

REGIONE SICILIANA – COMUNE DI S. SALVATORE DI FITALIA – ME

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N 06 DEL REG.

Data 09/04/08

OGGETTO: Approvazione variante all'art. 50 e 58 del Regolamento Edilizio e Norme di attuazione del P.R.G.

L'anno Duemilaotto il giorno Nove del mese di Aprile alle ore 09,30 e seguenti nella solita sala delle adunanze consiliari del Comune suddetto.

Alla prima convocazione in sessione ordinaria, che è stata partecipata ai Sigg. Consiglieri a norma di legge, risultano all'appello nominale:

CONSIGLIERI	Presenti	Assenti
VENTIMIGLIA Rosario	X	
PETTIGNANO Massimo	X	
FRANCHINA Denaro Francesco	X	
GERMANA' Calogero	X	
RINALDI Calogero	X	
CELESTI Antonino	X	
LOMBARDO Antonino	X	
CALDERAIO Antonio	X	
SCURRIA Giuseppe	X	
CARCIONE Catia	X	
SCORZA Antonino	X	
VISCONTI Adriano		X

Assegnati n . 12

Presenti n . 11

In carica n. 12

Assenti n. 01

Sono altresì presenti : Assessore Musarra Giancarla Lucia e Vice-sindaco Ventimiglia Rosalia .

Partecipa il Segretario comunale Dott.ssa Lucchino Maria Rosa.

La seduta è pubblica.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Sig. Avv. Rosario Ventimiglia nella qualità di Presidente del Comune assume la presidenza e dichiara aperta la seduta.

OGGETTO : Approvazione variante all'art. 50e 58 del regolamento Eilizio e Norme di Attuazione del P.R.G.

II CONSIGLIO COMUNALE

Avuta lettura della proposta di deliberazione ad oggetto:" Approvazione variante all'art. 50e 58 del regolamento Eilizio e Norme di Attuazione del P.R.G.";

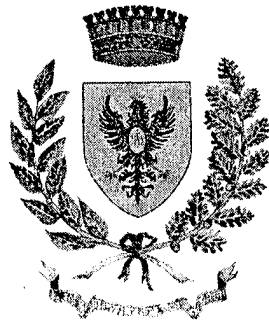
Sentita la relazione del Presidente, in merito alle motivazioni che hanno portato a presentare la proposta in esame;

Visto che sulla proposta sono stati espressi i pareri favorevoli previsti dalle disposizioni vigenti in materia;

Con voti favorevoli n. 11 su n. 11 consiglieri presenti e votanti, espressi nei modi di legge

D E L I B E R A

di approvare la proposta di deliberazione avente ad oggetto ".Approvazione variante all'art. 50e 58 del regolamento Eilizio e Norme di Attuazione del P.R.G. ";



COMUNE DI S. SALVATORE DI FITALIA
Provincia di MESSINA

Proposta di deliberazione consiliare presentata dal Sindaco

E predisposta dall'Ufficio Tecnico .

**OGGETTO: Approvazione variante all'art. 50 e' 58 del Regolamento
Edilizio e Norme di Attuazione del P.R.G.**

OGGETTO: Variante all'art. 50 e 58 del Regolamento edilizio e norme di attuazione del vigente PRG di S. Salvatore di Fitalia.

Premesso:

