
 *** RAPPORTO TX ***

TRASMISSIONE OK

NR. TX/RX 2282
 #TEL. CORRISPOND. 0917077813
 SUBINDIRIZZO
 NOME CORRISPOND.
 ORA INIZ 17/06 12:00
 T. USATO 02'00
 PAGG. INViate 3
 RISULTATO OK

COMUNE DI ACI BONACCORSI

PROVINCIA DI CATANIA

COPIA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 7 del 27-03-2013

OGGETTO: Presa d'atto degli elaborati di Modifica alle Norme Tecniche di Attuazione e al Regolamento Edilizio in Varante al P.R.G. e approvazione del Regolamento di Bioarchitettura. Aggiornamento elaborati come da prescrizioni al **D.D.G. n°13 del 12-02-2013**

L'anno duemilatredici il giorno ventisette del mese di marzo alle ore 20:00 e segg. nella sala delle adunanze consiliari di questo Comune, alla seduta di inizio disciplinata dal comma 1° dell'art.30, L.R.n° 9/86 e successive modifiche e integrazioni, in seduta Ordinaria disciplinata dal comma 7 art.14 Regolamento per il funzionamento del Consiglio Comunale, che è stata partecipata ai signori Consiglieri a norma dell'art. 48 dell'OO.EE.LL. risultano all'appello nominale:

MANNINO SALVATORE	P	LIMA FRANCESCO VITTORIO	P
TOMARCHIO SALVO	P	GAMBINO ELENA MARGHERITA	A
BONACCORSO MARIO	P	DI MULO SEBASTIANO	P
TOSCANO RODOLFO	P	ARCIFA ALFIO	P
SAMPERI ROBERTO	P	DI MAURO VENERO GABRIELE	P
SCUDIARI LOREDANA	P	CAFFARELLI FILIPPO	P

Risultano presenti n. 11 e assenti n. 1.

Risultato legale, ai sensi dell'art. 30 della L.R. 6.3.1986, n. 9, il numero degli intervenuti, assume la presidenza il P.A. **MANNINO SALVATORE**, nella sua qualità di **PRESIDENTE DEL CONSIGLIO**.

COMUNE DI ACI BONACCORSI

PROVINCIA DI CATANIA

COPIA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 7 del 27-03-2013

OGGETTO: Presa d'atto degli elaborati di Modifica alle Norme Tecniche di Attuazione e al Regolamento Edilizio in Varante al P.R.G. e approvazione del Regolamento di Bioarchitettura. Aggiornamento elaborati come da prescrizioni al D.D.G. n°13 del 12-02-2013

L'anno duemilatredici il giorno ventisette del mese di marzo alle ore 20:00 e segg. nella sala delle adunanze consiliari di questo Comune, alla seduta di inizio disciplinata dal comma 1° dell'art.30, L.R.n° 9/86 e successive modifiche e integrazioni, in seduta Ordinaria disciplinata dal comma 7 art.14 Regolamento per il funzionamento del Consiglio Comunale, che è stata partecipata ai signori Consiglieri a norma dell'art. 48 dell'OO.EE.LL. risultano all'appello nominale:

MANNINO SALVATORE	P	LIMA FRANCESCO VITTORIO	P
TOMARCHIO SALVO	P	GAMBINO ELENA MARGHERITA	A
BONACCORSO MARIO	P	DI MULO SEBASTIANO	P
TOSCANO RODOLFO	P	ARCIFA ALFIO	P
SAMPERI ROBERTO	P	DI MAURO VENERO GABRIELE	P
SCUDIERI LOREDANA	P	CAFFARELLI FILIPPO	P

Risultano presenti n. 11 e assenti n. 1.

Risultato legale, ai sensi dell'art. 30 della L.R. 6.3.1986, n. 9, il numero degli intervenuti, assume la presidenza il P.A. MANNINO SALVATORE, nella sua qualità di **PRESIDENTE DEL CONSIGLIO**.

Partecipa il **SEGRETARIO COMUNALE** del Comune Dr. ANTONIO MARIA CAPUTO.

Ai sensi dell'art. 184 – ultimo comma – dell'O.EE.LL. vengono scelti scrutatori nelle persone dei consiglieri: SCUDIERI LOREDANA.

LIMA FRANCESCO VITTORIO.

ARCIFA ALFIO.

La seduta è Pubblica.

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTO che, ai sensi dell'art. 53 della legge 8.6.1990, n. 142, recepito dalla L.R. n. 48/91, sulla proposta di deliberazione in oggetto hanno espresso:

Per quanto concerne la **REGOLARITA' TECNICA** esprime parere Favorevole

10/03/2013
ACI BONACCORSI

Il Presidente preleva il quarto punto all'o.d.g. ad oggetto: "Presenza d'atto degli elaborati di Modifica alle Norme Tecniche di Attuazione in Variante al P.R.G. e approvazione del Regolamento di Bioarchitettura. Aggiornamento elaborati come da prescrizioni al D.D.G. n. 13 del 12-03-2013", quindi, illustra in linea generale la proposta di deliberazione e chiede, poi, all'Arch. Colosi progettista della variante del P.R.G., presente in aula, di esporne dettagliatamente i contenuti.

L'Arch. Colosi, relativamente alla osservazione presentata dalla Ditta Toscano Giuseppe, chiarisce che lo stesso Toscano ha presentato istanza direttamente all'A.R.T.A. che si è espresso positivamente giusta parere n.3 del 7-2-2013 allegato al D.D.G. n.13/2013. L'Arch. Colosi precisa, inoltre, che gli elaborati tecnici sono stati adeguati al già citato D.D.G. n.13/2013.

Il Presidente, non essendoci ulteriori interventi, dà lettura della proposta di delibera in argomento invitando, quindi i consiglieri a votarla.

La votazione ottiene il seguente risultato:

Votanti-11 Favorevoli 8 Contrari 3 (Di Mulo, Samperi e Scudieri).

IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista la proposta ad oggetto: "Presenza d'atto degli elaborati di Modifica alle Norme Tecniche di Attuazione in Variante al P.R.G. e approvazione del Regolamento di Bioarchitettura. Aggiornamento elaborati come da prescrizioni al D.D.G. n. 13 del 12-03-2013",

Visto l'esito della votazione;

DELIBERA

Approvare la proposta di delibera ad oggetto: "Presenza d'atto degli elaborati di Modifica alle Norme Tecniche di Attuazione in Variante al P.R.G. e approvazione del Regolamento di Bioarchitettura. Aggiornamento elaborati come da prescrizioni al D.D.G. n. 13 del 12-03-2013" che allegata al presente verbale ne costituisce parte integrante e sostanziale.

PREMESSO:

Che con deliberazione del Commissario Straordinario, con i poteri del Consiglio Comunale, n° 21 del 14-09-2011 sono state adottate le Modifiche alle Norme Tecniche di Attuazione ed al Regolamento Edilizio in Varante al P.R.G. approvato dalla Regione Siciliana con Decreto n°465 del 11-06-2009 e approvato il Regolamento di Bioarchitettura;

-Che con nota n°1387 del 30.01.2012 il Comune di Aci Bonaccorsi ha formulato istanza di approvazione della variante urbanistica in oggetto;

-Che avverso detto provvedimento, n° 21 del 14-09- 2011, è pervenuta in data 30 novembre 2011, acquisita al protocollo generale del Comune al n. 14433, opposizione da parte del sig. Toscano Giuseppe;

-Che con nota 744 del 16 gennaio 2012 l'arch. Lucia Colosi (progettista della variante in oggetto) formulava le deduzioni all'osservazione-opposizione avanzata dal Sig. Toscano Giuseppe;

-Che con delibera n. 2 del 17.01.2012, il Commissario Straordinario, con i poteri del Consiglio Comunale respingeva l'osservazione avanzata del Sig. Toscano Giuseppe;

-Che con nota dirigenziale, Dipartimento Urbanistica -PA, n. 9724 del 3.05.2012 sono stati richiesti chiarimenti e integrazioni sulla variante di che trattasi;

-Vista altresì la nota di chiarimenti dell'arch. L. Colosi acquisita al protocollo n. 10763 del 12.09.2012 e relativi allegati grafici (planimetria riportante il tracciato delle strade provinciali e Tav. 1 "Zonizzazione" del P.R.G.);

-Che con nota n. 11196 del 21.09.2012 questo comune ha riscontrato la predetta richiesta;

