COMUNE DI SAVOCA

PROVINCIA DI MESSINA

ART.24 Bis e 35 del Regolamento Edilizio.- Modificazioni

ART. 24/Bis Modificato

ALLEGATO : Tav. n.2

SAVOCA, LI' 28 FEB. 2008

COMUNE DI SAVOCA - Ufficio Tecnico

Il SINDACO
Dott.Bartolotta Antonino

PROGETTISTA UFFICIO TECNICO
Ing. Lucio Nicita

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO
Dott. Micesa Giuseppe

IL CONSIGLIERE ANZIANO
Prof. Di Natale Ugo Carmelo

IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott. Giuseppe Scilla

D.Dir. n. 1444

REPUBBLICA ITALIANA

REGIONE SICILIANA

ASSESSORATO TERRITORIO E AMBIENTE

DIPARTIMENTO REGIONALE URBANISTICA

Servizio Affari Urbanistici Sicilia Centrale e Nord-orientale

Unità Operativa 4.1/ME

Il DIRIGENTE GENERALE URBANISTICA

VISTO lo Statuto della Regione Siciliana;

VISTA la legge 17/08/1942, n. 1150 e successive modifiche ed integrazioni;

VISTA la legge regionale 27/12/78 n. 71e successive modifiche ed integrazioni;

VISTA la legislazione urbanistica statale e regionale;

VISTO Il D.A. n. 105 del 16/6/77, con il quale è stato approvato il Regolamento Edilizio con annesso Programma di Fabbricazione del Comune di Savoca;

VISTO il foglio sindacale prot. n. n.4683 del 22/07/2008, con il quale il Comune di Savoca ha fatto richiesta di approvazione delle modifiche al Regolamento Edilizio vigente, inerenti l'art. 24/Bis relativo a "Particolari costruttivi inerenti l'attività edilizia nell'area di interesse storico-artistico", e l'art. 35 Denominato "Piani Terreni", adottate con delibera consiliare n.10 del 04/03/2008;

VISTA la Delibera Consiliare n. 10 del 04/03/2008;

VISTA la Certificazione da parte del Segretario Comunale di avvenuta pubblicazione dell'atto deliberativo n. 10 del 04/03/2008 di adozione delle modifiche al R.E. e di assenza di presentazione di opposizioni;

***VISTO** il parere n. 45 del 27/11/2008 dell'Unità Operativa 4.1/ME che si riporta in stralcio:*

"…….OMISSIS…..

RILEVATO che:

Il Comune di Savoca è dotato di un Regolamento Edilizio con annesso Programma di Fabbricazione approvato con D.A. n. 105 del 16/6/77;

Il Regolamento Edilizio è stato integrato con apposito "Art. 24/Bis Norme generali" approvato con D.A. n. 293/84 del 18/09/1984, da parte di questo Assessorato;

Con atto di Consiglio Comunale n. 10 del 04/03/2008, il Comune di Savoca ha deliberato di apportare modifiche inerenti l'art. 24/Bis relativo a "Particolari costruttivi inerenti l'attività edilizia nell'area di interesse storico-artistico", nonché all'art.35 del medesimo R.E. Denominato "Piani Terreni";

Dagli atti allegati alla variante in argomento, si deduce che nel merito essa riguarda:

1). modifica all'art. 24/Bis del R.E. – Tale modifica consiste, , nella rimodulazione del suo contenuto mediante l'introduzione di prescrizioni costruttive relative all'attività di recupero, ristrutturazione e

ASSESSORATO T.A. VIA UGO LA MALFA 169 PALERMO FAX 0917077877

FUNZIONARIO DIRETTIVO ARCH.SERAFINO VITRANO

DIRIGENTE U.O.4.1 ARCH. MAURIZIO DENARO 0917077261 MDENARO@ARTASICILIA.IT

nuova edificazione inerente il patrimonio edilizio ricadente nel foglio di mappa n. 11 del n.c.e.t. del Comune di Savoca, che possono sinteticamente riassumersi come segue:
tipologia costruttiva dei tetti a falde con tegole di tipo a coppo siciliano;
finestre ed aperture in genere devono essere rette, ingresso principale ad arco tutto sesto con conci in pietra da taglio;
infissi in legno con sportelli tipo scuretti;
balconi e ringhiere devono essere in ferro battuto tipo lineare;
tinte intonaci non discordanti con l'ambiente e di colore tenue;
grondaie a vista in rame o in alternativa con pluviale in terracotta;