- Che con D.A. n. 233/83 del 30.05.1983 è stato approvato il P.R.G. del comune di S. Salvatore di Fitalia;
- Che in uno al P.R.G. è stato approvato, anche, il Regolamento Edilizio e Norme tecniche di attuazione;
- Che all'art. 49, del R.E. e N.T.A., sono state classificate i locali in categorie:
A 1 : a) Soggiorni, sale da pranzo, cucine e camere da letto posti in edifici di abitazione sia individuale che collettiva; b) Alloggi monostanza; c) Uffici, studi professionali, aule scolastiche, sale di lettura, gabinetti medici;
A 2 : a) negozi di vendita, sale di esposizione, sale di riunione, sale da giuoco, palestre, sale spettacolo; b) laboratori scientifici-tecnici, servizi igienici di cura ed ospedalieri; c) officine meccaniche, laboratori industriali di montaggio e di relative attività di lavoro, cucine collettive; d) parti di autorimesse non destinate al solo parcheggio macchine, ma, a riparazioni, lavaggi, controlli, verifiche; e) magazzini, depositi ed archivi dove la permanenza delle persone è prolungata oltre le operazioni di carico, scarico e pulizia.
- Che all'art. 50 sono state fissate le caratteristiche tecniche dei suddetti locali ed in particolare per quanto concerne quelli classificati "A2" recita " *l'altezza minima interna utile non deve essere inferiore a ml. 3,50* "
- Che l'art. 58 recita testualmente " *nessun oggetto maggiore di cm. 10 può essere ammesso al di sotto della quota di ml. 3,50 relativamente a qualsiasi prospetto sul pubblico passaggio ecc.....nel caso in cui la strada sia fornita di marciapiedi tali oggetti non possono essere previsti ad un'altezza inferiore a ml. 2,50* "

Tenuto conto: (per l'art. 50)

- che sul patrimonio edilizio esistente nel territorio comunale, ed in particolare per i locali classificati "A2" l'altezza interna utile di ml. 3,50, non sempre è riscontrata;
- che questi immobili, da molti anni, accolgono insediamenti di tipo commerciale e artigianale;
- che l'applicazione della suddetta norma, anche agli edifici preesistenti all'entrata in vigore del P.R.G. e del relativo Regolamento edilizio e norme di attuazione, ha comportato e comporta la quasi impossibilità di accoglimento delle richieste dei cittadini, poiché i vecchi edifici solo di rado posseggono tale requisito;
- che è opportuno continuare ad utilizzare questi immobili in modo da assecondare e finalizzare le legittime richieste dei cittadini che intendono avviare attività commerciali e artigianali, utilizzando il patrimonio edilizio esistente;

- **derogare** al limite dell'altezza utile minima prescritta per i locali ad uso commerciale e artigianale fermi restando tutti gli altri requisiti necessari per la dichiarazione di agibilità dei locali;
- **modificare** pertanto l'art. 50 del Regolamento edilizio e norme di attuazione per i locali di categoria " A2" consentendo il cambio di destinazione d'uso per attività commerciali-artigianali-industriali nei fabbricati esistenti con altezza netta minima non inferiore a ml. 2,70.

Tenuto conto : (**per l'art. 58**)

- che esistono numerose strade comunali non percorribili con mezzi meccanici per la presenza di scalinate o di larghezza minima di qualche metro lineare;
- che su dette strade si affacciano fabbricati residenziali, a piu' piani, con aggetti maggiori a cm. 10 che non sempre rispettano l'altezza minima di ml. 3,50 previsti dal P.R.G.;
- che è opportuno modificare l'art. 58 del Regolamento edilizio consentendo, nei casi di strade non percorribili con mezzi meccanici, scalinate o percorsi pedonali, la realizzazione nei fabbricati di aggetti maggiori di cm. 10 per altezze non inferiori a ml. 2,50 dal piano di calpestio.

RILEVATO che le modifiche che s'intendono apportare nascono dall'intento di rendere lo strumento urbanistico piu' agile, funzionale ed aderente alle esigenze del territorio comunale;

VISTA la Legge del 17 agosto 1942 n. 1150 e s.m.i.;

VISTA la L.R. del 27 dicembre 1978 n. 71 e s.m.i.;

VISTA la tabella comparativa delle modificazioni apportate al Regolamento Edilizio e Norma di Attuazione allegata alla presente proposta

SI PROPONE

1. **DI APPROVARE** la seguente variazione all'art. 50, del R.E. e N.A. annessi al PRG, consistente nell'aggiungere al punto " 2) Locali di categoria A2 "alla fine del primo capoverso la frase: **Sono ammessi cambi di destinazione d'uso ad attività commerciale-artigianale-industriale con altezza minima netta non inferiore a ml. 2,70 per tutti gli edifici esistenti;**
2. **DI APPROVARE** la seguente variazione all'art. 58, del R.E. e N.A. annessi al PRG, consistente nell'aggiungere alla fine del 2^a capoverso la frase: **Sono ammessi aggetti superiori a cm. 10 nelle strade non percorribili con mezzi meccanici, scalinate o percorsi pedonali, per altezze non inferiori a ml. 2,50 dal piano di calpestio del transito pedonale;**
3. **Dare** mandato al Responsabile del settore tecnico a porre in essere tutti i provvedimenti successivi e consequenziali.

