

IL PRESIDENTE  
f.to: Alessandro Alfonzo

IL CONSIGLIERE ANZIANO  
f.to: Gianluigi Di Franza

IL SEGRETARIO GENERALE  
f.to: G. Schembri

# COMUNE DI CASTRONOVO DI SICILIA

PROVINCIA PALERMO

## COPIA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N° 30 del 30/11/2011

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

ATTESTA

- CHE la presente deliberazione:  
Viene affissa a questo Albo Pretorio per 15 giorni consecutivi dal 06-12-11,  
ai sensi dell'art. 11 L.R. 44/91 come modificato dall'art. 127, comma 21 della L.R.  
20/12/2004, n. 17 (N. \_\_\_\_ Reg. Pub.);
- CHE la presente deliberazione diviene esecutiva il 16-12-11  
 perché dichiarata immediatamente esecutiva (art. 12 L.R. 44/91);  
 decorsi 10 giorni dalla data di inizio della pubblicazione;

IL SEGRETARIO GENERALE

F.to: G. Schembri

Copia conforme all'originale, in carta libera, per uso amministrativo

Dal Municipio, li 05-12-11



IL SEGRETARIO GENERALE

**OGGETTO:** Adozione variante dell'art. 15 – Ristrutturazione edilizia semplice delle norme tecniche di attuazione allegate alla variante al PRG per il Centro Storico approvato con D. Dir. n. 1102/2006 del 27/09/2006.

L'anno duemilaundici, addì trenta del mese di Novembre, alle ore 20,30, nel Comune di Castronovo di Sicilia e nella Casa Comunale, in seguito a convocazione del Presidente ai sensi dell'art. 20 della L.R. 26/08/1992, N° 7 e successive modifiche ed integrazioni il Consiglio Comunale si è riunito in sessione ordinaria, in seduta pubblica nelle persone dei Sigg.:

		Presente	Assente	
1	ALFONZO Alessandro	x		Ai sensi del 3° comma dell'art. 20 L.R. N° 7/92, modificato dall'art. 44 L.R. 26/93, si dà atto che partecipano alla seduta il Sindaco e gli Assessori Onorato, Butera e Tirrito.
2	DI FRANZA Gianluigi	x		
3	CRUCCHI Giacomino	x		
4	MICELI Soletta Maria	x		
5	GUARINO Francesco	x		
6	CICCIA Filippo	x		
7	MASTRANGELO Vitalino	x		
8	TIRRITO Giuseppe		x	
9	PACE Marianna	x		
10	PIAZZA Giorgio	x		
11	TRAINA Anna Maria	x		
12	BUSCARINO Carmelina	x		
13	SCAGLIONE Francesco	x		
14	PELLITTERI Onofrio	x		
15	MADONIA Antonino Stefano		x	
TOTALE		13	2	

Assume la Presidenza il Sig. Alfonzo Alessandro, che assistito dal Segretario Generale del Comune Sig. Schembri Dr. Gerlando, dichiara legale la presente riunione ed invita gli intervenuti a deliberare sull'oggetto iscritto all'ordine del giorno.

**Il Presidente** dà lettura dell'allegata proposta di deliberazione relativa alla modifica dell'art. 15 dello strumento urbanistico.

**Il Sindaco** relaziona sull'argomento evidenziando che la modifica proposta nasce da un'esigenza reale dei cittadini proprietari di immobili nel centro storico, che necessitano di ristrutturazioni e di interventi di recupero, permettendo anche l'introduzione di solai intermedi con conseguente aumento del numero di piani e contestualmente allineamento dei piani fra edifici contigui.

**Il consigliere** Scaglione comunica il voto favorevole del gruppo di minoranza, considerato che il provvedimento, oltre a venire incontro ai bisogni dei cittadini, va a risanare il centro storico, rendendone possibile gli interventi di recupero e di ristrutturazione in maniera sistematica e razionale.

Ultimata la discussione.

### **IL CONSIGLIO COMUNALE**

Vista l'allegata proposta di deliberazione, facente parte integrante e sostanziale del presente atto;

Dato atto che sulla stessa sono stati acquisiti i pareri favorevoli di cui all'art. 53 della Legge 142/90, come recepito con L.R. 48/91 e come modificato dall'art. 12 L.R. 30/2000 e precisamente:

- del responsabile del servizio interessato, per quanto concerne la regolarità tecnica;
- del responsabile di Ragioneria, per quanto concerne la regolarità contabile;

Con voto favorevole unanime.