-Che con nota prot. 24875 del 28-11-2012, il Dirigente Generale dell'Assessorato Territorio ed Ambiente – Dipartimento di Urbanistica ha notificato a questo Ente, in data 04-12-2012 prot.14315 il parere n°21 del 16-11-2012, in ordine alla variante per le modifiche alle Norme Tecniche di Attuazione ed al Regolamento Edilizio in Varante al P.R.G. approvato dalla Regione Siciliana con Decreto n°465 del 11-06-2009 e approvazione del Regolamento di Bioarchitettura, adottata con deliberazione del Commissario Straordinario, con i poteri del Consiglio Comunale, n° 21 del 14-09-2011;

-Visto il suddetto parere dell'Assessorato Territorio ed Ambiente – Dipartimento di Urbanistica n°21 del 16-11-2012 di seguito riportato:

“La proposta concerne la parziale modifica del testo del R.E. (articoli 3-5-15-16-40-59-72-75-81-82) e delle N.T.A. (articoli 17-18-23-24) dello strumento urbanistico vigente del Comune di Aci Bonaccorsi (variante generale del P.R.G. approvata con D.Dir. n. 135/DRU/2009). Ciò, secondo quanto riferito nella relazione tecnica, scaturisce dalla "volontà dell'amministrazione di adeguare il Regolamento Edilizio e le Norme Tecniche di Attuazione alla normativa vigente nazionale e regionale". Inoltre il Comune intende dotarsi di un "Regolamento di Bioarchitettura" che, sostanzialmente, si configura quale integrazione del regolamento edilizio.

Rinviando per i dettagli agli elaborati tecnici in atti, si riportano nel prosieguo, le varie innovazioni apportate al R.E. e alle N.T.A. con le pertinenti valutazioni di questo ufficio.

Emendamento proposto dalla G.M.

Il p. 2 della proposta sottoposta al Commissario straordinario stabilisce di «emendare, nei suddetti elaborati, la dizione "Commissione edilizia" in "Commissione Urbanistica"».

Valutazioni: si prende atto.

Art. 3 RE. - Composizione della Commissione Urbanistico Edilizia (ora "Commissione Urbanistica

n.d.r.)

Viene cassata la figura del "Medico funzionario dell' 'A. S. L. " nell'elenco dei membri di diritto.

Valutazioni: si prende atto.

Art. 5 R.E. - Attribuzioni della Commissione Urbanistico Edilizia (ora "Commissione Urbanistica n.d.r.)

Viene cassata la competenza riguardante i pareri "sui progetti delle opere soggette al rilascio della concessione edilizia".

Valutazioni: si prende atto alla luce dell'art. 19 della n.5/2011.

Art. 15 R.E. - Elaborati di progetto ed alleati alla domanda di Concessione Edilizia

Nell'elenco degli elaborati inerenti al progetto di interventi soggetti a concessione edilizia viene introdotta la seguente lettera: "H - Documentazione fotografica dello stato dei luoghi prima dell'intervento, con planimetria di indicazione di punti di ripresa, e fotomontaggio dell'intervento proposto".

Valutazioni: si condivide.

Art. 16 R.E. - Domanda di concessione edilizia per lottizzazioni e relativi elaborati di progetto e allegati

Nell'elenco degli elaborati inerenti al progetto di piani di lottizzazione viene sostituito il testo della seguente lettera: "F - Documentazione fotografica dello stato dei luoghi prima dell'intervento, con planimetria« indicazione di punti di ripresa, e fotomontaggio dell'intervento proposto e se necessario, a richiesta, plastici della zona".

Valutazioni: si condivide.

Art. 40 R.E. - Definizione del concetto di superficie e di volume

Viene modificato il 3° capoverso relativo al computo del volume da considerare "pari al prodotto tra la superficie coperta e l'altezza media dell'edificio misurata all' estradosso del' ultimo solaio di copertura mantenendo in ogni caso le misure minime di legge previste per l'abitabilità dei locali".

Valutazioni: si condivide con la seguente integrazione: dopo le parole «per l'abitabilità dei locali» aggiungere « e non superando il volume geometrico fuori terra dell'edificio, dedotti i volumi tecnici».

Art. 59 R.E. - Isolamenti Fonici e Termici

Viene aggiunto alla fine dell'articolo il seguente capoverso: "Per tutti gli interventi, in attesa che la regione Sicilia provveda al recepimento della Direttiva 2009/91/CE sul rendimento energetico in edilizia, si applica il D. Lgs. n. 192 del 19 agosto 2005 e successive modif. e integr. nonché i relativi decreti ministeriali applicativi (art. 17 D. Lgs. 192/2005".

Valutazioni: si condivide.

Art. 72 R.E. - Soffitti inclinati e soppalchi

Il secondo capoverso viene così modificato: "Sono ammessi i soppalchi, cioè solai intermedi, nei locali, categoria A e S sempre che l'altezza minima netta al disopra e al disotto del soppalco non sia inferiore 2,20 m".-

Valutazioni: si condivide.

Art. 75 R.E. - Piano sottotetto

Dopo il primo capoverso, il secondo viene cassato e sostituito dai seguenti:

"I locali sono considerati abitabili purchè sia assicurata l'altezza media ponderale di 2 mt calcolata dividendo il volume della parte di sottotetto la cui altezza superi 1,50 mt per la superficie relativa.

Il piano sottotetto non va comunque conteggiato come ulteriore elevazione fuori terra, nel rispetto dei limiti delle altezze di ogni zona".

Valutazioni: si condivide.

Art. 81 R.E. - Coperture

Dopo il terzo e ultimo capoverso sono aggiunti i seguenti:

"Le coperture a due falde sono consentite nella zona C solo se la pendenza delle stesse avviene sul lato minore della sagoma dell'edificio.

L'oggetto della mantovana da cui parte la falda del tetto non può superare la misura di 1ml.

L'imposta della falda del tetto deve coincidere con l'estradosso dell' ultimo solaio. "

Valutazioni: si condivide.

Art. 82 R.E. - Sistemazione di marciapiedi

Dopo il secondo e ultimo capoverso è aggiunto il seguente:

"La realizzazione di nuove strade e l'adeguamento delle sezioni di quelle esistenti, deve prevedere lungo il

percorso, almeno su un lato, un'area riservata a marciapiedi con larghezza non inferiore a 2 mt."

Valutazioni: si condivide.

Art. 17 N.T.A. - Zona territoriale omogenea C

Dopo il terzo capoverso è aggiunto il seguente:

"Nelle zone prospicienti strade provinciali il proprietario è tenuto alla cessione a favore del Comune di una fascia di profondità di 5 mt parallela alla medesima strada che il Comune destinerà a parcheggio ad uso pubblico. Tale fascia mantiene il carattere di edificabilità nel calcolo della cubatura."

Valutazioni: non si condivide in quanto nella documentazione trasmessa non si riscontrano le ragioni a presupposto della variante richieste dall'art.10, c. 7, della legge n.1150/1942. In particolare non viene dimostrata alcuna necessità di maggiori aree a parcheggio rispetto alle quantità approvate con il recente D. Dir. n. 135/2009. In assenza di fabbisogni analiticamente determinati, una simile previsione-comportante maggiori oneri per la P.A. per la realizzazione e manutenzione delle relative superfici, un maggior sacrificio per i privati e disparità di trattamento rispetto alle aree prospicienti altra tipologia di strade - appare pertanto del tutto ingiustificata.

Art. 18 N.T.A. - Zona territoriale omogenea D: Artigianale, commerciale e industriale

La modifica concerne l'introduzione della tipologia produttiva "industriale" nelle sottozone DI e D2 con identici parametri e prescrizioni in atto riservati alle sole attività artigianali e commerciali.

Valutazioni: non si condivide in quanto nella documentazione trasmessa non si riscontrano le ragioni a presupposto della variante richieste dall'art.10, c. 7, della legge n. 1150/1942. In particolare, oltre a non dimostrare alcun fabbisogno in termini di attività industriali, il Comune non fornisce alcuna motivazione o analisi a supporto della scelta di modificare, relativamente agli insediamenti produttivi, l'impostazione del P.R.G. recentemente approvato.

