEGATO " A " ALLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE CONSILIARE

**MODIFICHE AGLI ART. 62 e 46 DEL REGOLAMENTO
EDILIZIO COMUNALE**

TESTO EMENDATO DALLA III COMMISSIONE CONSILIARE VERBALI n. 73 del 26/09/2013 e n. 9
del 10/02/2014

(In grassetto le proposte di modifica)

IL DIRIGENTE
Arch. CARLO BERTOLINO

MODIFICA AGLI ARTICOLI 46 e 62 DEL REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE

Art. 46

Sporgenze - Aggetti - Balconi - Pensiline - Verande – pergolati e porticati

ARTICOLO ATTUALE

1. Negli edifici e sui muri fronteggianti il suolo pubblico o di uso pubblico sono vietati:

a) aggetti e sporgenze superiori a cm. 10 rispetto all'allineamento stradale sino all'altezza di m. 2,50 dal piano del marciapiede o della strada. Non sono consentite zoccolature sul suolo pubblico; è però facoltà del Sindaco, su conforme parere della Commissione edilizia, consentire speciali eccezioni alle disposizioni del presente articolo per gli edifici pubblici;

a bis) aggetti e sporgenze superiori a cm 20 rispetto all'allineamento stradale dall'altezza di m 2,50 dal piano del marciapiede o della strada fino alla quota consentita per i balconi (m 3 nel caso di presenza del marciapiede e m 3,50 nel caso di assenza del marciapiede);

b) porte, gelosie, persiane, sportelli o chiusure di altro tipo che si aprano all'esterno ad un'altezza inferiore a m. 3 dal marciapiede pedonale o, in mancanza, dal piano stradale.

2. Gli edifici e i muri fronteggianti il suolo pubblico o di uso pubblico devono osservare le seguenti prescrizioni:

a) tutte le aperture di porte verso strada dovranno essere munite di serramenti che non si aprano verso l'esterno, salvo quando l'apertura verso l'esterno sia richiesta a prescrizioni di sicurezza, nel qual caso dovrà essere opportunamente arretrata dal filo verticale della facciata;

b) i balconi e le pensiline non possono collocarsi ad altezza minore di m. 3,00 dal piano del marciapiede; in caso di assenza del marciapiede l'altezza è elevata a m 3,5041. Tale altezza va misurata dal piano di spiccato a quello di intradosso del

balcone o della pensilina;

c) balconi e pensiline non possono superare un ottavo della larghezza della sede stradale⁴² e in ogni caso, in presenza di marciapiede gli stessi se collocati ad una altezza inferiore a ml 3,50 dal piano dello stesso, dovranno essere contenuti entro cm 10 dal filo del marciapiede;

d) ...Abrogato 43

e) ...Abrogato 44

f) ...Abrogato 45

3. Lungo gli spazi pubblici uguali o superiori a m. 10 di larghezza, sono consentiti aggetti di cornicioni di coronamento e di gronde di tetto non superiori a un ventesimo⁴⁶ della larghezza con un massimo di m. 1,50.

4. Le verande a piano terra e le tettoie sporgenti dal filo di fabbricato, per le costruzioni ad uso residenziale, purchè aperte da almeno due lati, non costituiscono volume edilizio fino alla superficie massima coperta del 50% della superficie lorda del piano terra, e non abbiano una profondità superiore a m. 5,00 dal filo esterno dei prospetti del fabbricato. Nelle zone dove le previsioni del P.R.G. si attuano a mezzo P.P., P.R.U., P.R.A. e piani attuativi in genere, ad esclusione delle z.t.o. A1 e A2, nelle more della redazione di detti piani, per la realizzazione delle verande, esclusivamente con strutture precarie, occorre una dichiarazione redatta nelle forme di legge con la quale la ditta proprietaria s'impegna, nel caso di eventuale esproprio, a non richiedere l'incremento del valore dovuto all'opera realizzata.

Gli interventi di cui sopra sono soggetti agli stessi limiti di distanza dalla strada, dai confini e tra fabbricati che debbono osservare gli edifici ad eccezione dei pergolati che potranno essere collocati alla distanza minima previste dal codice civile.