### **DELIBERA**

di approvare la proposta di deliberazione riguardante l'oggetto, che qui si allega per farne parte integrante e sostanziale.



Il Responsabile del servizio finanziario, ai sensi dell'art. 55 della L. 142/90, recepito dalla L.R. 48/91, ATTESTA la copertura finanziaria per come segue, essendo valido ed effettivo l'equilibrio finanziario tra entrate in atto accertate ed uscite in atto impegnate.

IMPUTAZIONE

Codice \_\_\_\_\_ Competenza/Residui

Bilancio di previsione anno \_\_\_\_\_

Oggetto: \_\_\_\_\_

Somma stanziata € \_\_\_\_\_

Somma impegnata e pagata " \_\_\_\_\_

Somma disponibile " \_\_\_\_\_

Somma da Impegnare con la presente proposta " \_\_\_\_\_

Disponibilità residua " \_\_\_\_\_

li \_\_\_\_\_ IL RESPONSABILE FINANZIARIO

Ai sensi dell'art. 53 della L. 142/90, recepito dalla L.R. 48/91 e modificato dall'art. 12 L.R. 30/2000, vengono espressi i sotto specificati pareri:

- Dal responsabile del servizio in ordine alla regolarità tecnica

FAVOREVOLE  
PARERE:

SFAVOREVOLE

li 22.11.2011



IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

*[Handwritten signature]*

- Dal responsabile di ragioneria in ordine alla regolarità contabile

FAVOREVOLE  
PARERE:

SFAVOREVOLE

li \_\_\_\_\_

IL RESPONSABILE DI RAGIONERIA

\_\_\_\_\_



# COMUNE DI CASTRONOVO DI SICILIA

Provincia Palermo

SETTORE URBANISTICA

## PROPOSTA DI DELIBERAZIONE AL CONSIGLIO COMUNALE

**OGGETTO:** Adozione variante dell'art. Art.15 - Ristrutturazione edilizia semplice delle norme tecniche di attuazione allegate alla variante al PRG per il Centro Storico approvato con D. Dir. n. 1102/2006 del 27.09.2006 -