Art. 23 N.T.A. - Zone di vincolo

assoluto

Dopo l'ultimo capoverso dell'articolo (per probabile refuso indicato come n. 24) è introdotto il seguente:
"La zona di vincolo, a sud del territorio comunale, in cui ricade il pozzo di captazione di acqua, è sottoposta alle regole che riguardano la salvaguardia del patrimonio idrico ai sensi dell'art. 94 del D. Lgs. n. 152/2006 e s.m.i. e pertanto negli elaborati grafici sono evidenziate la zona di tutela assoluta e l'area di salvaguardia della zona di rispetto. "

Valutazioni: si condivide, preso atto che l'individuazione della zona di vincolo è già riportata nella tav. I "Zonizzazione" del P.R.G.

Art. 24 N.T.A. - Zone destinate ad attività di distribuzione carburante

Si tratta di un articolo conclusivo interamente di nuova introduzione che individua alcune prescrizioni da osservare nella predisposizione di progetti di impianti di distribuzione carburanti. In particolare:

-sup. coperta non superiore al 15% dell'area d'intervento;

-distanza dai confini mt 5,00;

-40% dell'area da sistemare a verde, ecc..

Valutazioni: si condivide.

REGOLAMENTO DI BIOARCHITETTURA

Il regolamento di Bioarchitettura, secondo quanto riportato nella sua parte introduttiva, ha la finalità di "aggiornare il regolamento edilizio comunale introducendo parametri di carattere energetico e di qualità ambientale indirizzati al risparmio energetico, al risparmio idrico e la miglioramento della qualità degli ambienti indoor". Si prevede in tal senso un sistema di incentivi edilizi (mediante l'applicazione delle disposizioni della l.r. n. 5/2005), economici (riduzione degli oneri di urbanizzazione secondaria fino al 50% per interventi di bioedilizia) e indiretti (etichetta di qualità).

CONSIDERATO

-secondo quanto riferito in atti, la proposta modifica della disciplina.. tecnico-regolamentare dello strumento urbanistico comunale è finalizzata ad adeguare le stesse alla vigente normativa nazionale e regionale;

-le procedure amministrative previste dalla vigente normativa inerenti all'adozione della variante al P.R.G., nonché il deposito e pubblicazione dei relativi atti, appaiono correttamente seguite;

- l'osservazione presentata dalla ditta Toscano Giuseppe, tendente al riconoscimento di potenzialità edificatoria nella zone A del P.R.G., risulta regolarmente e motivatamente controdedotta (respinta) con la condivisa delibera commissariale n. 2/2012.

RITENUTO che, tenuto conto delle valutazioni formulate, dagli atti pervenuti non risultano motivi ostativi all'approvazione di quanto oggetto dell'istanza comunale.

Per tutto quanto sopra si è del PARERE:

che la variante alle N.T.A. e al R.E. del P.R.G. di Aci Bonaccorsi adottata con delibera commissari aie n. 21 del 14.09.2011 sia meritevole di approvazione nei termini superiormente espressi.

-Atteso che a seguito del parere reso dall'Assessorato Regionale l'Amministrazione Comunale ha chiesto al progettista incaricato di formulare eventuali controdeduzioni da sottoporre al Consiglio Comunale per gli adempimenti di legge;

-Vista la nota acquisita al protocollo generale dell'Ente in data 10 dicembre 2012, al n. 14737, con la quale il progettista della variante di che trattasi, arch. Lucia Colosi, "considerato che lo stesso parere accoglie la quasi totalità delle modifiche proposte eccezion fatta per gli articoli 17 e 18 delle N.T.A. e condivide pienamente l'introduzione del Regolamento di Bioarchitettura, ritiene di non formulare controdeduzioni da sottoporre al Consiglio Comunale in merito ai suddetti articoli";

-Vista l'osservazione della Ditta Toscano Giuseppe acquisita al protocollo di questo ente in data 14-12-2012 prot.14998;

-Vista la delibera consiliare n° 39 del 19-12-2012 con la quale si prende atto di quanto riportato nel parere n°21 del 16-11-2012 dal Dipartimento dell'Urbanistica-Assessorato Territorio ed Ambiente (PA), tuttavia, non viene dato riscontro alla osservazione della Ditta Toscano;

-Vista la nota n°1013 del 28-1-2013 con cui questa Amministrazione trasmette copia della suddetta delibera consiliare n° 39 del 19-12-2012, adottata ai sensi dell'art.4 comma 5 della L.R.71/78;

-Vista l'osservazione della Ditta Toscano Giuseppe trasmessa direttamente all'ARTA e per conoscenza a questo Ente,acquisita al protocollo in data 31-01-2013 prot.1157;

-Visto il D.D.G. n°13 del 12-02-2013 con la quale l'ARTA ha approvato la variante al P.R.G. di Aci Bonaccorsi relativa alle Modifiche delle Norme Tecniche di Attuazione al Regolamento Edilizio e al Regolamento di Bioarchitettura, ai sensi e per gli effetti dell'art.4 della L.R.71/78, in conformità ai pareri del Dipartimento Urbanistica n° 21 del 16-11-2012 e n°3 del 07-02-2013;

Richiamato il contenuto del citato D.D.G. n. 13 del 12 febbraio 2012 e degli acclusi Pareri del Dipartimento Urbanistica n° 21 del 16-11-2012 e n°3 del 07-02-2013 che in allegato al presente provvedimento ne formano parte integrate e sostanziale:

-Visto l'art. 3 del citato D.D.G. n°13 del 12-02-2013, cui prescrive:

"il Comune di Aci Bonaccorsi resta onerato degli adempimenti consequenziali al presente decreto" tra questi l'aggiornamento con modifiche e correzioni degli elaborati, che discendono dal suddetto decreto, affinché per gli Uffici e per l'utenza risulti un testo definitivo e completo";

10/10 - 10/10
- Vista la nota prot.n°2592 del 14-03-2013 con la quale il progettista ha trasmesso i seguenti elaborati aggiornati al D.D.G. n°13 del 12-02-2013:

- 1 -Relazione Tecnica;
- 2 -Regolamento Edilizio ed Urbanistico
- 3 -Norme Tecniche di Attuazione
- 4 -Regolamento di Bioarchitettura

- Tutto ciò premesso e visto il parere favorevole espresso in linea tecnica ai sensi dell'art. 12 della legge Regionale n.30/2000;

- Visto l'O.A.EE.LL. vigente nella Regione Sicilia;

SI PROPONE

-Di prendere atto dei seguenti elaborati di variante al P.R.G., Modifiche delle Norme Tecniche di Attuazione al Regolamento Edilizio e al Regolamento di Bioarchitettura, come modificati dal progettista secondo le prescrizioni del D.D.G. n°13 del 12-02-2013, in conformità ai pareri del Dipartimento Urbanistica n° 21 del 16-11-2012 e n°3 del 07-02-2013:

- 1 -Relazione Tecnica;
- 2 -Regolamento Edilizio ed Urbanistico
- 3 -Norme Tecniche di Attuazione
- 4 -Regolamento di Bioarchitettura

- Di pubblicare gli elementi della variante sul sito istituzionale dell'Ente, unitamente agli elaborati di piano vigenti e non oggetto della variante;

- Di depositare gli elaborati di variante, per la libera visione del pubblico, presso l'Ufficio Urbanistica, dando conoscenza del deposito mediante avviso affisso all'Albo Pretorio, sul sito istituzionale dell'Ente ed in altri luoghi pubblici.

Pareri sulla proposta di deliberazione (art. 53 legge 8-6-1990, n. 142)

Parere in ordine alla regolarità tecnica

Si esprime parere Favorevole in ordine alla regolarità tecnica della proposta di deliberazione concernente l'oggetto

Aci Bonaccorsi, li 20-03-2013

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

CAPUTO ANTONIO



REPUBBLICA ITALIANA



Regione Siciliana

Assessorato Territorio ed Ambiente
DIPARTIMENTO REGIONALE URBANISTICA
Servizio 4 - Sicilia Sud-Orientale (CT-SR-RG)

COMUNE DI ACI BONACCORSI
UFFICIO SEGRETERIA COMUNALE

Corrispondenza assegnata, ai sensi della L. 241/90 e della L.R. 10/91 e loro succ. in materia, per ogni adempimento di competenza e per i provvedimenti conseguenziali, al Responsabile dell'Area Urbanistica

- Copia del documento a SRAC
- Evadere con urgenza
- Contattare sul territorio interessato
-

Handwritten signature

PROT. N. 3281

DEL 14/02/2013

OGGETTO: Comune di ACI BONACCORSI - Variante al P.R.G. relativa a modifiche al R.E.C., alle N.T.A e al Regolamento di Bioarchitettura - . Notifica D.D.G. n. 13 del 12/2/2013.