Il PROPONENTE
Giuseppe

TABELLA COMPARATIVA DELLE MODIFICHE APPORTATE AL
 REGOLAMENTO EDILIZIO-NORME D'ATTUAZIONE DEL PRG DEL COMUNE DI
 S. SALVATORE DI FITALIA APPROVATO CON D.A. N. 233/83 DEL 30.05.1983.

LEGENDA : in neretto le parole aggiunte nella versione modificata

VERSIONE ORIGINALE	VERSIONE MODIFICATA
Art. 50	Art. 50
<p>I locali devono avere le seguenti caratteristiche:</p> <p>A) Altezze Minime</p> <p>1) Locali di categoria A1 L'altezza minima interna utile dei locali classificati come A1 nel precedente art. 49, non deve essere inferiore a ml. 2,70;</p> <p>2) Locali di categoria A2 L'altezza minima utile interna dei locali classificati come A2 nel precedente art. 49 non deve essere inferiore a ml. 3,50 salvo prescrizioni particolari contenuti in leggi e/o regolamenti specifici. Per i locali di categoria A2 nei quali sia prevista la presenza contemporanea di un numero di persone superiore a 100, l'altezza minima interna utile deve essere portata a m. 4,50 salvo che i locali medesimi non siano dotati di impianti speciali di areerazione o aria condizionata. Ecc..</p>	<p>I locali devono avere le seguenti caratteristiche:</p> <p>A) Altezze Minime</p> <p>1) Locali di categoria A1 L'altezza minima interna utile dei locali classificati come A1 nel precedente art. 49, non deve essere inferiore a ml. 2,70;</p> <p>2) Locali di categoria A2 L'altezza minima utile interna dei locali classificati come A2 nel precedente art. 49 non deve essere inferiore a ml. 3,50 salvo prescrizioni particolari contenuti in leggi e/o regolamenti specifici; sono ammessi cambi di destinazione d'uso ad attività commerciali-artiginali-industriali con altezza minima netta non inferiore a ml. 2,70 per tutti gli edifici esistenti, Per i locali di categoria A2 nei quali sia prevista la presenza contemporanea di un numero di persone superiore a 100, l'altezza minima interna utile deve essere portata a m. 4,50 salvo che i locali medesimi non siano dotati di impianti speciali di areerazione o aria condizionata. Ecc..</p>
Art. 58	Art. 58
<p>Nessun oggetto maggiore di cm. 10 può essere ammesso al di sotto della quota di ml. 3,50 relativamente a qualsiasi prospetto sul pubblico passaggio. Tale divieto vale anche nel caso di oggetti di tipo mobile o provvisorio quali ad esempio, porte, gelosie e persiane. Nel caso in cui la strada sia fornita di</p>	<p>Nessun oggetto maggiore di cm. 10 può essere ammesso al di sotto della quota di ml. 3,50 relativamente a qualsiasi prospetto sul pubblico passaggio. Tale divieto vale anche nel caso di oggetti di tipo mobile o provvisorio quali ad esempio, porte, gelosie e persiane. Nel caso in cui la strada sia fornita di</p>

marciapiedi tali aggetti non possono essere previsti ad una altezza inferiore a ml. 2,50. Ecc...

marciapiedi tali aggetti non possono essere previsti ad una altezza inferiore a ml. 2,50. ***Nel caso di strade non percorribili con mezzi meccanici, scalinate o percorsi pedonali, tali aggetti non possono essere previsti al una altezza inferiore a ml. 2,50 dal piano di calpestio. Ecc.***

In ordine alla superiore proposta di deliberazione, ai sensi dell'art. 53 della legge 08.06.90, n. 142, recepito dall'art. 1 comma 1°, lettera i) della L.R. 11.12.1991, n. 48, così come modificato dall'ari 12 della L.R. 30/2000, vengono espressi i relativi pareri come appresso:

IL RESPONSABILE del servizio interessato - per quanto concerne la regolarità tecnica esprime parere: FAVOREVOLE.