Essa si è resa necessaria per sopravvenute esigenze di tutela e conservazione del patrimonio edilizio esistente, nonché la compatibilità con esso e con l'ambiente circostante, dei manufatti edilizi di nuova realizzazione al fine di dare valore e decoro sotto l'aspetto architettonico e paesaggistico.

2) modifica delle prescrizioni dell'art. 35 del R.E. "Piani terreni"- Essa consiste essenzialmente:
riduzione dalla quota del marciapiede del livello dei piani terreni adibiti ad abitazioni od uffici da 50 cm. a 10 o in mancanza a 15 cm. dal piano stradale. L'altezza minima interna da 3,00 a 2,70 m.
riduzione dell'altezza minima interna da 3,50 m. a 2,70 m. per i piani terreni adibiti ad autorimesse, laboratori artistici ed artigianali, esercizi commerciali ecc.;
deroga al minimo dell'altezza utile netta interna (se compatibile con la normativa specifica vigente in materia e previa autorizzazione rilasciata dall'U.T.C. e dall'Autorità Sanitaria), per i piani terreni di antica edificazione ricadenti nell'area del centro storico di cui al foglio n. 11 del N.C.E.U..

CONSIDERATO che:

Sono state osservate le procedure di legge relative alla pubblicazione;

Non risultano presentate opposizioni avverse alla deliberazione di Consiglio Comunale del Comune di Savoca n. 10 del 04/03/2008;

Da quanto rappresentato nella documentazione pervenuta le suddette modifiche risultano necessarie per sopravvenute esigenze di tutela e valorizzazione dell'aspetto architettonico e paesistico del tessuto urbano di Savoca;

Le suddette motivazioni sostenute dal Comune sono ritenute condivisibili;

Le modifiche di che trattasi, non incidono sostanzialmente sui criteri informatori dello strumento urbanistico vigente e non contrastano con la normativa vigente;

Per quanto rilevato e considerato questa Unità Operativa 4.1/ME

è del parere

che le modifiche agli artt. 24 bis e 35 del Regolamento Edilizio vigente del Comune di Savoca, adottate con deliberazione consiliare n. 10 del 04/03/2008, siano meritevoli di approvazione."

RITENUTO di poter condividere il sopra richiamato parere n. 45 del 27/11/2008, reso dall'U.O. 4.1/ME;

D E C R E T A

ART.1) Ai sensi e per gli effetti dell'art.5 della Legge Regionale n. 71 del 27 dicembre 1978, in conformità al parere n. 45 del 27/11/2008, dell'Unità Operativa 4.1 del Dipartimento Regionale dell'Urbanistica di questo Assessorato, sono approvate le modifiche *agli artt. 24 bis e 35 del Regolamento Edilizio vigente del Comune di Savoca, adottate con deliberazione consiliare n. 10 del 04/03/2008.*

ASSESSORATO T.A. VIA UGO LA MALFA 169 PALERMO FAX 0917077877

FUNZIONARIO DIRETTIVO ARCH.SERAFINO VITRANO
DIRIGENTE U.O.4.1 ARCH. MAURIZIO DENARO 0917077261 MDENARO@ARTASICILIA.IT

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

1 - Delibera consiliare n.° 10 del 04/03/2008;

ELABORATI

2 - Tav. n. 1 "Art. 24/Bis Vigente";
3 - Tav. n. 2 "Art. 24/Bis Modificato";
4 - Tav. n. 3 "Art. 35 Vigente";
5 - Tav. n. 4 "Art. 35 Modificato";

ART.3) Il Comune di Savoca dovrà provvedere ai successivi adempimenti consequenziali alla emissione del presente decreto.