Al Comune di
ACI BONACCORSI

Alla Presidenza della Regione
Siciliana
Ufficio Legislativo e Legale
PALERMO

Si notifica il Decreto indicato in oggetto indicato affinché il comune di Aci Bonaccorsi curi tutti gli adempimenti consequenziali.

Al Comune di Aci Bonaccorsi si trasmettono, inoltre, gli allegati indicati all'art. 2 del citato provvedimento.

Il medesimo decreto, con esclusione degli allegati, si trasmette, in duplice copia, all'Ufficio Legislativo e Legale per la pubblicazione nella G.U.R.S...

COMUNE DI
ACI BONACCORSI

28 FEB 2013

PROT. N. 3089

Il Dirigente del Servizio 4
Ing. Mauro Verace

Repubblica Italiana



Regione Siciliana

ASSESSORATO REGIONALE TERRITORIO E AMBIENTE
DIPARTIMENTO DELL'URBANISTICA

SERVIZIO 4

U. O. 4.F - AFFARI URBANISTICI DELL'AREA METROPOLITANA DI CATANIA

COMUNE DI ACI BONACCORSI
26 FEB 2013
PROT. N. 2084

Oggetto: Comune di **Acì Bonaccorsi**. Modifica alle Norme Tecniche di Attuazione e al Regolamento Edilizio in variante al P.R.G. e approvazione del Regolamento di Bioarchitettura - Controdeduzioni comunali al Parere n. 21 del 16/11/2012

PARERE N. 3 DEL 7/2/2013 (art. 9 L.R. 40/95)

PREMESSO che:

- Con nota n. 1387 del 30.01.2012 il Comune di Acì Bonaccorsi ha inoltrato istanza di approvazione della variante urbanistica in oggetto adottata con delibera commissariale n. 21 del 14.09.2011.
- Con dirigenziale n. 9724 del 3.05.2012 sono stati richiesti chiarimenti e integrazioni.
- Con nota n. 11196 del 21.09.2012 (acquisita all'A.R.T.A. in data 1/10/2012. prot. n. 20283) il Comune di Acì Bonaccorsi ha riscontrato la predetta richiesta.
- ~~Con parere n. 21 del 16/11/2012 questa U.O. ha espresso il proprio parere con prescrizioni ex art. 9 della L.R. N. 40/95.~~
- Con dirigenziale n. 24875 del 28/11/2012 il suddetto parere è stato trasmesso al Comune di Acì Bonaccorsi, che lo ha acquisito in data 4/12/2012, affinché adottasse le proprie controdeduzioni ai sensi dell'art. 4- comma 5- della L.R. n. 71/78.

Vista la nota n. 1013 del 28/1/2013. introitata all'ARTA al prot. n. 2047 del 29/1/2013. con cui il Comune di Acì Bonaccorsi ha trasmesso la delibera consiliare n. 39 del 19/12/2012. adottata ai sensi del predetto art. 4-comma 5- della L.R. n. 71/78.

Vista l'osservazione della Ditta Toscano Giuseppe, del 14/12/2012, trasmessa al Comune di Acì Bonaccorsi e allegata alla delibera di cui sopra;

Vista l'osservazione della Ditta Toscano Giuseppe trasmessa direttamente all'ARTA, acquisita al prot. n. 2200. del 31/1/2013..

RILEVATO che:

- con la predetta deliberazione in Consiglio Comunale, sulla scorta della relazione a firma del Progettista della variante, Arch. Lucia Colosi, e della proposta di Deliberazione formulata dall'U.T.C., il Consiglio Comunale approva la proposta di delibera con la quale si prende atto dei rilievi e delle prescrizioni contenuti nel parere n. 21 del 16/11/2012 di questa U.O.;
- con la medesima delibera, tuttavia, non viene dato riscontro alla osservazione della Ditta Toscano, con cui viene reiterata una precedente opposizione della stessa ditta, prodotta al Comune di Acì Bonaccorsi nell'ambito del procedimento di pubblicità della variante ex art. 3 della L.R. n. 71/78;

10/9/2013

CONSIDERATO che:

1. la delibera consiliare n. 39 del 19/12/2012, con cui il Comune di Aci Bonaccorsi nulla ha da rilevare in ordine alle prescrizioni contenute nel parere n. 21/2012, è stata assunta entro i termini disposti dall'art. 4 comma 5 della L.R. n. 71/78.
2. relativamente alla opposizione-osservazione della ditta Toscano Giuseppe, valutato il contenuto dell'osservazione pervenuta direttamente all'ARTA (prot. n. 2200 del 31/01/2013), tenuto conto della documentazione grafica e fotografica allegata, ritenendosi fondate le argomentazioni espresse, si è dell'avviso che l'osservazione va accolta nei termini di cui alla relazione di deduzione del progettista formulate in data 16/1/2012 e con l'indice di densità fondiario di mc/mq 1,495 in conformità all'art. 7 del D.I. n. 1444/68.

Nei termini sopra esposti, questa U.O. 4.1. esprime il proprio

PARERE

in ordine alle controdeduzioni adottate dal Comune di Aci Bonaccorsi con deliberazione consiliare n. 39 del 19/12/2012 ed all'osservazione della ditta Toscano introitata all'ARTA al prot. n. 2200 del 31/01/2013.

Il Funzionario Direttivo
Geom. Ignazio Lo Presti

Il Dirigente del Servizio 4
Ing. Mauro Verace

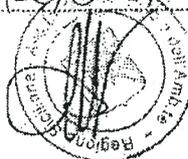


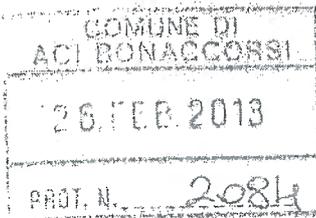
REGIONE SICILIANA

Assessorato del Territorio e dell'Ambiente

IL PRESENTE DOCUMENTO COSTITUISCE ALLEGATO 2

AL DDG N. 13 DEL 12/02/13





Repubblica Italiana



Regione Siciliana

ASSESSORATO REGIONALE TERRITORIO E AMBIENTE
DIPARTIMENTO DELL'URBANISTICA
SERVIZIO 4

U.O. 4.1 - AFFARI URBANISTICI DELL'AREA METROPOLITANA DI CATANIA

Oggetto: Comune di Aci Bonaccorsi. Modifica alle Norme Tecniche di Attuazione e al Regolamento Edilizio in variante al P.R.G. e approvazione del Regolamento di Bioarchitettura.

PARERE N. 21 DEL 16.11.2012

VISTA la nota n. 1387 del 30.01.2012 con la quale il Comune di Aci Bonaccorsi ha formulato istanza di approvazione della variante urbanistica in oggetto.

VISTA la dirigenziale n. 9724 del 3.05.2012 con la quale sono stati richiesti chiarimenti e integrazioni.

VISTA la nota n. 11196 del 21.09.2012 (acquisita all'A.R.T.A. in data 1.10, prot. n. 20283) con la quale il Comune di Aci Bonaccorsi ha riscontrato la predetta richiesta.

VISTA la documentazione trasmessa unitamente alla suddetta istanza, e in particolare:

- a) delibera commissariale n. 21 del 14.09.2011 di adozione della variante in oggetto in uno alla relativa proposta formulata dalla G.M.;
- b) atti di deposito e pubblicità (art. 3 della l.r. n. 71/1978):
 - avviso di deposito;
 - stralcio G.U.R.S., p. II, n. 46, del 18.11.2011;
 - manifesto murale;
 - dichiarazione sindacale di regolare deposito e pubblicazione sul quotidiano a diffusione regionale "Quotidiano di Sicilia" e sulla G.U.R.S. del 18.11.2011;
- c) certificato del segretario comunale del 30.01.2012 attestante l'avvenuta presentazione di n. 1 osservazione;
- d) osservazione della ditta Toscano Giuseppe assunta al prot. comunale n. 14433 del 30.11.2011;
- e) deduzioni all'osservazione dell'arch. Lucia Colosi (progettista della variante in oggetto);
- f) delibera commissariale n. 2 del 17.01.2012 di controdeduzioni all'osservazione suddetta in uno alla relativa proposta di delibera;
- g) elaborati tecnici di variante costituiti da:
 - relazione tecnica (all. 1);
 - regolamento edilizio ed urbanistico (all. 2);
 - norme tecniche di attuazione (all. 3);
 - regolamento di bioarchitettura (all. 4);
- h) Nota di chiarimenti arch. L. Colosi acquisita al protocollo del comune di Aci Bonaccorsi n. 10763 del 12.09.2012 e relativi allegati grafici (planimetria riportante il tracciato delle strade provinciali e Tav. 1 "Zonizzazione" del P.R.G.).

