



COMUNE DI PRIZZI  
PROVINCIA DI PALERMO

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 11 del Registro - Anno 2002

OGGETTO:	ADOZIONE DI VARIANTE AL REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE
----------	---

L'anno duemiladue, addì sei del mese di marzo alle ore 18,00 nella sala delle adunanze a seguito di determinazione del Presidente del Consiglio previa regolare convocazione si è riunito il Consiglio Comunale in seduta pubblica *ordinaria* di prima. Dall'appello risultano presenti:

CANNELLA GIUSEPPE	SI	AMATO FRANCESCO	SI
AMATO GASPARE	SI	SIRAGUSA GIUSEPPE S.	SI
VALLONE DANIELE	SI	FERRARA GIORGIO	SI
PATRONAGGIO FRANCESCO	SI	BOCELLATO SALVATORE	SI
CANNARIATO MARIA	NO	ROMANO PIETRO	NO
COMPARETTO ANTONINA	SI	MARINO PIETRO	NO
SPARACIO IGNAZIO	SI	COLLETTI GIORGIO	SI
LA CORTE VINCENZO	SI		
CONSIGLIERI ASSEGNATI	N° 15.	PRESENTI	N° 12.
IN CARICA	N° 15.	ASSENTI	N° 3.

Assume la presidenza il Presidente del Consiglio Dott.ssa Comparetto Antonina la quale constatata la legalità dell'adunanza dichiara aperta la seduta ed invita gli intervenuti a deliberare sull'oggetto iscritto all'ordine del giorno.

Assiste e partecipa il Segretario del Comune Dott.ssa Maria Cristina Pecoraro la quale provvede alla redazione del presente verbale. La seduta è pubblica.

Ai sensi dell'art. 184 dell'OO.EE.LL. vigente in Sicilia ed approvato con L.R. 15/03/63 n. 16 e dell'art. 19 del Regolamento sul funzionamento del Consiglio approvato con deliberazione del C.C. n. 26 del 29/03/95, il Consiglio, su proposta del Presidente, designa due scrutatori nelle persone dei consiglieri:

- COLLETTI
- LA CORTE

## PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

**PREMESSO** che lo strumento urbanistico attualmente vigente nel Nostro territorio comunale è il Piano Regolatore Generale, con annessi le Prescrizioni Esecutive ed il Regolamento Edilizio Comunale, approvato con Decreto Dirigenziale n°516/DRU del 19/07/2002;

**CONSIDERATO** che, in fase applicativa, alcune definizioni riportate nel Regolamento Edilizio si sono rivelate di difficile interpretazione e che alcune norme sono risultate piuttosto penalizzanti e di difficile applicabilità in un Comune, come il Nostro, caratterizzato da una particolare orografia del terreno, con strade in pendenza e con gran parte degli edifici aventi dei piani parzialmente interrati ed a quota inferiore rispetto alle sedi stradali;

**ATTESO**, inoltre, che essendovi nel centro storico dei fabbricati di antica costruzione in cui si riscontrano delle altezze utili nette dei vari piani alquanto esigue, si manifesta spesso l'impossibilità a potere osservare le prescrizioni imposte dal Regolamento suddetto, pur osservando le prescrizioni dettate dalle leggi vigenti ;

**RITENUTO**, pertanto, di apportare delle modifiche ad alcuni articoli del suddetto Regolamento Edilizio, fatto salvo il rispetto della normativa di riferimento in materia di igiene e di urbanistica;

si propone al Consiglio Comunale di deliberare quanto segue:

- adottare una variante al vigente Regolamento Edilizio Comunale consistente nel modificare, come appresso riportato, i seguenti articoli:

### **Art. 24: Definizione di altezza**

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

### **Art. 24: Definizione di piani seminterrati**

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

#### Art. 27: Aggetti e sporgenze

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

Nella frase "L'aggetto in ogni suo punto non può essere ad un'altezza inferiore a ml 3,50 dal piano di marciapiede, o a ml 4,50 dal piano stradale, se non esiste marciapiede di larghezza superiore a quella dell'aggetto" sostituire "4,50 ml" con "4,00" ml e "3,50 ml" con "3,00 ml".

#### Art. 36 Piani terreni

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

Nella frase "La loro altezza interna utile (riferita ad abitazioni ed uffici) non deve essere inferiore a ml 3,20," sostituire "ml 3,20" con "ml 2,70".

