

Art. 8 – Certificato di destinazione urbanistica

Al comma 1 aggiungere le parole

Viene richiamato al presente comma, il registro telematico nel quale confluiscono gli atti di cessione e trasferimenti dei diritti edificatori, così come già previsto dall'art. 6 del regolamento dei diritti di cubatura ed il trasferimento di volumetria di cui all'art. 22 della L.R. 16/2016 approvato con Delibera di Consiglio n. 114 del 22/10/2018.

Art. 10 – Agibilità, sospensione dell'uso e dichiarazione di inagibilità

Aggiungere comma 8

Ai fini della dichiarazione di inagibilità per civile abitazione, atto che rimane in capo al Dipartimenti di prevenzione, SIAV verranno valutate le seguenti condizioni, anche non concomitanti, approvvigionamento idropotabile, scarichi civili conformi alle vigenti normative, umidità di risalita, presenza di almeno un servizio igienico completo o completabile (vaso, lavabo, e doccia o vasca)

Art. 11 – Opere di urbanizzazione

Al comma 8 aggiungere le parole

Tali linee guida per la corretta realizzazione delle opere di urbanizzazione nell'ambito dei procedimenti urbanistici ed edilizi, dovranno essere approvate dal Consiglio Comunale entro un anno dalla data di approvazione della Delibera Consiliare delle presenti integrazioni al regolamento tipo edilizio unico.

Art. 24 – Punti fissi di linea e di livello

Aggiungere comma 4

Le attività tecniche di cui ai punti 1, 2 e 3 del presente articolo, possono essere delegate, a cura e a spesa del titolare del titolo abilitativo, a tecnico abilitato dallo stesso incaricato.

Art. 30 – Ulteriori disposizioni per la salvaguardia dei ritrovamenti archeologici e per gli interventi di bonifica e di ritrovamenti di ordigni bellici

Al comma 3 dopo le parole

“Tale segnalazione deve essere inviata almeno 15 giorni prima della presentazione del progetto e copia della stessa deve essere allegata alla presentazione del titolo edilizio”

Aggiungere le parole

Tale adempimento può essere comunque ricondotto nell'ambito delle attività e delle prerogative del SUE. In ogni caso l'adempimento in questione deve intendersi escluso nei casi di pavimentazione stradale esistente in asfalto.

Art. 32 – Caratteristiche costruttive e funzionali degli edifici

Al comma 4 dopo le parole

“In caso di ristrutturazione o manutenzione straordinaria di edifici esistenti, sono ammesse cucine in nicchia, cioè prive di finestra propria, in comunicazione diretta con altro locale soggiorno di superficie minima pari a mq 14”

Aggiungere le parole

con obbligo di cappa aspirante di ampiezza almeno pari al piano cottura.

Al comma 5 dopo le parole

“uffici pubblici e aperti al pubblico, ristoranti, banche ecc”

Aggiungere le parole

(sono escluse le attività nocive). L’altezza di Mt. 3,00 si applica per strutture inferiori a Mt .250 complessivi.

Al comma 5 dopo le parole

“Limitatamente ai locali aventi la sola funzione di deposito, con accesso del solo personale, sono consentite altezze minime di ml. 2,40”

Aggiungere

Limitatamente ai piani ammezzati esistenti, adibiti ad uffici l’altezza minima consentita è Mt. 2,50.

Al comma 6 dopo le parole

“Il recupero volumetrico ai fini abitativi dei locali seminterrati esistenti è normato dall’art. 5 della legge regionale 10 agosto 2016, n.16 e ss.mm.ii..”

Aggiungere le parole

è consentita la possibilità di realizzazione di intercapedini (indiane). Tali intercapedini se realizzate su suolo privato e di larghezza non superiore a mt. 1,50, misurata dal fronte del fabbricato, determinano volume edilizio concorrendo altresì ad incrementare l’altezza del fabbricato nel relativo fronte.

Al comma 7 dopo le parole

“Il recupero volumetrico ai fini abitativi dei locali interrati esistenti è normato dall’art. 5 della legge regionale 10 agosto 2016, n.16 e ss.mm.ii..”

Aggiungere le parole

in ogni caso i locali sotterranei non possono essere considerati idonei alla civile abitazione.

Aggiungere comma 7 bis

I locali seminterrati potranno essere adibiti ad abitazione qualora l’altezza massima interrata non superi i mt. 2.00 misurata dal pavimento e l’altezza media interrata non sia superiore a mt. 1.50, ed essere adeguatamente isolati dalla umidità, mediante adeguati materiali e tecniche costruttive o mediante intercapedini (indiane)

Al comma 8 sostituire 12 con **14**

Al comma 9 dopo le parole

“Nel caso in cui il sottotetto raggiunga l'altezza media interna di metri 2,70 e presenti i requisiti di abitabilità riguardo la dimensione, l'illuminazione e la ventilazione”

Aggiungere le parole

nonché di una adeguata coibentazione

Al comma 9 dopo le parole

“Il recupero volumetrico ai fini abitativi dei sottotetti esistenti è normato dall'art. 5 della legge regionale 10 agosto 2016, n.16 e ss.mm.ii..”