RILEVATO

La proposta concerne la parziale modifica del testo del R.E. (articoli 3-5-15-16-40-59-72-75-81-82) e delle N.T.A. (articoli 17-18-23-24) dello strumento urbanistico vigente del Comune di Aci Bonaccorsi (variante generale del P.R.G. approvata con D.Dir. n. 135/DRU/2009). Ciò, secondo quanto riferito nella relazione tecnica, scaturisce dalla "volontà dell'amministrazione di adeguare il Regolamento Edilizio e le Norme Tecniche di Attuazione alla normativa vigente nazionale e regionale". Inoltre il Comune intende dotarsi di un "Regolamento di Bioarchitettura" che, sostanzialmente, si configura quale integrazione del regolamento edilizio.

Rinviano per i dettagli agli elaborati tecnici in atti, si riportano nel prosieguo, le varie innovazioni apportate al R.E. e alle N.T.A. con le pertinenti valutazioni di questo ufficio.

Emendamento proposto dalla G.M.

Il p. 2 della proposta sottoposta al Commissario straordinario stabilisce di <<emendare, nei suddetti elaborati, la dizione "Commissione edilizia" in "Commissione Urbanistica">>.

Valutazioni: si prende atto.

Art. 3 R.E. - Composizione della Commissione Urbanistico Edilizia (ora "Commissione Urbanistica" n.d.r.)

Viene cassata la figura del "Medico funzionario dell'A.S.L." nell'elenco dei membri di diritto.

Valutazioni: si prende atto.

Art. 5 R.E.- Attribuzioni della Commissione Urbanistico Edilizia (ora "Commissione Urbanistica" n.d.r.)

Viene cassata la competenza riguardante i pareri "sui progetti delle opere soggette al rilascio della concessione edilizia".

Valutazioni: si prende atto alla luce dell'art. 19 della l.r. n. 5/2011.

Art. 15 R.E. - Elaborati di progetto ed allegati alla domanda di Concessione Edilizia

Nell'elenco degli elaborati inerenti al progetto di interventi soggetti a concessione edilizia viene introdotta la seguente lettera: "H - Documentazione fotografica dello stato dei luoghi prima dell'intervento, con planimetria di indicazione di punti di ripresa, e fotomontaggio dell'intervento proposto".

Valutazioni: si condivide.

Art. 16 R.E. - Domanda di concessione edilizia per lottizzazioni e relativi elaborati di progetto e allegati

Nell'elenco degli elaborati inerenti al progetto di piani di lottizzazione viene sostituito il testo della seguente lettera: "F - Documentazione fotografica dello stato dei luoghi prima dell'intervento, con planimetria di indicazione di punti di ripresa, e fotomontaggio dell'intervento proposto e se necessario, a richiesta, plastici della zona".

Valutazioni: si condivide.

Art. 40 R.E. - Definizione del concetto di superficie e di volume

Viene modificato il 3° capoverso relativo al computo del volume da considerare "pari al prodotto tra la superficie coperta e l'altezza media dell'edificio misurata all'estradosso dell'ultimo solaio di copertura, mantenendo in ogni caso le misure minime di legge previste per l'abitabilità dei locali".

Valutazioni: si condivide con la seguente integrazione: dopo le parole <<per l'abitabilità dei locali>> aggiungere << e non superando il volume geometrico fuori terra dell'edificio, dedotti i volumi tecnici>>.

Art. 59 R.E. - Isolamenti fonici e termici

Viene aggiunto alla fine dell'articolo il seguente capoverso: "Per tutti gli interventi, in attesa che la regione Sicilia provveda al recepimento della Direttiva 2009/91/CE sul rendimento energetico in edilizia, si applica il D. Lgs. n. 192 del 19 agosto 2005 e successive modif. e integr. nonché i relativi decreti ministeriali applicativi (art. 17 D. Lgs. 192/2005)".

Valutazioni: si condivide.

Art. 72 R.E. - Soffitti inclinati e soppalchi

Il secondo capoverso viene così modificato: "Sono ammessi i soppalchi, cioè solai intermedi, nei locali di categoria A e S sempre che l'altezza minima netta al disopra e al disotto del soppalco non sia inferiore a 2,20 m".

Valutazioni: si condivide.

Art. 75 R.E. - Piano sottotetto

Dopo il primo capoverso, il secondo viene cassato e sostituito dai seguenti:

"I locali sono considerati abitabili purchè sia assicurata l'altezza media ponderale di 2 mt calcolata dividendo il volume della parte di sottotetto la cui altezza superi 1,50 mt per la superficie relativa.

Il piano sottotetto non va comunque conteggiato come ulteriore elevazione fuori terra, nel rispetto dei limiti delle altezze di ogni zona".

Valutazioni: si condivide.

Art. 81 R.E. - Coperture

Dopo il terzo e ultimo capoverso sono aggiunti i seguenti:

“Le coperture a due falde sono consentite nella zona C solo se la pendenza delle stesse avviene sul lato minore della sagoma dell'edificio.

L'aggetto della mantovana da cui parte la falda del tetto non può superare la misura di 1 ml.

L'imposta della falda del tetto deve coincidere con l'estradosso dell'ultimo solaio.”

Valutazioni: si condivide.

Art. 82 R.E. - Sistemazione di marciapiedi

Dopo il secondo e ultimo capoverso è aggiunto il seguente:

“La realizzazione di nuove strade e l'adeguamento delle sezioni di quelle esistenti, deve prevedere lungo il percorso, almeno su un lato, un'area riservata a marciapiedi con larghezza non inferiore a 2 mt.”

Valutazioni: si condivide.

Art. 17 N.T.A. - Zona territoriale omogenea C

Dopo il terzo capoverso è aggiunto il seguente:

“Nelle zone prospicienti strade provinciali il proprietario è tenuto alla cessione a favore del Comune di una fascia di profondità di 5 mt parallela alla medesima strada che il Comune destinerà a parcheggio ad uso pubblico. Tale fascia mantiene il carattere di edificabilità nel calcolo della cubatura.”

Valutazioni: non si condivide in quanto nella documentazione trasmessa non si riscontrano le ragioni a presupposto della variante richieste dall'art. 10, c. 7, della legge n. 1150/1942. In particolare non viene dimostrata alcuna necessità di maggiori aree a parcheggio rispetto alle quantità approvate con il recente D. Dir. n. 135/2009. In assenza di fabbisogni analiticamente determinati, una simile previsione - comportante maggiori oneri per la P.A. per la realizzazione e manutenzione delle relative superfici, un maggior sacrificio per i privati e disparità di trattamento rispetto alle aree prospicienti altra tipologia di strade - appare pertanto del tutto ingiustificata.

Art. 18 N.T.A. - Zona territoriale omogenea D: Artigianale, commerciale e industriale

La modifica concerne l'introduzione della tipologia produttiva *“industriale”* nelle sottozone D1 e D2 con identici parametri e prescrizioni in atto riservati alle sole attività artigianali e commerciali.

Valutazioni: non si condivide in quanto nella documentazione trasmessa non si riscontrano le ragioni a presupposto della variante richieste dall'art. 10, c. 7, della legge n. 1150/1942. In particolare, oltre a non dimostrare alcun fabbisogno in termini di attività industriali, il Comune non fornisce alcuna motivazione o analisi a supporto della scelta di modificare, relativamente agli insediamenti produttivi, l'impostazione del P.R.G. recentemente approvato.

Art. 23 N.T.A. - Zone di vincolo assoluto

Dopo l'ultimo capoverso dell'articolo (per probabile refuso indicato come n. 24) è introdotto il seguente:

“La zona di vincolo, a sud del territorio comunale, in cui ricade il pozzo di captazione di acqua, è sottoposta alle regole che riguardano la salvaguardia del patrimonio idrico ai sensi dell'art. 94 del D. Lgs. n. 152/2006 e s.m.i. e pertanto negli elaborati grafici sono evidenziate la zona di tutela assoluta e l'area di salvaguardia della zona di rispetto.”