5. I porticati ad uso collettivo possono essere sviluppati per l'intera area della pianta al piano terra, senza comportare aumento di cubatura.

Art. 46

(Sporgenze - Aggetti - Balconi - Pensiline - Verande – pergolati e porticati)

PROPOSTE DI MODIFICA

1. Negli edifici e sui muri fronteggianti aree pubbliche o di uso pubblico sono vietati:

- a) aggetti e sporgenze superiori a cm. 10 dal filo del fabbricato, fino all'altezza di m. 2,50 misurata dal piano stradale.
- b) aggetti e sporgenze superiori a cm. 20 rispetto all'allineamento stradale sino all'altezza di m. 2,50 misurata dal piano del marcia piedi, se esistente

Non sono consentite zoccolature sul suolo pubblico; è però facoltà del Sindaco, consentire speciali eccezioni alle disposizioni del presente articolo per gli edifici pubblici;

b) porte, gelosie, persiane, sportelli o chiusure di altro tipo che si aprano all'esterno ad un'altezza inferiore a m. 3 dal marciapiede pedonale o, in mancanza, dal piano stradale.

2. Gli edifici e i muri fronteggianti il suolo pubblico o di uso pubblico devono osservare le seguenti prescrizioni:

a) tutte le aperture di porte verso strada dovranno essere munite di serramenti che non si aprano verso l'esterno; salvo quando l'apertura verso l'esterno sia richiesta a prescrizioni di sicurezza, nel qual caso dovrà essere opportunamente arretrata dal filo verticale della facciata;

b) i balconi e le pensiline non possono collocarsi ad altezza inferiore a mt. 3,00 dal piano del marciapiede, in caso di assenza del marciapiede l'altezza è elevata a m 3,50 . Tale altezza va misurata dal piano di spiccato a quello di intradosso del balcone o della pensilina;

2 bis) balconi e pensiline, non possono superare un ottavo della larghezza della sede stradale .

3) Lungo gli spazi pubblici uguali o superiori a mt 10 di larghezza, sono consentiti aggetti di cornicioni di coronamento e di gronde di tetto non superiori a un ventesimo della larghezza con un massimo di m. 1,50.

4) Le verande a piano terra e le tettoie sporgenti dal filo di fabbricato, per le costruzioni ad uso residenziale, purchè aperte da almeno due lati, non costituiscono volume edilizio fino alla superficie massima coperta del 50% della superficie lorda del piano terra, e non abbiano una profondità superiore a m. 5,00 dal filo esterno dei prospetti del fabbricato. Dal computo del 50% della superficie sono esclusi i pergolati che comunque non potranno superare l'ulteriore 25% della superficie coperta dell'edificio.

Nelle zone dove le previsioni del P.R.G. si attuano a mezzo P.P., P.R.U., P.R.A. e piani attuativi in genere, ad esclusione delle z.t.o. A1 e A2, nelle more della redazione di detti

piani, per la realizzazione delle verande, esclusivamente con strutture precarie, occorre una dichiarazione redatta nelle forme di legge con la quale la ditta proprietaria s'impegna, nel caso di eventuale esproprio, a non richiedere l'incremento del valore dovuto all'opera realizzata.

5) I porticati ad uso collettivo possono essere sviluppati per l'intera area della pianta al piano terra, senza comportare aumento di cubatura.

Gli interventi di cui sopra (verande) sono soggetti ai limiti di distanza dai confini previsti dalle singole z.t.o. , mentre per quanto riguarda i pergolati, questi possono mantenere i distacchi dai confini previsti dal codice civile. Per quanto riguarda il distacco dalle strade si rinvia alle disposizioni di cui al D.lgs n. 285 del 30/04/92 e successive modifiche codice della strada.

ART. 62

Sottotetti

ARTICOLO ATTUALE

1. I sottotetti possono essere utilizzati per deposito occasionale e non sono computati nella volumetria, a condizione che le falde abbiano una pendenza non superiore al trenta per cento e non inferiore al 20% e non abbiano i requisiti per essere definiti abitabili ai sensi del comma 3.