Nella frase "I piani terreni adibiti ad autorimesse, laboratori, negozi, luoghi di riunione di uso pubblico, devono avere altezza utile netta non inferiore a ml 3,50" sostituire "ml 3,50" con "ml 2,80".

Prima del penultimo capoverso aggiungere: "I servizi igienici di laboratori, negozi, autorimesse ecc., siti in centro storico, ricavati nei sottoscala, debbono avere almeno un'altezza media pari a ml 2,40 ed altezza minima pari a ml 2,00".

#### ART. 37: Piani sottotetto

Eliminare la frase: "La dichiarazione di abitabilità o di agibilità è, perciò, condizionata al rilievo delle temperature da parte dell'AUSL".

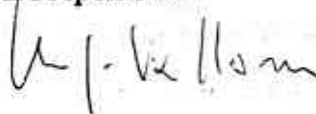
Prima del penultimo capoverso aggiungere "I servizi igienici realizzati nei piani sottotetto abitati devono avere altezza almeno pari a ml 2,00".

**ART. 38: Norme comuni a tutti i piani abitabili**

Sostituire la frase "Ogni alloggio deve essere dotato di una stanza di soggiorno di almeno 16,00 mq" con la frase "Ogni alloggio deve essere dotato di una stanza di soggiorno di almeno 14,00 mq".

Eliminare la frase "Oltre cinque locali abitabili è prescritto un doppio servizio (dotato di adeguate apparecchiature igieniche)".

Il Proponente

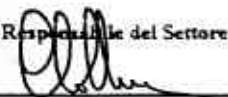


**PARERI ESPRESSI AI SENSI DEGLI ARTT. 53 E 55 DELLA LEGGE 142/90 RECEPITA  
CON L.R. 48/91 COME MODIFICATA CON L.R. 30/2000**

In ordine alla regolarità tecnica si esprime parere  
Prizzi, 28/02/2003



Il Responsabile del Settore



In ordine alla regolarità contabile si esprime parere  
Prizzi, .....

Il Responsabile del Settore Finanziario

Per l'impegno della somma di £. .... si attesta ai sensi dell'art.55 della Legge 142/90 recepita con L.R. 48/91, la copertura finanziaria essendo in atto valido ed effettivo l'equilibrio finanziario tra entrate accertate ed uscite impegnate.

Imputazione cap. .... C.E. - COMPETENZE/RESIDUI

Somma stanziata £. ....

Somma disponibile £. ....

Prizzi, .....

Il Responsabile del Servizio

Il Presidente illustra la proposta evidenziando che alcune altezze minime previste nel Regolamento Edilizio sono superiori ai minimi imposti dalla legge e, peraltro, al fine di agevolare l'approvazione dei progetti, specie sotto l'aspetto sanitario, appare opportuno ridurle. Fatta questa premessa, cede la parola al Sindaco per alcune precisazioni.

Il Sindaco sottolinea che il P.R.G. del Comune di Prizzi, e l'allegato Regolamento Edilizio, sono stati adottati dal commissario nel 1997, e successivamente, con grande senso di responsabilità, il Consiglio comunale ha approvato le controdeduzioni, consentendo al Comune di avere finalmente un Piano Regolatore Generale, nonostante alcune storture che lo stesso presenta. Era prevedibile, pertanto - continua il Sindaco - che si sarebbe dovuto intervenire sul Regolamento Edilizio, che in alcuni articoli non tiene conto delle caratteristiche del territorio di Prizzi in quanto Comune montano. Il Sindaco - dopo aver elogiato il lavoro che quotidianamente è svolto dall'ing. Capo del Comune, Castrenze Collura, il quale ha cercato sempre di risolvere le centinaia di problemi che i cittadini prizzesi gli sottopongono, con grande professionalità e sempre con esiti positivi - evidenzia che le modifiche sottoposte all'esame del Consiglio comporteranno degli sgravi per i cittadini prizzesi, per l'Ufficio Tecnico e per l'AUSL che deve esprimere il parere igienico-sanitario. Conclude precisando che le modifiche che incidono sostanzialmente sulla altezza dei piani terreni e dei seminterrati, andrebbero approvate in tempi brevi visti i vantaggi che comporterebbero alla cittadinanza.