Valutazioni: si condivide, preso atto che l'individuazione della zona di vincolo è già riportata nella tav. 1 *“Zonizzazione”* del P.R.G.

Art. 24 N.T.A. - Zone destinate ad attività di distribuzione carburante

Si tratta di un articolo conclusivo interamente di nuova introduzione che individua alcune prescrizioni da osservare nella predisposizione di progetti di impianti di distribuzione carburanti. In particolare:

- sup. coperta non superiore al 15% dell'area d'intervento
- distanza dai confini mt.5,00
- 40% dell'area da sistemare a verde, ecc.

Valutazioni: si condivide.

REGOLAMENTO DI BIOARCHITETTURA

Il regolamento di Bioarchitettura, secondo quanto riportato nella sua parte introduttiva, ha la finalità di *“aggiornare il regolamento edilizio comunale introducendo parametri di carattere energetico e di qualità*

ambientale indirizzati al risparmio energetico, al risparmio idrico e la miglioramento della qualità degli ambienti indoor". Si prevede in tal senso un sistema di incentivi edilizi (mediante l'applicazione delle disposizioni della l.r. n. 5/2005), economici (riduzione degli oneri di urbanizzazione secondaria fino al 50% per interventi di bioedilizia) e indiretti (etichetta di qualità).

Valutazioni: si condivide.

CONSIDERATO

- secondo quanto riferito in atti, la proposta modifica della disciplina tecnico-regolamentare dello strumento urbanistico comunale è finalizzata ad adeguare le stesse alla vigente normativa nazionale e regionale;
- le procedure amministrative previste dalla vigente normativa inerenti all'adozione della variante al P.R.G., nonché il deposito e pubblicazione dei relativi atti, appaiono correttamente seguite;
- l'osservazione presentata dalla ditta Toscano Giuseppe, tendente al riconoscimento di potenzialità edificatoria nella zona A del P.R.G., risulta regolarmente e motivatamente controdedotta (respinta) con la condivisa delibera commissariale n. 2/2012.

RITENUTO che, tenuto conto delle valutazioni formulate, dagli atti pervenuti non risultano motivi ostativi all'approvazione di quanto oggetto dell'istanza comunale.

Per tutto quanto sopra si è del

PARERE

che la variante alle N.T.A. e al R.E. del P.R.G. di Aci Bonaccorsi adottata con delibera commissariale n. 21 del 14.09.2011 sia meritevole di approvazione nei termini superiormente espressi.

IL FUNZIONARIO DIRETTIVO
ARCH. MASSIMO ALFO

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO 4
ING. MAURO CERACE



REGIONE SICILIANA

Assessorato del Territorio e dell'Ambiente

IL PRESENTE DOCUMENTO COSTITUISCE ALLEGATO 1

IL DDG N. 13 DEL 13/09/2013



D. D. G. n. ¹³.....

REPUBBLICA ITALIANA



COMUNE DI
ACI BONACCORSI

26 FEB 2013

PROT. N. 2084

REGIONE SICILIANA
Assessorato Regionale Territorio ed Ambiente
Dipartimento Regionale Urbanistica
IL DIRIGENTE GENERALE

VISTO lo Statuto della Regione Siciliana;

VISTA la Legge 17 Agosto 1942, n. 1150 e successive modifiche ed integrazioni;

VISTA la L.R. 27/12/78, n. 71 e successive modifiche ed integrazioni;

VISTA la nota n. 1387 del 30.01.2012 con la quale il Comune di Acì Bonaccorsi ha formulato istanza di approvazione della variante urbanistica avente per oggetto "Modifica alle Norme Tecniche di Attuazione e al Regolamento Edilizio in variante al P.R.G. e approvazione del Regolamento di Bioarchitettura"

VISTA la dirigenziale n. 9724 del 3.05.2012 con la quale sono stati richiesti chiarimenti e integrazioni.

VISTA la nota n. 11196 del 21.09.2012 (acquisita all'A.R.T.A. in data 1.10, prot. n. 20283) con la quale il Comune di Acì Bonaccorsi ha riscontrato la predetta richiesta.

VISTO il parere n. 21 del 16/11/2012 reso dall'Unità Operativa 4.1/Servizio 4/DRU di questo Assessorato che si seguito parzialmente si trascrive

"... omissis

VISTA la documentazione trasmessa unitamente alla suddetta istanza, e in particolare:

- delibera commissariale n. 21 del 14.09.2011 di adozione della variante in oggetto in uno alla relativa proposta formulata dalla G.M.;
- atti di deposito e pubblicità (art. 3 della l.r. n. 71/1978):
 1. avviso di deposito
 2. stralcio G.U.R.S., p. II, n. 46, del 18.11.2011;
 3. manifesto murale;
 4. dichiarazione sindacale di regolare deposito e pubblicazione sul quotidiano a diffusione regionale "Quotidiano di Sicilia" e sulla G.U.R.S. del 18.11.2011;
- certificato del segretario comunale del 30.01.2012 attestante l'avvenuta presentazione di n. 1 osservazione;
- osservazione della ditta Toscano Giuseppe assunta al prot. comunale n. 14433 del 30.11.2011;
- deduzioni all'osservazione dell'arch. Lucia Colosi (progettista della variante in oggetto);
- delibera commissariale n. 2 del 17.01.2012 di controdeduzioni all'osservazione suddetta in uno alla relativa proposta di delibera;
- elaborati tecnici di variante costituiti da:

- 151
- a) relazione tecnica (all. 1);
 - b) regolamento edilizio ed urbanistico (all. 2);
 - c) norme tecniche di attuazione (all. 3);
 - d) regolamento di bioarchitettura (all. 4);
 - Nota di chiarimenti arch. L. Colosi acquisita al protocollo del comune di Acì Bonaccorsì 10763 del 12.09.2012 e relativi allegati grafici (planimetria riportante il tracciato delle strade provinciali e Tav. 1 "Zonizzazione" del P.R.G.).



RILEVATO

La proposta concerne la parziale modifica del testo del R.E. (articoli 3-5-15-16-40-59-72-75-81-82) e delle N.T.A. (articoli 17-18-23-24) dello strumento urbanistico vigente del Comune di Acì Bonaccorsì (variante generale del P.R.G. approvata con D.Dir. n. 135/DRU/2009). Ciò, secondo quanto riferito nella relazione tecnica, scaturisce dalla "volontà dell'amministrazione di adeguare il Regolamento Edilizio e le Norme Tecniche di Attuazione alla normativa vigente nazionale e regionale". Inoltre il Comune intende dotarsi di un "Regolamento di Bioarchitettura" che, sostanzialmente, si configura quale integrazione del regolamento ~~edilizio~~ edilizio.

Rinviano per i dettagli agli elaborati tecnici in atti, si riportano nel prosieguo, le varie innovazioni apportate al R.E. e alle N.T.A. con le pertinenti valutazioni di questo ufficio.

Emendamento proposto dalla G.M.

Il p. 2 della proposta sottoposta al Commissario straordinario stabilisce di <<emendare, nei suddetti elaborati, la dizione "Commissione edilizia" in "Commissione Urbanistica">>.

Valutazioni: si prende atto.

Art. 3 R.E. - Composizione della Commissione Urbanistico Edilizia (ora "Commissione Urbanistica" n.d.r.)

Viene cassata la figura del "Medico funzionario dell'A.S.L." nell'elenco dei membri di diritto.

Valutazioni: si prende atto.

Art. 5 R.E. - Attribuzioni della Commissione Urbanistico Edilizia (ora "Commissione Urbanistica" n.d.r.)

Viene cassata la competenza riguardante i pareri "sui progetti delle opere soggette al rilascio della concessione edilizia".

Valutazioni: si prende atto alla luce dell'art. 19 della l.r. n. 5/2011.

Art. 15 R.E. - Elaborati di progetto ed allegati alla domanda di Concessione Edilizia

Nell'elenco degli elaborati inerenti al progetto di interventi soggetti a concessione edilizia viene introdotta la seguente lettera: "H - Documentazione fotografica dello stato dei luoghi prima dell'intervento, con planimetria di indicazione di punti di ripresa, e fotomontaggio dell'intervento proposto".