Aggiungere le parole

Al fine di un armonico sviluppo architettonico dell'edificio, nelle pareti esterne dei sottotetti in aggiunta, possono essere inserite aperture finestrate in raccordo con quelle esistenti ai piani inferiori.

Il sottotetto non abitabile, la cui falda inclinata può essere sia piana che curvilinea, va sempre computato nel calcolo della altezza massima dell'edificio e non può sporgere oltre la verticale delle pareti esterne perimetrali dello stesso, compreso anche le eventuali verande strutturalmente collegate all'edificio, nella considerazione che tali verande costituiscono filo esterno del fabbricato ai fini del distacco dei confini previsti per la z.t.o.

Il locale sottotetto può avere comunicazioni dirette con locali abitabili o con terrazze.

Il sottotetto costituisce elevazione ai fini del computo dei piani fuori terra.

L'altezza massima del piano sottotetto di mt. 2,30 va misurata dall'estradosso del solaio piano fino all'intradosso del colmo del solaio inclinato, così da rendere uniformità come definito dal punto 27 e 23 dell'allegato “A”, I sottotetti, possono avere tramezzature interne al fine di delimitare ambienti funzionali al deposito o ricovero di diverse tipologie (derrate alimentari, armadi, attrezzi di uso civile ecc.) Il sottotetto può essere realizzato in tutte le z.t.o. B e C del P.R.G., anche se sprovviste di piani attuativi e nelle zone E per le costruzioni a destinazione residenziale. Si definisce palco morto il solaio inclinato dell'ultima copertura, qualora l'altezza alla gronda non supera i cm. 0,50 misurata dall'estradosso dell'ultimo solaio piano fino all'intradosso del solaio inclinato e la parte di maggiore altezza non sia superiore a mt. 2,30 misurata all'intradosso del solaio inclinato.

Al comma 10 dopo la parola

“riscaldamento”

Aggiungere le parole

(anche con apparecchi singoli, autonomi purché certificati, il requisito dell'estrazione meccanica forzata dell'aria, è ritenuta indispensabile, ai fini della agibilità per i locali wc non areati naturalmente e per i punto cottura comunicanti con altri vani abitabili)

Art. 36 – Incentivi

Al comma 2 aggiungere le parole

Ai fini dell'attuazione del comma 2 il Comune istituisce un “premio di edificabilità” nella misura di cui all'art. 3 della legge L.R. 23 marzo 2010 n 6 per tutti gli interventi di nuova costruzione, fermo

restando i parametri edilizi di altezza e numero di piani della zona nonché i distacchi tra i fabbricati, che dimostrino la effettiva totale e documentabile autonomia energetica.

Ai fini della attribuzione del presente “premio di edificabilità”, gli interventi edificatori devono rispettare tutte le azioni di cui al D.A. n. 18 Gab. Del 07/07/2010, redatto in attuazione dell’art. 3 comma7 del L.R. n. 6 del 23 marzo 2010.

Del presente “premio di edificabilità” sono escluse le costruzioni ricadenti nelle z.t.o. B di Alcamo Marina di cui alla delibera Consiliare n. 88 del 26/07/2001, nonché le zone A del PRG (centro storico). Il presente premio edificatorio non è cumulabile con altri bonus edilizi di altre leggi Nazionali e/o Regionali vigenti.

Art. 38 – Dotazioni igienico sanitarie dei servizi e dei locali ad uso abitativo e commerciale

Al comma 3 dopo le parole

“...almeno un servizio igienico compatibile con le esigenze del disabile”

Aggiungere le parole

Ai fini del presente comma, per altre destinazioni diverse dalla residenza si intendono tutte le attività commerciali con somministrazione di alimenti e bevande, attività commerciali ed artigianali aperte al pubblico aventi superfici utili interne superiori ai mq. 250,00 nonché tutte le attività di servizi di istruzione, formazione professionale, convegni, pubblico spettacolo.

Art. 58 – Aree verdi

Al comma 2 aggiungere le parole

Il comune, entro mesi dodici dalla data di approvazione della delibera di integrazione al presente regolamento, definisce i criteri di attribuzione delle agevolazioni di cui al presente punto, con apposito regolamento da emanare.