La realizzazione dei sottotetti per deposito occasionale non potrà superare l'altezza massima consentita per la z.t.o. interessata, e potrà essere realizzata sulla stessa verticale dei prospetti del fabbricato esistente eliminato fine periodo .

I sottotetti come sopra definiti possono essere realizzati nelle z.t.o. B e C anche se ancora sprovviste di piani attuativi, e nelle zone E per le costruzioni ad usi residenziali.

Le aperture esterne del sottotetto di cui sopra possono essere realizzate senza particolari limitazioni e dovranno, ove possibile, mantenere l'unitarietà del prospetto.

2. La realizzazione di un tetto a falde inclinate (palco morto), al fine di migliorare la copertura di un edificio esistente, non costituisce incremento dell'altezza e del volume se non supera , dall'originaria copertura , 50 cm di altezza misurata dalla linea di gronda fino all'estradosso del nuovo solaio inclinato con pendenza non superiore al 30%.

3. Nei sottotetti sono ammessi locali abitabili a condizione che:

a) i vani abbiano altezza netta minima di m. 2,20 e media di m. 2,70;

b) i locali accessori (bagni, corridoi, ripostigli, ingressi e disimpegni) abbiano altezza netta minima di m. 2,20 e media di m. 2,40;

- c) vengano conteggiati per intero nella volumetria;
- d) la copertura delle aperture sia realizzata o mediante abbaini o mediante interruzioni delle falde in corrispondenza delle aperture stesse, per tutta la loro larghezza, incrementata di cm. 20 per lato;
- e) siano osservate tutte le prescrizioni specifiche relative ai locali abitabili.

ART. 62 (sottotetti)

PROPOSTE DI MODIFICA (articolo riformulato)

- 1) I sottotetti possono essere utilizzati solo per deposito occasionale e non sono computati nella volumetria e condizione che:
 - a) Le falde abbiano una pendenza massima del 30 % e minima del 20 %;
 - b) L'altezza minima interna sia inferiore a 2,20 m e l'altezza media sia inferiore a 2,40 m;
 - c) Non contengano vani accessori e non abbiano i requisiti per essere definiti abitabili ai sensi del successivo comma ;

~~Il sottotetto non abitabile, va sempre considerato nel computo dell'altezza dell'edificio;~~
può essere realizzato sulla stessa verticale delle pareti perimetrali del fabbricato esistente, *intendendo come pareti perimetrali del fabbricato l'intero perimetro dello stesso, compreso anche le eventuali verande strutturalmente collegate all'edificio, nella considerazione che le verande costituiscono filo del fabbricato ai fini del rispetto dei distacchi dal confine, previsti per la z.t.o. (emendamento approvato dalla III commissione nel verbale n. 9 del 10/02/2014)*

Il locale sottotetto può avere comunicazione diretta con vani abitabili o con terrazze.

Il sottotetto non abitabile costituisce elevazione ai fini del computo dei piano fuori terra e delle altezze massime di zona

2) Le aperture esterne dei sottotetti, di cui sopra possono essere realizzate senza particolari limitazioni . *(emendamento approvato dalla III commissione nel verbale n. 9 del 10/02/2014)*

3) La realizzazione di un tetto a falde inclinate (*palco morto*), al fine di migliorare la efficienza energetica di un edificio esistente, non costituisce incremento dell'altezza ne del volume e non costituisce elevazione se non supera l'altezza di 50 cm rispetto alla precedente copertura, misurata dall'estradosso della linea di gronda dell'originario solaio, fino all'estradosso del nuovo solaio inclinato che dovrà avere pendenza non superiore al 30%. In ogni caso la falda della copertura così realizzata, non potrà

superare l'altezza massima di mt. 2,50 (emendamento introdotto dalla III Commissione Consiliare con verbale n. 73 del 26/09/2013)

4) I sottotetti come definiti nei precedenti commi , possono essere realizzati nelle z.t.o. B - C, per tutte le destinazioni d'uso ammesse nelle dette zone, anche se ancora sprovviste di piani attuativi. Tali sottotetti, potranno anche essere realizzati nelle zone E ed Ft, esclusivamente per le costruzioni ad uso residenziale .