Valutazioni: si condivide.

Art. 16 R.E. - Domanda di concessione edilizia per lottizzazioni e relativi elaborati di progetto e allegati

Nell'elenco degli elaborati inerenti al progetto di piani di lottizzazione viene sostituito il testo della seguente lettera: "F - Documentazione fotografica dello stato dei luoghi prima dell'intervento, con planimetria di indicazione di punti di ripresa, e fotomontaggio dell'intervento proposto e se necessario, a richiesta, plastici della zona".

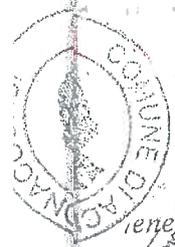
Valutazioni: si condivide.

Art. 40 R.E. - Definizione del concetto di superficie e di volume

Viene modificato il 3° capoverso relativo al computo del volume da considerare "pari al prodotto tra la superficie coperta e l'altezza media dell'edificio misurata all'estradosso dell'ultimo solaio di copertura, mantenendo in ogni caso le misure minime di legge previste per l'abitabilità dei locali".

Valutazioni: si condivide con la seguente integrazione: dopo le parole <<per l'abitabilità dei locali>> aggiungere << e non superando il volume geometrico fuori terra dell'edificio, dedotti i volumi tecnici>>.

Art. 59 R.E. - Isolamenti fonici e termici



ene aggiunto alla fine dell'articolo il seguente capoverso: "Per tutti gli interventi, in attesa che la Regione Sicilia provveda al recepimento della Direttiva 2009/91/CE sul rendimento energetico in edilizia, si applica il D. Lgs. n. 192 del 19 agosto 2005 e successive modif. e integr. nonché i relativi decreti ministeriali applicativi (art. 17 D. Lgs. 192/2005)".

Valutazioni: si condivide.

Art. 72 R.E. – Soffitti inclinati e soppalchi

Il secondo capoverso viene così modificato: "Sono ammessi i soppalchi, cioè solai intermedi, nei locali di categoria A e S sempre che l'altezza minima netta al disopra e al disotto del soppalco non sia inferiore a 2,20 m".

Valutazioni: si condivide.

Art. 75 R.E. – Piano sottotetto

Dopo il primo capoverso, il secondo viene cassato e sostituito dai seguenti:

"I locali sono considerati abitabili purchè sia assicurata l'altezza media ponderale di 2 mt calcolata dividendo il volume della parte di sottotetto la cui altezza superi 1,50 mt per la superficie relativa.

Il piano sottotetto non va comunque conteggiato come ulteriore elevazione fuori terra, nel rispetto dei limiti delle altezze di ogni zona".

Valutazioni: si condivide.

Art. 81 R.E. - Coperture

Dopo il terzo e ultimo capoverso sono aggiunti i seguenti:

"Le coperture a due falde sono consentite nella zona C solo se la pendenza delle stesse avviene sul lato minore della sagoma dell'edificio.

L'oggetto della mantovana da cui parte la falda del tetto non può superare la misura di 1 mt.

L'imposta della falda del tetto deve coincidere con l'estradosso dell'ultimo solaio."

Valutazioni: si condivide.

Art. 82 R.E. – Sistemazione di marciapiedi

Dopo il secondo e ultimo capoverso è aggiunto il seguente:

"La realizzazione di nuove strade e l'adeguamento delle sezioni di quelle esistenti, deve prevedere lungo il percorso, almeno su un lato, un'area riservata a marciapiedi con larghezza non inferiore a 2 mt."

Valutazioni: si condivide.

Art. 17 N.T.A. – Zona territoriale omogenea C

Dopo il terzo capoverso è aggiunto il seguente:

"Nelle zone prospicienti strade provinciali il proprietario è tenuto alla cessione a favore del Comune di una fascia di profondità di 5 mt parallela alla medesima strada che il Comune destinerà a parcheggio ad uso pubblico. Tale fascia mantiene il carattere di edificabilità nel calcolo della cubatura."

Valutazioni: non si condivide in quanto nella documentazione trasmessa non si riscontrano le ragioni a presupposto della variante richieste dall'art. 10, c. 7, della legge n. 1150/1942. In particolare non viene dimostrata alcuna necessità di maggiori aree a parcheggio rispetto alle quantità approvate con il recente D. Dir. n. 135/2009. In assenza di fabbisogni analiticamente determinati, una simile previsione - comportante maggiori oneri per la P.A. per la realizzazione e manutenzione delle relative superfici, un maggior sacrificio per i privati e disparità di trattamento rispetto alle aree prospicienti altra tipologia di strade - appare pertanto del tutto ingiustificata.

Art. 18 N.T.A. – Zona territoriale omogenea D: Artigianale, commerciale e industriale

La modifica concerne l'introduzione della tipologia produttiva "industriale" nelle sottozone D1 e D2 con identici parametri e prescrizioni in atto riservati alle sole attività artigianali e commerciali.

Valutazioni: non si condivide in quanto nella documentazione trasmessa non si riscontrano le ragioni a presupposto della variante richieste dall'art. 10, c. 7, della legge n. 1150/1942. In particolare, oltre a non dimostrare alcun fabbisogno in termini di attività industriali, il Comune non fornisce alcuna motivazione o analisi a supporto della scelta di modificare, relativamente agli

insediamenti produttivi, l'impostazione del P.R.G. recentemente approvato.

Art. 23 N.T.A. – Zone di vincolo assoluto

Dopo l'ultimo capoverso dell'articolo (per probabile refuso indicato come n. 24) è introdotto il seguente: "La zona di vincolo, a sud del territorio comunale, in cui ricade il pozzo di captazione di acqua, è sottoposta alle regole che riguardano la salvaguardia del patrimonio idrico ai sensi dell'art. 94 del D. Lgs. n. 152/2006 e s.m.i. e pertanto negli elaborati grafici sono evidenziate la zona di tutela assoluta e l'area di salvaguardia della zona di rispetto."

Valutazioni: si condivide, preso atto che l'individuazione della zona di vincolo è già riportata nella tav. 1 "Zonizzazione" del P.R.G.

Art. 24 N.T.A. – Zone destinate ad attività di distribuzione carburante

Si tratta di un articolo conclusivo interamente di nuova introduzione che individua alcune prescrizioni da osservare nella predisposizione di progetti di impianti di distribuzione carburanti. In particolare:

- sup. coperta non superiore al 15% dell'area d'intervento
- distanza dai confini mt 5,00
- 40% dell'area da sistemare a verde, ecc.

Valutazioni: si condivide.

REGOLAMENTO DI BIOARCHITETTURA

Il regolamento di Bioarchitettura, secondo quanto riportato nella sua parte introduttiva, ha la finalità di "aggiornare il regolamento edilizio comunale introducendo parametri di carattere energetico e di qualità ambientale indirizzati al risparmio energetico, al risparmio idrico e la miglioramento della qualità degli ambienti indoor". Si prevede in tal senso un sistema di incentivi edilizi (mediante l'applicazione delle disposizioni della l.r. n. 5/2005), economici (riduzione degli oneri di urbanizzazione secondaria fino al 50% per interventi di bioedilizia) e indiretti (etichetta di qualità).

Valutazioni: si condivide.

CONSIDERATO

secondo quanto riferito in atti, la proposta modifica della disciplina tecnico-regolamentare dello strumento urbanistico comunale è finalizzata ad adeguare le stesse alla vigente normativa nazionale e regionale;

- le procedure amministrative previste dalla vigente normativa inerenti all'adozione della variante al P.R.G., nonché il deposito e pubblicazione dei relativi atti, appaiono correttamente seguite;
- l'osservazione presentata dalla ditta Toscano Giuseppe, tendente al riconoscimento di potenzialità edificatoria nella zona A del P.R.G., risulta regolarmente e motivatamente controdedotta (respinta) con la condivisa delibera commissariale n. 2/2012.

RITENUTO che, tenuto conto delle valutazioni formulate, dagli atti pervenuti non risultano motivi ostativi all'approvazione di quanto oggetto dell'istanza comunale.

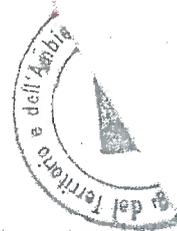
Per tutto quanto sopra si è del PARERE

che la variante alle N.T.A. e al R.E. del P.R.G. di Acì Bonaccorsi adottata con delibera commissariale n. 21 del 14.09.2011 sia meritevole di approvazione nei termini superiormente espressi."