Art. 63 – Approvvigionamento idrico

Al comma 1.4 aggiungere le parole

Il Comune, entro mesi sei dalla data di approvazione della delibera di integrazione al presente regolamento, provvede ad aggiornare il vigente regolamento di distribuzione idrica, integrando lo stesso con le previsioni di cui al presente comma, in ogni caso, gli impianti di sollevamento, debbono essere adeguati entro ventiquattro mesi dalla entrata in vigore del regolamento di distribuzione idrica aggiornato.

Aggiungere comma 2.8 le parole

Al fine di ridurre l’utilizzo di acqua potabile, è raccomandato l’uso di acque non potabili per usi non domestici, da contenere in cisterne ad uso esclusivo e separate da quelle per uso potabile e distribuite mediante reti interne esclusive e destinate.

Art. 72 – Elementi aggettanti delle facciate, parapetti e davanzali

Aggiungere comma 8

Il disposto di cui al comma 6 si applica nei casi in cui l'aggetto risulti superiore alla larghezza del marciapiedi o area pedonale. Nei casi in cui l'aggetto risulti inferiore a tale larghezza, l'altezza tra dell'intradosso dell'aggetto e la quota dal marciapiede non potrà essere posto a quota inferiore a mt. 3,00.

Negli edifici e sui muri fronteggianti suolo pubblico o di uso pubblico (vie e piazze) possono essere realizzati aggetti e sporgenze non superiori a cm. 10 fino ad altezza di mt. 2,50 misurata dal piano strada e sporgenze di cm. 20 per altezze superiori a 2,50 e fino alla quota consentita per i balconi. I balconi o le pensiline non possono superare un ottavo della larghezza della strada ed in ogni caso, in presenza di marciapiedi, tali aggetti, qualora collocati al altezza inferiore ai mt. 3,50 dal piano del marciapiedi, devono essere rientrati di almeno cm. 10 rispetto al filo del marciapiedi stesso.

Art. 73 – Allineamenti, arretramenti e confrontanza

Al comma 5 dopo le parole

“Trascorsi i trenta giorni senza l'avvenuta determinazione dei punti fissi, si riterranno validi quelli di progetto”

Aggiungere le parole

tale adempimento tecnico può essere predisposto a cura e spesa del titolare del titolo abilitativo, mediante incarico a tecnico privato libero professionista abilitato.

Art. 75 – Coperture degli edifici, canali di gronda e pluviali

Al comma 2 aggiungere le parole

Fatte salve diverse le previsioni discendenti da piani attuativi e / o studi attuativi del centro storico.

Art. 77 – Intercapedini e griglie di aerazione

Al comma 3 aggiungere le parole

rimane comunque a carico del privato l'onere della realizzazione di opportune opere di impermeabilizzazione degli edifici al fine di prevenire episodi di allagamenti e/o infiltrazioni di acqua dall'esterno, garantendo anche la manutenzione del manufatto .

Art. 78 – Serramenti esterni degli edifici

Al comma 1 dopo le parole

“nei casi di sostituzione”

Aggiungere le parole

nelle z.t.o. A1 e A2

dopo le parole *“ dell'unità edilizia”*

aggiungere le parole

comunque fatto salvo eventuale parere della soprintendenza

Al comma 2 dopo le parole

“filo esterno della facciata”

Aggiungere le parole

Con esclusione dei piani in elevazione ove la realizzazione di tali infissi può essere effettuata anche a filo esterno

Al comma 3 dopo le parole

“nei casi di sostituzione”

Aggiungere le parole

nelle z.t.o. A1 e A2

Art. 79 – Insegne commerciali, mostre, vetrine, tende, targhe

Al comma 8 dopo le parole

“essere inferiore di 50”

Aggiungere le parole

per larghezze dei marciapiedi uguale o superiori a mt. 2,00, per larghezze inferiori tale l’arretramento può essere di cm . 20 cm. rispetto alla larghezza della larghezza del marciapiede.

Al comma 9 sostituire ml 2,20 con **ml 2,50** dal suolo.

Art. 80 – Cartelloni pubblicitari

Al comma 1 aggiungere le parole

e dal regolamento comunale con imposta di pubblicità e diritto sulle pubbliche affissioni.

Art. 81 – Muri di cinta

Aggiungere comma 6 le parole

E’ obbligo del privato provvedere alla manutenzione dei muri di cinta e di quanto aggettante sul suolo pubblico, compreso il verde privato, al fine di garantire la sicurezza pedonale e/o veicolare.

Art. 87 bis - Centrali termiche, forni, canne fumarie e camini

Al comma 1 dopo le parole

“Nel caso di combustibile solido o liquido detta canna fumaria deve essere prolungata di almeno un metro oltre il punto di uscita dal tetto”

Aggiungere le parole

degli edifici vicini posti a distanza inferiore ai mt 10,00.

