

COMUNE DI PRIZZI
(PROV. PA)
- 9 LUG. 2008
PROT. N° 5504

ing. Polina
Arch. Milazzo

Comune Prizzi (PA)

Servizio III - U.O. 3.2

Prot. U.O. n° 1338
del 16 LUG. 2008

REPUBBLICA ITALIANA

Regione Siciliana

Assessorato Territorio ed Ambiente

DIPARTIMENTO REGIONALE URBANISTICA

Servizio 3

Affari Urbanistici delle Province: Palermo, Trapani ed Agrigento



A MISURA
DI NATURA

Handwritten signature

Risposta a.....

del.....

U.O. 3.2 - PROT. n. 52838 DEL 04 LUG. 2008
Affari urbanistici della Provincia di Palermo

OGGETTO: Comune di Prizzi – Richiesta approvazione variante al regolamento edilizio ed all’art. 29 della Norme di Attuazione del Piano Regolatore Generale.

Raccomandata A.R
Anticipo Fax

→ Al Sindaco del Comune di
Prizzi (PA)

All’Ufficio Tecnico del Comune di
Prizzi (PA)

Con nota prot. n° 4721 del 03/07/2007 codesta Amministrazione ha trasmesso in triplice copia la delibera di Consiglio Comunale n° 10 del 28/03/2007, avente come oggetto “Adozione variante al regolamento edilizio ed all’art. 29 della Norme di Attuazione del P.R.G.”, corredata dalla relativa documentazione.

Dall’esame del citato atto consiliare trasmesso si rileva che, la modifica apportata all’art. 24 “Indici e parametri, edilizi ed urbanistici” del regolamento edilizio, consiste nella definizione dell’attuale dicitura dei piani cantinati (pag. 26 del R.E.) “che per almeno tre lati sono interamente interrati” con la dicitura “sono completamente interrati”; altresì viene aggiunta la frase “ Non sono ammessi piani cantinati che ricadono al di fuori dell’area di sedime del fabbricato fuori terra”.

Si ritiene che tale correzione all’art. 24 del R.E. sia condivisibile, in considerazione anche, che questo Dipartimento/Serv. 11 si è espresso con nota n° 35254 del 22/05/2006, in merito ad un quesito posto dallo stesso comune, inerente tale problematica “Ammissibilità realizzazione di piani cantinati, interrati per tre lati, con volumi ricadenti al di fuori dell’area di sedime del fabbricato fuori terra. Mancata concorrenza del piano cantinato nel computo del volume edilizio assentito prevista dal R.E. comunale vigente”; con la suddetta nota viene suggerito che “stante la anomalia regolamentare rappresentata, qualsiasi orientamento di codesto Comune che di fatto non trova riscontro nel proprio regolamento edilizio debba essere appositamente previsto e pertanto essere oggetto di variante urbanistica”. -

Altresì, nella stessa delibera il Consiglio comunale adotta la modifica a quanto previsto al 4° capoverso dell’art. 29 delle N.T. di A. del PRG che disciplina l’edificazione nella Zona A, di centro storico, ovvero “ Sino all’entrata in vigore dei Piani Particolareggiati di Risanamento sono consentiti

soltanto interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria”, aggiungere “e di ristrutturazione edilizia (art. 20 lett. “d” della L.R. 71/78) con le prescrizioni di cui all’art. 56 bis delle N. T. di A.”.

In considerazione che la zona A di Centro Storico interessa circa il 60 % dell’abitato, come si rileva dalla relazione illustrativa della variante all’art. 29 delle NTA, resa dal Responsabile del Settore Tecnico, oltre che essere un centro di antica formazione, non si può condividere l’intervento di ristrutturazione edilizia (art. 20, lett. d), L. R. 71/78) sistematicamente ed indistintamente per tutto il centro storico, senza che questo sia supportato da un’analisi consistente nella individuazione di una fase di oggettiva conoscenza delle caratteristiche fisiche del patrimonio edilizio storico, da cui far scaturire le trasformazioni possibili e così stabilire i vari tipi di interventi da effettuare e le destinazioni d’uso compatibili.

Si evidenzia che sulla base dei riferimenti normativi vigenti, gli interventi edilizi consentiti nella z.t.o. “A” (oltre a quelli manutentori, sono consentiti solo interventi di “restauro e risanamento conservativo” fatta eccezione dell’ammissibilità di interventi di ristrutturazione edilizia e urbanistica, consentiti nella sola ipotesi di disciplina attuativa effettuata a mezzo di piani di recupero ex Legge n° 457/78), sono quelli di cui agli artt. 7, 8 e 9 del D.M. 02/04/1968 , n°1444; il punto I), del comma 3, dell’art. 39 della L.R. n° 19/72 (come sostituito dall’art. 28, della L.R. n° 21/73 ed integrato dall’art. 21, comma 1, della L.R. n° 71/78); l’art. 1, comma 1 e l’art. 2 comma 1, lett. a), della L.R. n°70/76, l’art. 12, comma 7, lettera a) e l’art. 55 della L.R. 71/78; l’art. 28 della Legge 457/78.

Il recupero del centro storico, così come previsto dall’art.29 delle N.T.A. è affidato alla redazione/attuazione dei Piani Particolareggiati di Risanamento, oggi tale condizione può essere superata dalla predisposizione della “Variante generale al Centro Storico” nei termini indicati dalla Circolare n° 3/2000, prot. n° 4159 del 11/07/2000, che da indirizzi per l’intervento diretto nel Centro storico.

Con l’occasione si precisa che, trattandosi di una norma che regola il tessuto del Centro Storico e per quei comuni con popolazione sino a 10.000 abitanti è necessario ai fini dell’eventuale approvazione della modifica all’art. 29, il parere della competente Sovrintendenza (art. 9 L.R. 40/95), ove sussiste il vincolo ex Decreto Legislativo 42/2004.

I superiori rilievi costituiscono motivo ostativo all’approvazione della modifica all’art. 29 delle N.T. di A. da parte di questo Assessorato. Pertanto, ai sensi dell’art. 11 bis della L.R. 10/91, codesto Comune è invitato a presentare osservazioni eventualmente corredate da documenti, entro il termine di giorni 10 (dieci) dal ricevimento della stessa.

Si resta in attesa di riscontro entro i termini di cui sopra.

Il Dirigente Del Servizio
(Arch. Giovanni Ciotta)

