



COMUNE di ROGHUDI

Provincia di Reggio Calabria

Raggruppamento temporaneo di professionisti

Arch. Antonio GAUDIO DAMO
Via Lume S. Filippo, 27 - Bellaro (RC)

Capo Gruppo Prof. Ing. Giorgio MIRENDA
Via Chiesa dei Marinai, 41 - Messina

Ing. Ezio TRIPOLI
Via Nazionale - Lazzaro (RC)

Arch. Elena MIRENDA
Via Chiesa dei Marinai, 41 - Messina

Arch. Francesco ZUMBO
Via Sarzana - Roghudi (RC)



VARIANTE GENERALE AL PROGRAMMA DI FABBRICAZIONE

Committente: Amministrazione Comunale di Roghudi

TAVOLA

5

CONFRONTO TRA IL R.E. E LE
N.A. DEL P. di F. E LE NUOVE
NORME DELLA VARIANTE
GENERALE

SCALA

Responsabile Unico del Procedimento
Ing.

Data:

27 DIC. 2005

Visti/Approvazioni

**COMUNE DI ROGHUDI
VARIANTE GENERALE 2005**

Quadro di Raffronto delle NORME tra il 1987 (P.di F) ed il 2005 (VARIANTE GENERALE AL P. di F.

R.E e N.A del 1987	Norme VARANTE GENERALE del 2005
<p>Piani seminterrati</p> <p>I locali seminterrati abitabili destinati a cucine, depositi, laboratori e simili, devono avere:</p> <p>a) altezza minima netta di m 2,80 di cui almeno 1,20 fuori terra, ed essere muniti di vespaio di altezza 0,60 cm;</p> <p>b) rapporto di illuminazione ed aerazione fra le superfici delle finestre e la superficie del locale non inferiore ad 1/7;</p> <p>c) la loro parete finestrata si affacci direttamente su spazi pubblici o privati regolamentari.</p> <p>Sono vietate le camere da letto.</p> <p>I locali seminterrati non abitabili (senza permanenza di persone) dovranno avere un'altezza natta non superiore a m 2,30.</p> <p>I muri ed i pavimenti di tali locali debbono essere difesi dall'umidità del sottosuolo mediante uno strato di asfalto o di altra materia isolante, data alla superficie dei muri di spiccato, al di sotto del piano del pavimento o mediante muri o intercapedini ben</p>	<p>Art. 76 del R.E. e N.A. e della Variante Generale –“ Piani seminterrati “</p> <p>Si applica l' Art 49 L.R. n. 19/2002:</p> <p>I piani seminterrati hanno la superficie entrotterra per una % < 2/3 della superficie laterale del piano.</p> <p>H Interna non inferiore a 2,70 m.</p> <p>Aperture per ventilazione diretta non inferiori a 1/15 della superficie del pavimento.</p> <p>È consentito l'uso con funzione terziario-commerciale dei vani.</p> <p>Gli interventi di cui al presente articolo comportano la corresponsione degli oneri di Urbanizzazione primaria e secondaria che saranno corrisposti ai sensi dei commi 5 e 6 dell' art.49</p>

	fognate o ventilate.	
<p>Piani interrati</p>	<p>Abrogato</p> <p>Art. 77 del R.E. e N.A. "Piani Interrati" I piani risultanti, a sistemazione realizzata, totalmente al di sotto del livello delle aree circostanti al fabbricato, non possono essere adibiti ad abitazione, uffici e qualsiasi altro uso che comporti la permanenza anche solo diurna di abitanti, fatta eccezione per gli addetti a magazzini o ad autorimesse. Le altezze utili interne dei detti piani devono rispettare le norme specifiche per destinazioni particolari per i locali da adibire agli impianti di autorimessa, riscaldamento, aria condizionata e simili.</p> <p>Se il deflusso delle acque di scarico del fabbricato non avviene a quota inferiore a quella dei piani interrati, la relativa dichiarazione di agibilità non può essere rilasciata, a meno che non esista un sistema di sollevamento mediante pompa che, a giudizio dell'Ufficio Sanitario, sia tale da evitare qualsiasi inconveniente di carattere igienico. L'aerazione dei locali interrati deve essere tale da assicurare sufficiente ricambio d'aria.</p> <p>Abrogato</p>	<p>Art. 77 del R.E. e N.A. e della Variante Generale – "Piani interrati" Si applica l'Art 49 L.R. n. 19/2002: I piani interrati hanno la superficie entrotterra per una % > 2/3 della superficie laterale del piano. H Interna non inferiore a 2,70 m. Aperture per ventilazione diretta non inferiori a 1/15 della superficie del pavimento. È consentito l'uso con funzione terziario-commerciale dei vani. Gli interventi di cui al presente articolo comportano la corresponsione degli oneri di Urbanizzazione primaria e secondaria che saranno corrisposti ai sensi dei commi 5 e 6 dell'art.49</p>