VISTA la nota D.G. n. 24875 del 28/11/2012 con la quale il suddetto parere è stato trasmesso al Comune di Acì Bonaccorsi affinché adottasse le proprie controdeduzioni ai sensi dell'art. 4, comma 5 della L.R. n. 71/78.

VISTA la nota n. 1013 del 28/1/2013, introitata all'ARTA al prot. n. 2047 del 29/1/2013, con cui il Comune di Acì Bonaccorsi ha trasmesso la delibera consiliare n. 39 del 19/12/2012, adottata ai sensi del predetto art. 4 comma 5 della L.R. n. 71/78.

VISTA l'osservazione della Ditta Toscano Giuseppe trasmessa direttamente all'ARTA, acquisita al





prot. n. 2200 del 31/1/2013..

VISTO il parere n. 3 del 7/2/2013 reso dall'Unità Operativa 4.1/Servizio 4/DRU di questo Assessorato relativo alle controdeduzioni comunali che ~~che~~ di seguito parzialmente si trascrive:

omissis...

PREMESSO che:

- Con nota n. 1387 del 30.01.2012 il Comune di Acqui Bonaccorsi ha inoltrato istanza di approvazione della variante urbanistica in oggetto adottata con delibera commissariale n. 21 del 14.09.2011.
- Con dirigenziale n. 9724 del 3.05.2012 sono stati richiesti chiarimenti e integrazioni.
- Con nota n. 11196 del 21.09.2012 (acquisita all'A.R.T.A. in data 1/10/2012, prot. n. 20283) il Comune di Acqui Bonaccorsi ha riscontrato la predetta richiesta.
- Con parere n. 21 del 16/11/2012 questa U.O. ha espresso il proprio parere con prescrizioni ex art. 9 della L.R. N. 40/95.
- Con dirigenziale n. 24875 del 28/11/2012 il suddetto parere è stato trasmesso al Comune di Acqui Bonaccorsi, che lo ha acquisito in data 4/12/2012, affinché adottasse le proprie controdeduzioni ai sensi dell'art. 4- comma 5- della L.R. n. 71/78.

Vista la nota n. 1013 del 28/1/2013, introitata all'ARTA al prot. n. 2047 del 29/1/2013, con cui il Comune di Acqui Bonaccorsi ha trasmesso la delibera consiliare n. 39 del 19/12/2012, adottata ai sensi del predetto art. 4-comma 5- della L.R. n. 71/78.

Vista l'osservazione della Ditta Toscano Giuseppe, del 14/12/2012, trasmessa al Comune di Acqui Bonaccorsi e allegata alla delibera di cui sopra;

Vista l'osservazione della Ditta Toscano Giuseppe trasmessa direttamente all'ARTA, acquisita al prot. n. 2200 del 31/1/2013.

RILEVATO che:

- e) con la predetta deliberazione in Consiglio Comunale, sulla scorta della relazione a firma del Progettista della variante, Arch. Lucia Colosi, e della proposta di Deliberazione formulata dall'U.T.C., il Consiglio Comunale approva la proposta di delibera con la quale si prende atto dei rilievi e delle prescrizioni contenuti nel parere n. 21 del 16/11/2012 di questa U.O.;
- f) con la medesima delibera, tuttavia, non viene dato riscontro alla osservazione della Ditta Toscano, con cui viene reiterata una precedente opposizione della stessa ditta, prodotta al Comune di Acqui Bonaccorsi nell'ambito del procedimento di pubblicità della variante ex art. 3 della L.R. n. 71/78;

CONSIDERATO che:

- la delibera consiliare n. 39 del 19/12/2012, con cui il Comune di Acqui Bonaccorsi nulla ha da rilevare in ordine alle prescrizioni contenute nel parere n. 21/2012, è stata assunta entro i termini disposti dall'art. 4 comma 5 della L.R. n. 71/78.
- relativamente alla opposizione-osservazione della ditta Toscano Giuseppe, valutato il contenuto dell'osservazione pervenuta direttamente all'ARTA (prot. n. 2200 del 31/01/2013), tenuto conto della documentazione grafica e fotografica allegata, ritenendosi fondate le argomentazioni espresse, si è dell'avviso che l'osservazione va accolta nei termini di cui alla relazione di deduzione del progettista formulate in data 16/1/2012 e con l'indice di densità fondiario di mc/mq 1,495 in conformità all'art. 7 del D.I. n. 1444/68.

Nei termini sopra esposti, questa U.O. 4.1, esprime il proprio PARERE in ordine alle controdeduzioni adottate dal Comune di Acqui Bonaccorsi con deliberazione consiliare n. 39 del 19/12/2012 ed all'osservazione della ditta Toscano introitata all'ARTA al prot. n. 2200 del 31/01/2013.

RITENUTO di poter condividere i suddetti pareri n. 21 del 16/11/2012 e n. 3 del 7/2/2013

DECRETA

ART.1) Ai sensi e per gli effetti dell'art. 4 della Legge Regionale n. 71/78, in conformità con i pareri n. 21 del 16/11/2012 e n. 3 del 7/2/2013, è approvata la variante al P.R.G. di Acì Bonaccorsi relative alle Modifica alle Norme Tecniche di Attuazione e al Regolamento Edilizio e al Regolamento di Bioarchitettura, adottata dal Commissario Straordinario con delibera n. 21 del 14/9/2011.

ART.2) Fanno parte integrante del presente decreto e ne costituiscono allegati i seguenti atti ed elaborati che vengono visti e timbrati da questo Assessorato:

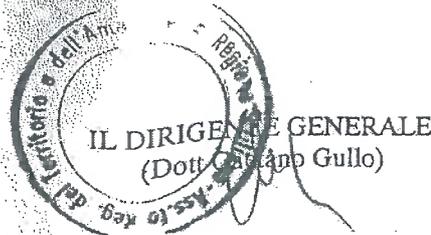
1. Parere n. 21 del 16/11/2012
2. Parere n. 3 del 7/2/2013
3. Relazione Tecnica
4. Regolamento edilizio ed urbanistico
5. Norme Tecniche di attuazione
6. Regolamento di Bioarchitettura
7. Relazione di deduzione alle osservazioni

ART.3) Il Comune di Acì Bonaccorsi resta onerato degli adempimenti consequenziali al presente decreto che sarà pubblicato per esteso sulla Gazzetta Ufficiale della Regione Siciliana.

Palermo, li

12 FEB 2013

Avverso il presente provvedimento è esperibile ricorso giurisdizionale dinanzi al T.A.R. entro il termine di sessanta giorni o, in alternativa, ricorso straordinario al Presidente della Regione entro il termine di centoventi giorni dalla data della pubblicazione o notificazione.



Il Funzionario Direttivo
(Geom. L. Presti)

Il dirigente del Servizio 4
(Ing. M. Verace)

Verbale letto e sottoscritto

Il Consigliere Anziano

F.to TOMARCHIO SALVO

Il Presidente

**F.to MANNINO
SALVATORE**

Il SEGRETARIO COMUNALE

**F.to Dr. ANTONIO MARIA
CAPUTO**

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il Sottoscritto SEGRETARIO COMUNALE certifica, su conforme attestazione dell'Addetto, che la presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio dal 23-04-2013 e vi rimarrà per 15 giorni consecutivi. E' rimasta affissa all'Albo Pretorio per 15 gg. Consecutivi dal 23-04-2013 al 08-05-2013

Aci Bonaccorsi, Li 09-05-2013

Il SEGRETARIO COMUNALE
F.to Dr. ANTONIO MARIA CAPUTO

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

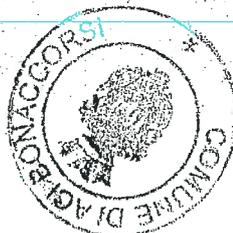
Si certifica che la presente deliberazione è divenuta esecutiva il 03-05-2013
Decorsi 10 giorni dalla data di inizio pubblicazione

Aci Bonaccorsi, Li 04-05-2013

Il SEGRETARIO COMUNALE
F.to Dr. ANTONIO MARIA CAPUTO

E' copia conforme all'originale

Aci Bonaccorsi, li - 3 GIU. 2013



Il SEGRETARIO COMUNALE
Dr. ANTONIO MARIA CAPUTO