

D.DIR.n.

896

REPUBBLICA ITALIANA



REGIONE SICILIANA

ASSESSORATO DEL TERRITORIO E AMBIENTE DIPARTIMENTO REGIONALE URBANISTICA IL DIRIGENTE GENERALE

VISTO lo Statuto della Regione Siciliana;
VISTA la legislazione Urbanistica Statale e Regionale;
VISTO il R.E.C. del P.R.G. del comune di Prizzi approvato con D.DIR. n. 516/DRU del 19/07/02;
VISTO la Deliberazione Consiliare n. 11 del 06/03/03, avente per oggetto "Adozione di variante al Regolamento Edilizio Comunale";
VISTO la proposta di parere n. 32 del 11/07/2003 del Servizio III°.
RITENUTO di poter condividere il superiore parere che costituisce allegato al presente decreto;

DECRETA

ART. 1) Ai sensi e per gli effetti della vigente legislazione urbanistica è approvata la variante al vigente P.R.G. di modifica degli articoli 24, 27, 36, 37 e 38 del Regolamento Edilizio Comunale di cui alla deliberazione consiliare n. 11 del 06/03/03, come di seguito riportati:

Art. 24 – Indici e parametri, edilizi ed urbanistici.

.....OMISSIS.....

L'altezza della fronte di un edificio (H) è la distanza tra la quota di terra (quota del piano stradale o del marciapiede, ove esiste, o quota del terreno dopo la sua sistemazione in connessione con le quote delle strade esistenti) e le quote del terrazzo di copertura o della linea di gronda, nel caso di copertura a tetto, la cui inclinazione non può essere superiore a 45°. Quando la copertura a tetto è realizzata con inclinazione superiore a 45°, la quota di riferimento per la misura dell'altezza è quella della linea di colmo della copertura.

Nel caso in cui la strada o il marciapiede o il terreno sono in pendenza, o nel caso le fronti opposte di un edificio prospettano su strade o terreni la cui quota è differente, l'altezza massima dovrà essere riscontrata come media tra l'altezza massima e l'altezza minima dell'edificio, semprechè ciò non contrasti con la normativa sismica".

.....OMISSIS.....

Si definiscono Seminterrati(Sc) i volumi realizzati parzialmente sotto il livello stradale o del terreno, ma che abbiano in ogni caso un volume fuori terra di altezza pari al meno ad un metro.

Sono da intendersi come seminterrati anche quei piani risultanti, a sistemazione definitiva, parzialmente al di sotto del livello stradale o del terreno, nel caso in cui le due fronti opposte dell'edificio prospettano su strade o su terreni la cui quota differisce di almeno 2,50 ml.

.....OMISSIS.....".

Art. 27 – Aggetti e sporgenze.

Sui muri degli edifici fronteggianti e limitrofi il suolo pubblico o di uso pubblico sono vietati:

- c) aggetti e sporgenze superiori a cm. 20 fino alla quota di prima elevazione
- d) porte, gelosie e persiane che si aprono all'esterno ad una altezza inferiore a ml. 4,50 dal piano stradale, se la strada è priva di marciapiedi ed a ml.3,50 se la strada è fornita di marciapiede largo almeno ml1,20.

I balconi in aggetto e le pensiline sulle strade pubbliche o private sono ammessi solamente quando dette strade abbiano una larghezza non inferiore a ml.6,00, a meno che gli stessi non vengano realizzati a partire dal 2° piano.

L'aggetto in ogni suo punto, non può essere ad altezza inferiore a ml.3,00 dal piano di marciapiede, o a ml 4,00 dal piano stradale, se non esiste marciapiede di larghezza superiore a quello all'aggetto. Tali altezze vanno misurate in corrispondenza del punto più basso del profilo dell'aggetto.

I balconi non debbono sporgere dal filo del fabbricato più di 1/8 della larghezza della strada o del distacco.

I balconi chiusi (bow windows) o con alcuni lati chiusi, sono ammessi soltanto all'altezza della prima elevazione delle costruzioni prospettanti su spazi pubblici di larghezza non inferiore a ml.10,00 e sono sottoposte alle stesse limitazioni per i balconi aperti.

Se la superficie frontale di essi supera 1/3 della superficie della facciata, le distanze dal confine vengono computate dal filo esterno del corpo aggettante.

Art. 36 - Piani terreni.

I piani terreni se adibiti ad abitazioni o uffici, e se privi di sottostante piano seminterrato, debbono essere rialzati almeno di cm. 60 dal livello del marciapiede. Tale norma non si applica nel caso di manutenzione straordinaria, ristrutturazione o demolizione e ricostruzione di fabbricati preesistenti.

La loro altezza interna utile non deve essere inferiore a ml. 2,70, in ogni caso deve essere nel rispetto della normativa delle varie zone omogenee.

I piani terreni adibiti ad autorimesse, laboratori, negozi, luoghi di riunione di uso pubblico, devono avere altezza utile netta non inferiore a mt. 2,80 salvo diverse prescrizioni derivanti da norme specifiche.