IL SINDACO

IL PROPONENTE

*[Handwritten signature]*

L'ISTRUTTORE

*[Handwritten signature]*



Allegato alla delibera del Consiglio Comunale n. 30 del 20-11-11

- PREMESSO che con decreto n. D. Dir. n. 1102/06 del 27.09.2006 è stata approvata dall'Assessore Regionale del Territorio e dell'Ambiente la variante al PRG per il Centro Storico;
- CHE l'obiettivo primario della variante di cui sopra è stato quello di definire un nuovo quadro urbanistico capace di incentivare l'avvio di processi di recupero edilizio e di riqualificazione economica;
- Che le modalità di intervento sulle aree edificate sono definiti secondo le seguenti categorie:
  - a) Conservazione
  - b) Trasformazione conservativa
  - c) Ristrutturazione urbanistica.
- CHE tra gli interventi previsti nella categoria Trasformazione Conservativa non viene contemplata la possibilità dell'inserimento di solai intermedi che consentirebbe il recupero di una parte del patrimonio edilizio del centro storico che altrimenti non potrebbe essere utilizzato, né a scopi abitativi, né potrebbe facilmente essere riconvertito ad altri usi, con il conseguente abbandono da parte dei proprietari;
- CHE invece questa tipologia di intervento viene consentita per i fabbricati compresi negli interventi di *Risanamento Conservativo* di cui all'art. 13 delle suddette norme di attuazione;
- CHE si rende quindi opportuno integrare le suddette norme di attuazione prevedendo, nell'intervento di *Ristrutturazione edilizia semplice*, l'inserimento di solai intermedi in modo da garantire un adeguato e funzionale recupero di immobili privi di interesse architettonico;
- EVIDENZIATO che il suddetto intervento non può comportare la modifica dell'altezza esterna, della volumetria e della giacitura dell'edificio e interessare gli immobili i cui fronti risultino vincolati così come individuati nell'elaborato n. 15, allegato al PRG per il centro storico di cui in premessa;
- RITENUTO poter far salvo il parere favorevole reso dalla Soprintendenza ai sensi dell'art. 9 della L.R. n. 40/95, per decorrenza dei termini, sulla *Variante al PRG per il Centro Storico* considerato che tale intervento non modifica sostanzialmente la variante approvata dall'Assessore Regionale del Territorio e dell'Ambiente con decreto n. D. Dir. n. 1102/06 del 27.09.2006;
- VISTO l'art.15 delle norme tecniche di attuazione della variante al PRG per il Centro Storico *Ristrutturazione edilizia semplice* che si allega al presente atto con la lettera "A";
- RITENUTO, per quanto sopra detto, potere integrare l'art. 15 sopra richiamato con l'inserimento del seguente punto: *E' ammessa, negli ambienti privi di interesse architettonico, l'introduzione di solai intermedi, con conseguente aumento del numero di piani, quando gli stessi rispettino le norme igienico sanitarie e del regolamento edilizio e i fronti non risultano vincolati come individuati nell'elaborato n. 15 e indicati con linea di grosso spessore;*
- VISTO il parere tecnico favorevole espresso dal Responsabile del Settore Urbanistica sulla variazione alle norme di attuazione di che trattasi ed allegato al presente atto con la lettera "B";
- CONSIDERATO che la variante oggetto della presente è coerente con gli obiettivi del P.R.G. del Centro Storico "volti ad innalzare gli standard abitativi, attraverso la riqualificazione del patrimonio edilizio residenziale .... e di innescare un processo di sviluppo delle attività turistiche e produttive";
- Vista la L.R. n. 71/78;
- Visto il D.M. n. 1444/68

#### PROPONE AL CONSIGLIO COMUNALE

- 1) – Di adottare la variante dell'art. 15 delle norme tecniche di attuazione della *variante al PRG per il Centro Storico* approvato con D. Dir. n. 1102/2006 531 del 27.09.2006, con l'integrazione evidenziata in corsivo-neretto, nel testo sotto riportato integralmente:

##### *Art.15 – Ristrutturazione edilizia semplice*

Per ristrutturazione edilizia semplice si intende un insieme sistematico di interventi atti a modificare parzialmente l'organismo edilizio, conservando parte dei suoi elementi formali e strutturali ed assicurando la funzionalità per le destinazioni d'uso consentite dal Piano.

Questo intervento prevede il ripristino, la modifica o la sostituzione degli elementi costitutivi degli edifici, nonché l'inserimento di nuove strutture ed impianti.

Gli interventi non possono in nessun caso comportare la modifica della altezza, della volumetria e della giacitura dell'edificio; gli interventi relativi alle finiture dei fronti su strada devono essere eseguiti con caratteristiche formali ed iconologiche compatibili con quelle originali e con il valore architettonico ed ambientale della strada.

I modi di intervento della ristrutturazione semplice devono uniformarsi ai seguenti criteri:

1. sono consentiti interventi di consolidamento, reintegrazione, ripristino e nuova costruzione di parte delle strutture orizzontali e verticali; è ammessa la sostituzione delle strutture orizzontali deteriorate avvalendosi di materiali e tecniche non tradizionali, purché non venga variata la quota di imposta; nel caso di rifacimenti di strutture portanti verticali vanno mantenuti gli allineamenti preesistenti, salve limitate variazioni derivanti da demolizioni di parti aggiunte o di ostacolo al corretto funzionamento dell'organismo edilizio;