A questo punto il Presidente cede la parola all'ing. Collura per le precisazioni di carattere tecnico. L'ing. Collura precisa che le modifiche riguardano l'altezza minima dei piani terreni da adibire ad attività commerciali ed uffici, dei piani sottotetto e dei piani interrati, affermando che le altezze minime vengono ridotte nel rispetto della legge, agevolando l'approvazione dei progetti ed il rilascio del parere igienico sanitario. Precisa, inoltre, che vengono inseriti alcuni chiarimenti, in particolare quello che amplia la nozione di piano interrato tenendo conto delle particolari caratteristiche del territorio di Prizzi, soprattutto della circostanza che molte abitazioni incidono su due livelli stradali diversi.

Concluso l'intervento del Responsabile dell'Ufficio Tecnico, il Presidente lo ringrazia e, constatato che non vi sono altri interventi, mette ai voti la proposta.

#### IL CONSIGLIO COMUNALE DELIBERA

Di approvare la superiore proposta con voti favorevoli 12 su 12 Consiglieri presenti e votanti.

Prima della chiusura dei lavori consiliari il Consigliere Cannella presenta una mozione avente ad oggetto la necessità di verificare che tutti gli impianti elettrici e radioelettrici, in particolare quelli di telefonia mobile siano compatibili con le leggi. La mozione viene allegata al presente verbale per costituirne parte sostanziale ed integrante.

Il Presidente ne dà lettura e precisa che la stessa verrà messa in discussione a norma del Regolamento sul Funzionamento del Consiglio nella prossima seduta.

Il Segretario Comunale precisa che il Comune non ha alcuna competenza in materia sanitaria per quanto concerne l'installazione di impianti di telefonia mobile ed in generale in materia di inquinamento elettromagnetico.

Il Consigliere Cannella Precisa che si intende chiedere la verifica di cui alla mozione al Servizio Sanitario Nazionale e agli altri organi previsti dalle citate leggi.

Il Consigliere Boccellato, ottenuta dal Presidente la facoltà a fare un pubblico avviso, dopo avere sottolineato l'impegno dimostrato da questo Consiglio nel campo sociale, invita i Consiglieri ed i presenti a prendere parte alla "Giornata per la prevenzione dei tumori", patrocinata dal Comune e con la collaborazione della Facoltà di Medicina di Palermo, dell'Associazione di volontari Auxilium e del Sism, che si terrà il prossimo 18 marzo presso l'Istituto Tecnico Commerciale di Prizzi.

Alle ore 18,45 il Presidente dichiara chiusa la seduta.

Letto approvato e sottoscritto

Il Consigliere Anziano

*Giuseppe Lomelle*

Il Presidente del Consiglio

*Antonio Lombardo*

Il segretario Comunale

*[Signature]*

Affissa all'Albo Pretorio il \_\_\_\_\_  
vi rimarrà per 15 giorni consecutivi.

Il Messo Comunale  
S. Provenzano

Defissa dall'albo pretorio il \_\_\_\_\_

Il Messo Comunale  
S. Provenzano

Su conforme attestazione del Messo Comunale si certifica che copia integrale del presente verbale di deliberazione è stata pubblicata ai sensi dell'art. 11 della L.R. 44/91 mediante affissione all'albo pretorio per 15 giorni consecutivi a partire dal \_\_\_\_\_ e che contro di essa non venne prodotta a questo ufficio opposizione alcuna.

Prizzi \_\_\_\_\_

Il Segretario Comunale

COMITATO REG.LE DI CONTROLLO  
SEZ. PROV.LE DI PALERMO

Attestati che il presente verbale di deliberazione è stato inviato al CO.RE.CO con elenco n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ e che la deliberazione stessa è divenuta esecutiva in data \_\_\_\_\_:

Per decorrenza dei termini.  
( artt. 18 e 19 L. R. 44/91 )

- Non avendo il Co.Re.Co. riscontrato vizi di legittimità nella seduta del \_\_\_\_\_
- È divenuta esecutiva il \_\_\_\_\_ 10° giorno successivo alla pubblicazione (art. 12 L.R. 44/91) non essendo pervenuta alcuna richiesta di sottoposizione a controllo.
- 

È COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE  
DA SERVIRE PER USO AMMINISTRATIVO  
Dalla Residenza Municipale, il \_\_\_\_\_  
7 - MAR. 2003.

Prizzi, \_\_\_\_\_

IL SEGRETARIO COMUNALE

Il Segretario Comunale

Il Sindaco