I servizi igienici di laboratori, negozi, autorimesse ecc. , siti in centro storico, ricavati nei sottoscala, debbono avere almeno un'altezza media pari a ml. 2,40 ed altezza minima pari a ml. 2,00, salvo diversa prescrizione di natura igienico - sanitaria.

I piani terreni adibiti ad autorimesse per una sola vettura o a deposito motociclo o carrozzine possono avere altezza netta di mt. 2,30.

Art. 37 – Piani sottotetto.

I sottotetti possono essere utilizzati per depositi e locali tecnologici, senza servizi igienici. Se i piani sottotetto sono adibiti ad abitazione o uffici, l'altezza media utile deve essere di mt. 2,50 e l'altezza minima netta non inferiore a mt. 2,00. In questo caso l'isolamento delle coperture è realizzato con camere d'aria o con materiali coibenti tali da assicurare una temperatura uguale a quella dei piani sottostanti.

I servizi igienici realizzati nei piani sottotetto abitati devono avere altezza almeno pari a ml. 2,00, salvo diverse prescrizioni di natura igienico – sanitaria.

La dichiarazione di abitabilità o di agibilità non è condizionata al rilievo delle temperature da parte dell'USL, se non è prevista da normativa specifica.

Valgono, inoltre, tutte le altre prescrizioni di cui all'art. 18 delle Norme di Attuazione del P.R.G..

Art. 38 – Norme comuni a tutti i piani abitabili.

Per ogni abitante deve essere assicurata una superficie abitabile non inferiore a mq. 12.

Le stanze da letto devono avere una superficie minima di mq.9, se per una persona, e di mq.14 se per due persone.

Ogni alloggio deve essere dotato di una stanza di soggiorno di almeno mq.14.

Le stanze da letto, ed il soggiorno debbono essere provvisti di finestra apribile.

L'alloggio monostanza deve avere per una persona una superficie minima, comprensiva di servizi, non inferiore a mq. 25; per due persone deve avere una superficie non inferiore a mq. 35.

Tutti i locali degli alloggi, eccettuati quelli destinati a servizi igienici, disimpegno, corridoi, e ripostigli debbono fruire di illuminazione naturale diretta, adeguata alla destinazione d'uso.

Per ciascun locale di abitazione, l'ampiezza della finestra deve essere proporzionata in modo da assicurare un valore di fattore luce diurna medio, non inferiore al 2 % e comunque la superficie finestrata apribile non dovrà essere inferiore ad 1/8 della superficie del pavimento. Quando le caratteristiche tipologiche degli alloggi diano luogo a condizioni che non consentono di fruire di ventilazione, si dovrà ricorrere alla ventilazione meccanica centralizzata immettendo aria opportunamente captata e con i requisiti igienici confacenti. È comunque da assicurare, in ogni caso, l'aspirazione di fumi, vapori ed esalazioni nei punti di produzione (cucine, gabinetti) prima che si diffondono.

Il "posto di cottura" eventualmente annesso al locale di soggiorno deve comunicare ampiamente con quest'ultimo e deve essere adeguatamente dotato di impianto di aspirazione forzata sui fornelli.

Ogni alloggio avente da uno a cinque locali deve essere provvisto di adeguati servizi igienici; oltre cinque locali abitabili non è prescritto un doppio servizio (dotato di adeguati apparecchiature igieniche), salvo diverse prescrizioni di natura igienico - sanitaria; le stanze da bagno devono essere fornite da apertura all'esterno per il ricambio dell'aria, o essere dotati di adeguati impianti di aspirazione meccanica.

Nelle stanze da bagno sprovviste di apertura all'esterno è proibita l'installazione di apparecchi a fiamma libera.

È consentito, su conforme parere dell'USL l'accesso dalle camere da letto a servizi igienici e l'aerazione artificiale degli stessi.

L'altezza minima interna utile dei locali adibiti ad abitazione è fissata in ml.2,80.

Altezze minori (2,70 ml. per gli ambienti abitativi, riducibili a ml 2,40 per i corridoi, disimpieghi in genere, bagni, gabinetti e ripostigli) e diverse soluzioni di illuminazione e ventilazione possono essere consentite, nei limiti delle vigenti normative, purchè non ne derivi un aumento del numero dei piani consentito dalle Norme di Attuazione del P.R.G..

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

1. Parere del Servizio III° n. 32 del 11/07/2003
2. Deliberazione Consiliare n. 11 del 06/03/03 del comune di Prizzi;

ART. 3) Il comune di Prizzi è onerato di tutti gli adempimenti consequenziali all'emissione del presente decreto.

ART. 4) Il presente Decreto verrà pubblicato per estratto sulla Gazzetta Ufficiale della Regione Siciliana.

Palermo, lì

12/1 2003

IL DIRIGENTE GENERALE URBANISTICA
(Dott. Antonino Scimemi)