ART.4) La variante approvata dovrà essere depositata, unitamente ai relativi allegati, a libera visione del pubblico presso l'Ufficio comunale competente e del deposito dovrà essere data conoscenza mediante affissione all'Albo pretorio ed in altri luoghi pubblici.

ART.5) Il presente decreto, con esclusione degli atti ed elaborati, sarà pubblicato per estratto nella Gazzetta Ufficiale della Regione Siciliana.

Palermo lì,

IL DIRIGENTE GENERALE
(Arch. Giuseppe Libassi)

ASSESSORATO T.A. VIA UGO LA MALFA 169 PALERMO FAX 0917077877

FUNZIONARIO DIRETTIVO ARCH.SERAFINO VITRANO
DIRIGENTE U.O.4.1 ARCH. MAURIZIO DENARO 0917077261 MDENARO@ARTASICILIA.IT

COMUNE DI SAVOCA

PROVINCIA DI MESSINA

ART.24 Bis e 35 del Regolamento Edilizio.- Modificazioni

ART. 35 Modificato

REGIONE SICILIANA

Assessorato del Territorio e dell'Ambiente

IL PRESENTE DOCUMENTO COSTITUISCE ALLEGATO 5

AL D. DIR. N. 1444 DEL 11/12/2008

ALLEGATO : Tav. n. 4

Il Dirigente
(Arch. Maurizio Denaro)

SAVOCA, LI' 28 FEB. 2008

COMUNE DI SAVOCA - Ufficio Tecnico

Il SINDACO
Dott.Bartolotta Antonino

PROGETTISTA/ UFFICIO TECNICO
Ing. Lucio Nicita

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO
Dott. Meesa Giuseppe

IL CONSIGLIERE ANZIANO
Prof. Di Natale Ugo Carmelo

IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott. Giuseppe Scilla

costituisce ell. alla delibera di consiglio
N° 10 del 4/03/2008

COMUNE DI

COMUNE DI SAVOCA

PROVINCIA DI MESSINA
Piazza G. D'Annunzio, n° 1 - 98038 Savoca
e-mail:comune.savoca@tiscali.it
Tel. 0942/761006-07 - Fax 0942/761014
UFFICIO TECNICO

ART.35 (MODIFICATO)

Piani Terreni

I Piani terreni se adibiti ad abitazioni od uffici, debbono essere rialzati di almeno 10 cm dalla quota del marciapiede o, in mancanza di almeno 15 cm dal piano stradale o di campagna circostante ed avere il pavimento isolato con un vespaio aerato; la loro altezza utile non deve essere inferiore a m 2,70.

I Piani terreni, adibiti ad autorimesse, laboratori artistici ed artigianali , sale benessere , negozi in genere , esercizi commerciali di tipo somministrazione al pubblico di bevande ed alimenti (ristorante, bar, pub, bar ecc), luoghi di riunione di uso pubblico , devono avere altezza utile netta non inferiore a m. 2,70, salvo diversa prescrizione di norme specifiche. Per fini occupazionali e di valorizzazione del tessuto commerciale e produttivo è fatta deroga al limite dell'altezza utile netta, (se compatibile con la normativa specifica vigente in materia e previa autorizzazione rilasciata dall'U.T.C. e dall'Autorità Sanitaria), per i piani terreni di antica edificazione ricadenti nell'area del centro storico di Savoca e di cui all'allegata planimetria, di cui al foglio n.11 del N.C.E.U.

COMUNE DI SAVOCA

PROVINCIA DI MESSINA

ART.24 Bis e 35 del Regolamento Edilizio.- Modificazioni

ART. 24/Bis Modificato

REGIONE SICILIANA
Assessorato del Territorio e dell'Ambiente

IL PRESENTE DOCUMENTO COSTITUISCE ALLEGATO 3
AL D. DIR. N. 1444 DEL 11/12/2008

ALLEGATO : Tav. n.2

Il Dirigente
(Arch. Maurizio Denaro)