Piani Sottotetto o mansardati

Art. 78 del R.E. e N.A. "Piani sottotetti o mansardati"

Negli edifici di nuova costruzione ed in quelli preesistenti possono essere costituiti sottotetti abitabili, purché:

- 1 - essi siano compresi nella sagomata limite corrispondente all'altezza limite di zona quale stabilita dalla planimetria dello strumento urbanistico;
- 2 - abbiano soffitto inclinato;
- 3 - il volume di tali locali (al lordo delle murature perimetrali) sia incluso nella cubatura edificabile secondo densità edilizia di zona.

I locali sottotetto abitabili con soffitto inclinato, devono avere un'altezza media di 2,70 m con un'altezza minima interna verso gronda di 2,10 m, ed il rapporto di aerilluminazione non deve essere inferiore a 1/10.

I locali sottotetto abitabili dovranno avere un'altezza non superiore a 2,00 m. Il loro volume non sarà computato nei volumi degli edifici, fermo restando le norme per il conteggio dell'altezza dei fabbricati agli effetti delle distanze e simili.

Abrogato

Art. 78 del R.E. e N.A. e della Variante Generale

Si applica l'Art 49 L.R. n. 19/2002:

La costruzione di locali sottotetto abitabili con copertura a falda è consentita per ragioni igienico-sanitarie (eccessivo riscaldamento dei locali abitabili) in deroga alle norme del Programma di Fabbricazione in tutte le zone edificabili ed edificate con destinazione residenziale

1) - Negli edifici già esistenti è consentita la costruzione per ragioni igienico-sanitarie soltanto di **sottotetti non abitabili** con copertura a falda, uniforme per ciascun corpo di fabbrica in deroga alle norme del P. di F.

1) Locali sottotetti non abitabili dovranno avere un'altezza non superiore a m 2,00 ed il loro volume non sarà computato nei volumi degli edifici, anche in deroga alle norme per il conteggio dell'altezza dei fabbricati agli effetti delle distanze e simili.

La realizzazione di sottotetti non abitabili nelle zone A e B esistenti è in deroga al limite di altezza e il volume dei sottotetti non abitabili non rientra nel calcolo della cubatura;

2) - Per gli edifici di nuova progettazione è consentita la costruzione di **sottotetti abitabili con copertura a falda**

- I locali sottotetto abitabili con tetto a falda, devono avere un'altezza media di

2,70 m con un'altezza minima interna verso gronda di 2,10 m, ed il rapporto di aerilluminazione non deve essere inferiore a 1/10.

3) --E' consentita la **realizzazione** negli spazi antistanti gli edifici esistenti di un **piccolo fabbricato** avente larghezza pari alla metà del fronte ed altezza $H=3,00$ m da adibire ad uso di servizio non abitativo (garage, ripostiglio) in deroga alle distanze essendo con parete senza finestre dal lato frontistante le abitazioni. L'Equivalente superfice per opere di urbanizzazione, derivante dal carico urbanistico incrementale andrà monetizzata ai sensi dei commi 5 e 6 dell'art. 49

4) - Per i Piani seminterrati ed interrati, l'incremento di carico urbanistico derivante dalla realizzazione nei fabbricati esistenti e nei fabbricati di nuova costruzione, verrà monetizzato ai sensi dei commi 5 e 6 dell'art. 49.