5) Nei sottotetti sono ammessi locali abitabili a condizione che:

- a) i vani abbiano altezza netta minima di m. 2,20 e media di m. 2,70;
- b) i locali accessori (bagni, corridoi, ripostigli, ingressi e disimpegni) abbiano altezza netta minima di m. 2,20 e media di m. 2,40;
- c) vengano conteggiati per intero nella volumetria;
- d) la copertura delle aperture sia realizzata o mediante abbaini o mediante interruzioni delle falde in corrispondenza delle aperture stesse, per tutta la loro larghezza, incrementata di cm. 20 per lato;
- e) siano osservate tutte le prescrizioni specifiche relative ai locali abitabili.

Proposta di delibera di Consiglio Comunale avente per oggetto:

" Approvazione di modifiche al Regolamento Edilizio Comunale vigente art. 46 - 62";

Il sottoscritto Dirigente del V Settore Urbanistica e Pianificazione del Territorio;

Vista la legge Regionale 11/12/1991 n.48 e successive modifiche ed integrazioni;

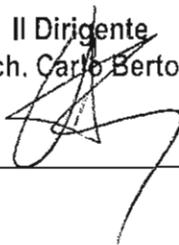
Verificata la rispondenza della proposta di deliberazione in esame alle vigenti disposizioni;

Verificata, altresì, la regolarità dell'istruttoria svolta dal Responsabile del procedimento, secondo quanto previsto dalla L. 15/2005.

Ai sensi dell'art.1 lett. i) comma 1 lett. i) della L.R. 48/91 e successive modifiche ed integrazioni, esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica della proposta di deliberazione di cui all'oggetto.

Alcamo, li

Il Dirigente
Arch. Carlo Bertolino



Il sottoscritto Dirigente del Settore Servizi Finanziari.

Vista la Legge Regionale 11/12/1991 n.48 e successive modifiche ed integrazioni;

Verificata la rispondenza della proposta di deliberazione in esame allo strumento finanziario;

Verificata, altresì, la regolarità dell'istruttoria svolta;

Ai sensi dell'art.1 lett. i) comma 1 lett. i) della L.R. 48/1991 e successive modifiche ed integrazioni, esprime parere favorevole in ordine alla regolarità contabile della proposta di deliberazione di cui all'oggetto.

Alcamo, li

03 MAR 2014

Il Dirigente di Settore

Il Direttore di Ragioneria
(Dr. Sebastiano Luppino)

Letto approvato e sottoscritto _____

IL PRESIDENTE
F.to Scibilia Giuseppe

IL CONSIGLIERE ANZIANO
F.to Raneri Pasquale

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to Dr.Cristofaro Ricupati

REFERTO DI PUBBLICAZIONE

(Art.11, comma 1, L.R. 44/91 e s.m.i.)

N. Reg. pubbl. _____

Certifico io sottoscritto Segretario Generale su conforme dichiarazione del Responsabile Albo Pretorio, che copia del presente verbale viene pubblicato il giorno 10/04/2014 all'Albo Pretorio ove rimarrà esposto per gg. 15 consecutivi nonchè sul sito web www.comune.alcamo.tp.it

Il Responsabile Albo Pretorio

IL SEGRETARIO GENERALE
Dr. Cristofaro Ricupati

Il sottoscritto Segretario Generale, visti gli atti d'ufficio

ATTESTA

Che la presente deliberazione è divenuta esecutiva il

- Decorsi dieci giorni dalla data di inizio della pubblicazione (art. 12 comma 1, L.R. 44/91)
- Dichiarata immediatamente esecutiva (art. 12 comma 2, L.R. 44/91)

Dal Municipio _____

IL SEGRETARIO GENERALE
Cristofaro Ricupati