Data _____

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

IL RESPONSABILE DI RAGIONERIA - per quanto concerne la regolarità contabile esprime parere: FAVOREVOLE e dichiara di aver annotato l'impegno di spesa a ___ INTERVENTO _____ del Bilancio di previsione anno _____ in voce " _____ " che presenta al momento la disponibilità di £. _____

Data _____

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Inoltre , **IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO**, a norma dell'art. 55 della Legge 08.05.1990, n. 142 recepito dall'ari 1 comma 1°, lettera i) della L.R. 11.12.1991,n.48,

ATTESTA

la copertura finanziaria all'intervento _____ essendo valido ed effettivo l'equilibrio finanziario fra entrate in atto accertate ed uscite in atto impegnate. L'impegno di spesa in via di formazione è stato annotato nel mastro di contabilità come da dichiarazione dell'Ufficio Ragioneria.

Data _____

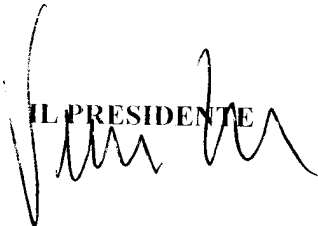
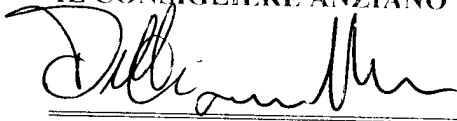
IL RESPON. DEL SERVIZIO FINANZIARIO

Approvato e sottoscritto

IL PRESIDENTE

IL CONSIGLIERE ANZIANO

IL SEGRETARIO C.LE



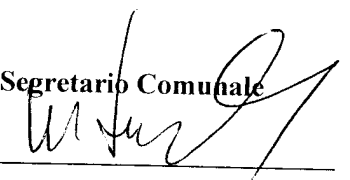
Il sottoscritto Segretario Comunale, visti gli atti d'ufficio,

ATTESTA

- che la presente deliberazione:

è stata/verrà affissa all'Albo Pretorio C.le il giorno 22/4/08, per rimanervi per 15 giorni consecutivi;

Il Segretario Comunale



Il sottoscritto Segretario Comunale, visti gli atti d'ufficio,

ATTESTA

Che la presente deliberazione,

E' DIVENUTA ESECUTIVA IL GIORNO _____

- Avendo il Consiglio Comunale dichiarato l'immediata eseguibilità?
- decorsi dieci giorni dalla pubblicazione;

Dalla Residenza Municipale, li _____

Il Segretario Comunale

E' copia conforme all'originale da servire per uso amministrativo.

Dalla Residenza Municipale, li _____

(timbro)

Il Segretario Comunale

Approvato e sottoscritto

IL PRESIDENTE

IL CONSIGLIERE ANZIANO

IL SEGRETARIO C.LE

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

Il sottoscritto Segretario Comunale, visti gli atti d'ufficio,

ATTESTA

- che la presente deliberazione:

è stata/verrà affissa all'Albo Pretorio C.le il giorno 22/4/08, per rimanervi per 15 giorni consecutivi;

Il Segretario Comunale

[Handwritten signature]

Il sottoscritto Segretario Comunale, visti gli atti d'ufficio,

ATTESTA

Che la presente deliberazione,

E' DIVENUTA ESECUTIVA IL GIORNO 02/05/08

Avendo il Consiglio Comunale dichiarato l'immediata eseguibilità'

decorsi dieci giorni dalla pubblicazione;

Dalla Residenza Municipale, li 12/05/08



Il Segretario Comunale

[Handwritten signature]

E' copia conforme all'originale da servire per uso amministrativo.

Dalla Residenza Municipale, li _____

(timbro)

Il Segretario Comunale