2. sono consentite modifiche nella suddivisione interna degli alloggi, accorpamenti e frazionamenti di unità edilizie nel rispetto delle strutture portanti verticali;
3. è ammessa la realizzazione di soppalchi interni, come previsti nel punto 7 dell'art. 10 delle presenti norme;
4. sono consentite modifiche delle bucatore delle facciate e l'apertura di nuovi vani, purché non stravolgano i criteri compositivi originari e migliorino l'abitabilità complessiva dell'edificio; in ogni caso le nuove bucatore, ad eccezione dei portoni di accesso ai garage, devono essere inscrivibili in un rettangolo avente altezza maggiore della larghezza;
5. sono consentite variazioni, sostituzioni parziali o ricostruzioni dei sistemi distributivi allo scopo di migliorare il funzionamento generale dell'edificio e rendere possibile la connessione di più unità edilizie, nonché l'introduzione di elevatori meccanici;
6. sono ammessi gli accorpamenti di unità edilizie adiacenti, con la conseguente ricomposizione architettonica dei fronti, a condizione che vengano mantenute leggibili le partizioni originarie;
7. sono ammesse le connessioni orizzontali interne tra unità edilizie situate sui fronti opposti di uno stesso isolato al fine di migliorare il soleggiamento e l'areazione degli alloggi; in questo caso possono ammettersi limitati aggiustamenti, comunque con escursione non superiore a cm. 30, delle quote interpiano dei solai intermedi di ciascuna unità edilizia;
8. è in ogni caso da escludere la sostituzione dei balconi costituiti da mensole in ferro e lastra di marmo con solette a sbalzo in cemento armato, nonché la realizzazione di balconi di lunghezza maggiore di 2/5 della larghezza del fronte della unità edilizia;
9. è consentita l'introduzione, in coperture inclinate preesistenti, di terrazze e logge, purché praticabili, e con superficie non superiore al 25% dell'unità edilizia e comunque non superiore a mq. 25. In tal caso i modesti volumi costituiti dai corpi a copertura delle scale di accesso ai terrazzi, non comportano aumento del volume esistente;
10. sono consentiti interventi di rifacimento delle coperture purché la loro pendenza sia comunque contenuta nel 35%;
11. non può essere modificata la configurazione planimetrica degli spazi scoperti compresi all'interno della unità edilizia (chioschine, cortili), a meno di limitate aggiunte necessarie per integrare gli impianti igienici esistenti; in tal caso devono però essere rispettate le disposizioni contenute nel Regolamento Edilizio;
12. non possono modificarsi le caratteristiche spaziali dei sottopassi esistenti, né possono essere privatizzati gli spazi pubblici di attraversamento né i cortili ai quali essi danno accesso;
13. è consentita la modifica o la sostituzione integrale degli impianti tecnologici.

In tutti i casi è fatto obbligo di conservare, o riutilizzare nel caso di ripristino, tutti gli elementi esterni ed interni di interesse storico-architettonico quali portali, capitelli, cornici, timpani, cornicioni, piastrelle e rivestimenti decorativi, anche se non espressamente indicati negli elaborati di Piano.

***14. E' ammessa, negli ambienti privi di interesse architettonico, l'introduzione di solai intermedi, con conseguente aumento del numero di piani, quando gli stessi rispettino le norme igienico sanitarie e del regolamento edilizio e i fronti non risultano vincolati come individuati nell'elaborato n. 15 e indicati con linea di grosso spessore.***

A meno di dimostrata impossibilità, in relazione al pessimo stato di conservazione, devono essere conservate le volte esistenti.

Gli interventi di ristrutturazione devono essere realizzati senza alterare le relazioni spaziali fondamentali esistenti tra gli edifici interessati ed il relativo intorno ambientale.

Gli interventi di ristrutturazione edilizia semplice, nel caso in cui lo stato di conservazione dell'immobile non ne consenta il recupero statico, possono comportare anche la demolizione e ricostruzione dell'unità edilizia esistente, ai sensi di quanto disposto dalla L.443/2001 e chiarito dalla Circolare Ministeriale 7 agosto 2003, n.4174/316/26, purché non venga variata né la volumetria né la sagoma dell'edificio preesistente.

Gli interventi di demolizione e ricostruzione possono comunque essere realizzati compatibilmente con il rispetto della normativa antisismica vigente.

A meno di documentate motivazioni di carattere tecnico devono essere rispettati, nel caso di demolizione e ricostruzione, gli standard relativi al dimensionamento dei posti auto pertinenziali stabiliti dalla normativa vigente.

- 2) – Di disporre la pubblicazioni del presente atto così come previsto dall'art. 3 della legge regionale 27 dicembre 1978, n. 71.
- 3) – Di dare mandato al responsabile del Settore Urbanistica di mettere in atto quanto necessario per la definitiva approvazione.