SAVOCA, LI' 28 FEB. 2009

COMUNE DI SAVOCA - Ufficio Tecnico -

Il SINDACO
Dott. Bartolotta Antonino

PROGETTISTA/ UFFICIO TECNICO
Ing. Lucio Nicita

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO
Dott. Messa Giuseppe

IL CONSIGLIERE ANZIANO
Prof. Di Natale Ugo Carmelo

IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott. Giuseppe Scilla

Costituisce all. alla delibera di consiglio
N° 10 del 4/03/08

COMUNE

COMUNE DI SAVOCA

PROVINCIA DI MESSINA
Piazza G. D'Annunzio, n° 1 - 98038 Savoca
e-mail:comune.savoca@tiscali.it
Tel. 0942/761006-07 - Fax 0942/761014
UFFICIO TECNICO

MODIFICA All'ART. 24/BIS – NORME GENERALI DEL REGOLAMENTO EDILIZIO

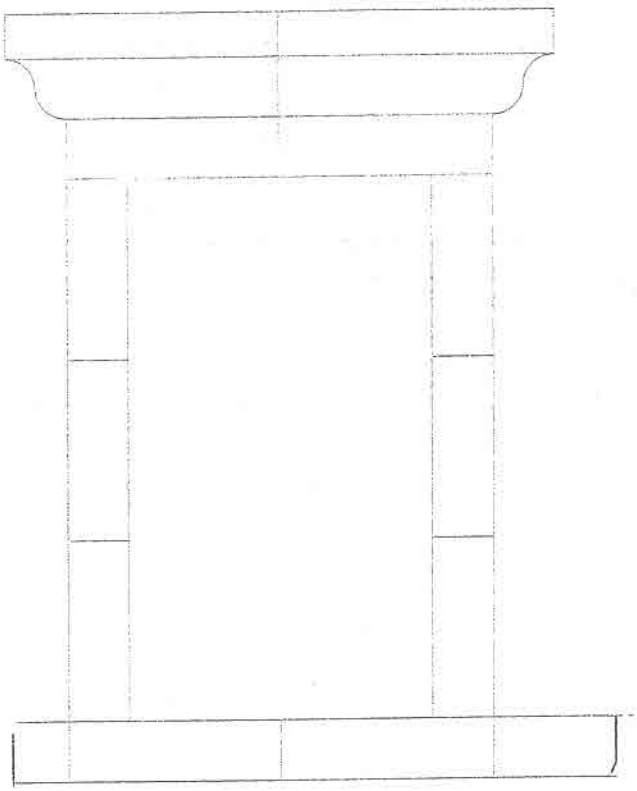
L'art.24 /bis denominato "Norme generali" introdotto al Titolo III, Capo I del regolamento Edilizio Comunale approvato con D.A. n.000293/84 dell'Assessorato del Territorio e dell'Ambiente è così sostituito:

ART. 24/BIS "Particolari costruttivi inerenti l'attività edilizia nell'area di interesse storico – artistico".

L'attività di recupero, conservazione, ristrutturazione e nuova edificazione inerente il patrimonio edilizio, nonché tutte le opere murarie e/o di consolidamento terreni, visibili all'esterno ed a qualsiasi titolo realizzati nell'area ricadente nel foglio di mappa n.11 del n.c.e.t. del Comune di Savoca, sono soggetti alle seguenti prescrizioni costruttive:

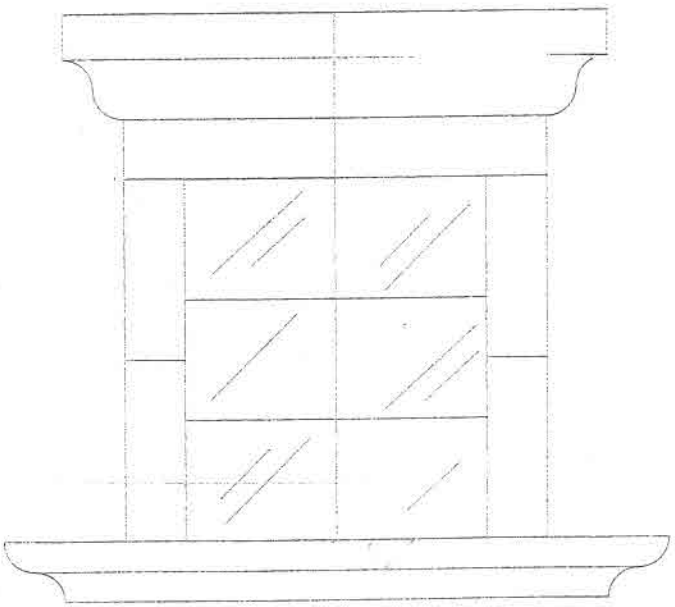
1. I tetti devono essere a falde, con copertura a tegole del tipo coppo siciliano invecchiato; è data priorità all'utilizzo della tegola tipo "coppo" ad invecchiamento naturale; in caso di dimostrata impossibilità a reperire la stessa, è consentito l'utilizzo delle tegole ad invecchiamento artificiale previa autorizzazione da parte dell'Ufficio Tecnico Comunale; il fine falda deve riportare la modalità " cappuccina" (vedi particolare costruttivo All."A"); per gli edifici la cui destinazione d'uso è ricettivo - turistica o di somministrazione al pubblico di bevande ed alimenti (es. ristoranti, bar,pub, wine-bar, ecc.) e il cui piano di calpestio del tetto (terrazza) è d'uso prevalente ed indispensabile per l'attività produttiva di che trattasi, è consentita la deroga alla copertura prima detta.
2. Le finestre e le aperture in genere devono essere rette; l'ingresso principale (All.B2), deve avere l'arco a tutto sesto con conci in pietra da taglio grezza in armonia con l'architettura esistente, le rimanenti aperture adibite a porte devono essere realizzate con conci di pietra da taglio, vedi All.B3. Per i piani superiori si dà facoltà di realizzare le aperture con sovrastante cornice (vedi particolare costruttivo All. B1).
3. E' fatto obbligo di utilizzo di infissi in legno con colori in tinta con le venature naturali del legno; è fatto divieto di utilizzo di colori a tinta unica (es. giallo, rosa, rosso, arancione, blu, ecc.) con sportelli tipo scuretti.
4. I balconi, le ringhiere e le protezioni in generale, devono essere in ferro battuto tipo lineare, senza evidenti bombature, fino ad una lunghezza di m3 oltre la quale occorre intervallare un pilastrino realizzato in cemento o mattoni, vedi particolare costruttivo "C", devono poggiare su mensole rivestite in pietra grezza da taglio; sono consentite le verniciature di colore (ferro antico, grigio antracite ecc.) vedi particolare costruttivo All."C".
5. Gli intonaci devono essere in tinta non discordante dall'ambiente e di colore tenue da concordare con l'U.T.C. Gli intonaci di antica realizzazione, testimonianza storica dell'immobile, non possono essere alterati o rifatti, eventuale ripristino deve essere preventivamente concordato con l'U.T.C
6. Le grondaie a vista e la tubazione per lo smaltimento de4lle acque piovane deve essere realizzato in rame o in alternativa con pluviale in terracotta
7. E' consentita deroga per gli edifici, manufatti ed immobili in genere di particolare interesse storico e culturale di pregio artistico ed architettonico e/o riconosciuti tali da appositi provvedimenti all'uopo previsti dagli organi preposti.
8. Per quanto non previsto e specificato si rimanda agli art.24, 25, 26, 27 Capo I del regolamento Edilizio Comunale "Aspetti dei fabbricati ed arredo urbano".