Art. 89 – Corti e cortili

al comma 3 aggiungere le parole

nel caso di affaccio di vani non abitabili e nei lati ove si aprono finestre. In ogni caso la normale minima davanti ad ogni finestra non può essere inferiore a mt. 4

Al comma 6 aggiungere le parole

Gli impianti di cui al presente comma gli impianti con concorrono al calcolo volumetrico dell'edificio.

Art. 91 – Recinzioni private

Al comma 6 aggiungere le parole

la previsione del presente comma si applica per le zone del territorio comunale sottoposte a vincolo paesaggistico ambiti 2 e 3 e qualora prescritto dalla Soprintendenza.

Art. 92 – Materiali, tecniche costruttive degli edifici

Al comma 1 aggiungere le parole

Le disposizioni del presente comma si applicano agli edifici ricadenti nelle zone A (A1 e A2) e su edifici comunque sottoposti a tutela.

Art. 93 – Disposizioni relative alle aree di pertinenza

Aggiungere comma 8

Nei progetti di nuove costruzioni devono essere previsti spazi riservati per parcheggio in misura non inferiore a 1,00 mq. Ogni 10 mc. di costruzione, all'interno dei nuovi fabbricati e/o anche nelle aree di pertinenza degli stessi. I parcheggi possono essere ricavati nella stessa costruzione ovvero in aree esterne oppure promiscuamente od anche in aree che non facciano parte del lotto, purché siano asservite all'edificio con vincolo permanente di destinazione a parcheggio, mediante atto da trasciversi a cura del proprietario. Nel caso di demolizione e ricostruzione in zona B la superficie di detti spazi per parcheggi può essere ridotta a metà (1 mq. Per ogni 20 mc.) Nei casi di ampliamento della stessa unità in sopraelevazione non occorre vincolo a parcheggio. Nei casi di cambio di destinazione d'uso, qualora necessitano aree da asservire a parcheggio pertinenziale da vincolare, queste dovranno essere localizzate o nello stesso complesso edilizio o presso altra area o unità edilizia purché asservita alla funzione di parcheggio pertinenziale, posta in un ragionevole raggio di accessibilità pedonale entro un limite di ml. 300,00 (L.R. 22/12 /1999 n. 28 e ss.mm.ii.) e comunque all'interno della zona territoriale omogenea dell'edificio da asservire .

Art. 95 – Tettoie, verande ed altri accessori a corredo degli immobili

Al comma 3 aggiungere le parole

Le suddette strutture, qualora reca sulla loro superficie impianti fotovoltaico, possono raggiungere una estensione pari all'eventuale superficie destinata per legge a vincolo a parcheggio .

Al comma 9 aggiungere le parole

Il presente comma si riferisce ai manufatti di cui al precedente comma 7 (sette), tali manufatti possono essere realizzati al confine di proprietà.

Aggiungere comma 13

Le tettoie o le verande per gli usi residenziali, sporgenti dal filo del fabbricato, non possono avere una superficie complessiva maggiore rispetto alla superficie dell'area di sedime assentita dell'edificio e comunque e in ogni caso non superiore a mq. 100,00 (cento). Nelle zone dove le

previsioni del P.R.G. si attuano a mezzo P.P. , P.R.U. , P.R.A. e i piano attuativi in genere, ad esclusione delle z.t.o. A1 e A2 nelle more della redazione di detti piani per la realizzazione delle verande esclusivamente con strutture precarie, occorre una dichiarazione redatta nelle forme di legge con la quale la ditta proprietaria si impegna nel caso di eventuale esproprio, a non richiedere l'incremento del valore dovuto all'opera realizzata. Gli interventi di cui sopra sono soggetti agli stessi limiti di distanza dalla strada, dai confini e tra fabbricati che debbono osservare gli edifici.

Aggiungere Art. 98 / bis Superficie fondiaria di pertinenza

1. Ogni volume edilizio esistente, o da costruire ma già provvisto di titolo abilitativo, determina sul territorio la superficie fondiaria ad esso pertinente è asservita. Lo stesso consegue ai titoli abilitativi che saranno rilasciati successivamente.
2. Per fabbricati esistenti, la superficie fondiaria ad essi pertinenti si estende sulle aree scoperte di proprietà della ditta intestataria del fabbricato, contigue e funzionalmente connesse a quella su cui insiste il fabbricato medesimo, fin a raggiungere, ove possibile il valore degli indici indicati dalle norme ur
3. banistiche. Per detti volumi esistenti, o già autorizzati, la superficie fondiaria può risultare inferiore a quella risultante dagli indici.
4. Eventuali compravendite o frazionamenti di fondi, successivi al momento della costituzione delle pertinenza urbanistica non incidono su quest'ultima .