ALLEGATO B1

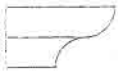


PROSPETTO

FINESTRE NEI PIANI SUPERIORI



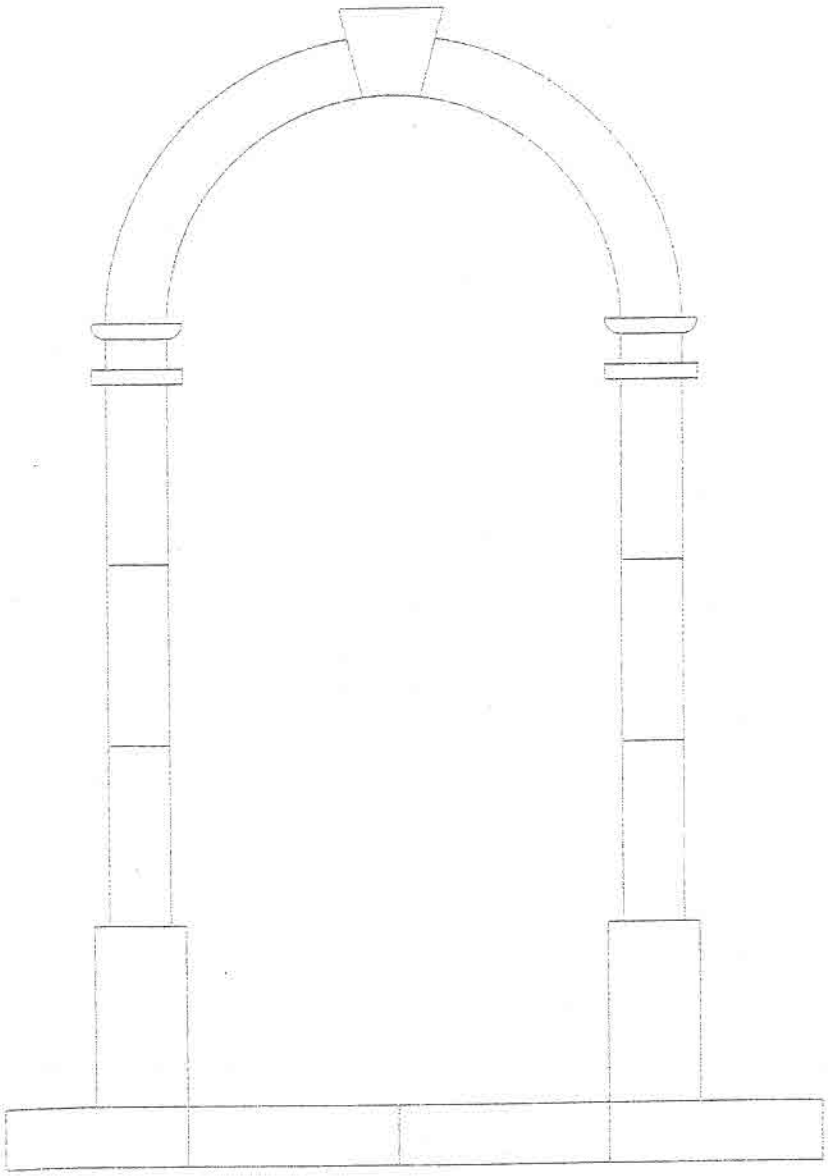
PROSPETTO



SEZIONE
DAVANZALE

PORTONE D'INGRESSO PRINCIPALE
PIANO TERRA

ALLEGATO B2

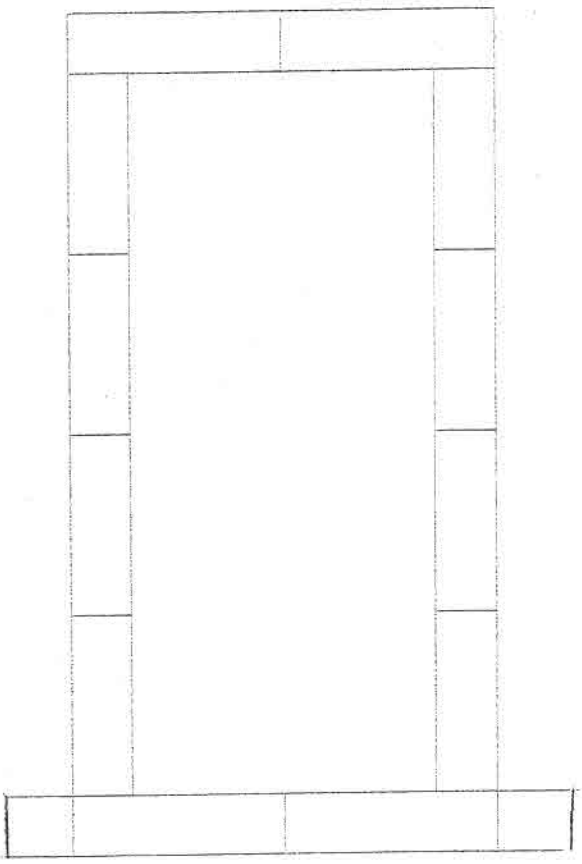


PROSPETTO

SEZIONE
CONCIO DI CHIAVE

PORTE SECONDARIE
PIANO TERRA E PRIMO PIANO

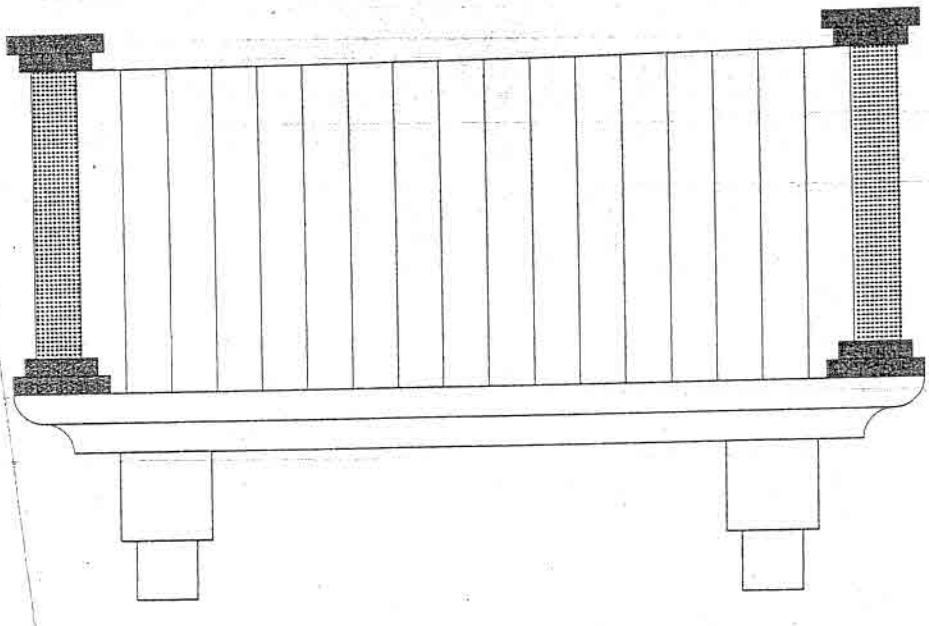
ALLEGATO B3



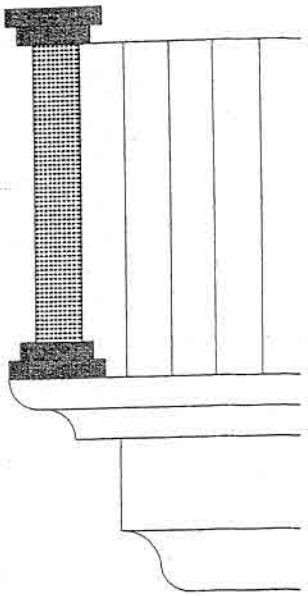
SEZIONE

BALCONE CON RINGHIERA

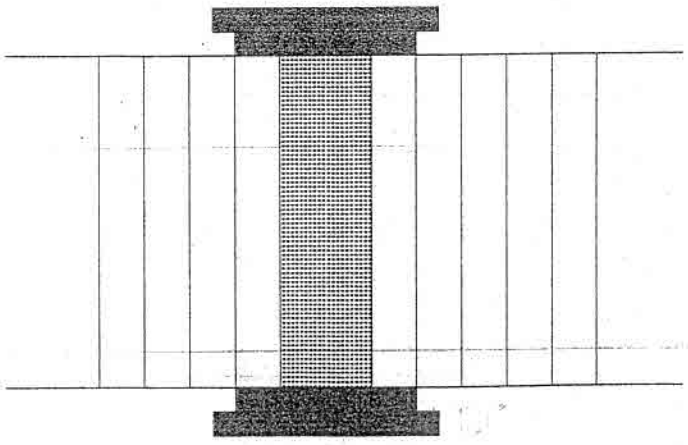
ALLEGATO C



PROSPETTO



SEZIONE



PARTICOLARE