+ MODIFICHE ALLA TIPOLOGIA EDILIZIA (tab 2 e 3 DEL P. di F.)

Determina dirigenziale n.74 del 2/09/2005)

Per tutte le zone A,B,B1 e C è consentito inoltre, al fine di una migliore abitabilità e salubrità delle abitazioni, negli edifici esistenti e sulle nuove progettazioni, la realizzazione di aperture adeguate e di balconi al 1° piano degli edifici con oggetto di ml 1,50 con tipologia identica per tutte le realizzazioni.

Tali balconi dovranno essere realizzati con putrelle di acciaio ancorate alle travi esistenti, con calcolo strutturale depositato presso l'Assessorato ai LL.PP. della Regione Calabria- settore Tecnico di Reggio Calabria (ex Ufficio Genio Civile) mentre per i nuovi edifici i balconi potranno essere ancorati alle strutture portanti in c.a. previste.

Roghudi 27 /12/2005

I PROGETTISTI



COMUNE DI ROGHUDI

89060 PROVINCIA DI REGGIO CALABRIA

Registro di settore N° 74

Registro Generale Determinazioni N° 184

SETTORE LAVORI PUBBLICI - DETERMINAZIONE

OGGETTO:	L.R.19/2002 Adozione atti di conformazione con determina da parte del dirigente dell' Area Tecnica
----------	--

02 Settembre 2005

Il Responsabile del settore. Ing. **Giovandomenico Romeo.**

RICHIAMATA la deliberazione n. 26 del 01.04.2005, dichiarata immediatamente esecutiva, con la quale il G.M. ha individuato i responsabili della gestione dei capitoli di spesa del bilancio 2005;

Vista la delibera n. 44 del 2002 con cui si è previsto che tutti gli atti aventi rilevanza esterna devono essere sottoscritti dal responsabile che ha curato il procedimento e dal responsabile unico della posizione organizzativa.

PREMESSO:

Chè in seguito dell' entrata in vigore della Legge Regionale n19/2002 - Legge urbanistica della Calabria - la Regione Calabria ha emanato la **Direttiva n 2824/2002** concernente la "**Prima applicazione della Legge urbanistica e del piano di assetto idrogeologico regionale**" con la quale richiama i Comuni al rispetto dell'art.73 della legge che obbliga all'adeguamento degli strumenti urbanistici vigenti e dei regolamenti edilizi alle norme introdotte dalla stessa legge.

Che con successiva nota n°3060/2002 "**specificazione integrativa**" alla direttiva di cui sopra è stato raccomandato di adeguare, senza indugio, i piani regolatori a quei contenuti della Legge Regionale immediatamente prescrittivi ovvero a quelle prescrizioni che non rivestono carattere programmatico, in particolare a quelle contenute nell'art.49 e nei titoli VII e VIII della legge (art. 51, 52 e 57);

CONSIDERATO:

- che l'art.73 della L.R. 19/2002 stabilisce che, dall'entrata in vigore dello stesso testo normativo sono abrogate tutte le norme in contrasto con essa;
- che il medesimo articolo prevede poi, che quando le norme e disposizione degli strumenti urbanistici, delle norme tecniche di attuazione e dei regolamenti edilizi non siano conformi, si intenderanno sostituite da quelle della stessa legge;
- che la medesima norma prevede per altro che entro 120gg.dalla data di pubblicazione della L.R. n° 19/2002 i dirigenti responsabili avrebbero dovuto adottare gli "atti amministrativi di conformazione"; che tale termine, decaduto il 21 agosto 2002, deve intendersi ordinatorio e non perentorio;

VALUTATO che:

L'art. 49 comma 1 della L.R.19/2002, al fine di migliorare la qualità tecnologica e di agevolare l'attuazione delle norme di risparmio energetico degli edifici, nuovi o esistenti.....

stabilisce che non sono considerati nei computi per la determinazione dei volumi e dei rapporti di copertura:

- a) i tamponamenti perimetrali per la sola parte accedente i trenta centimetri, per le nuove costruzioni, e fino ad un massimo di ulteriori centimetri venticinque;
- b) il maggiore spessore dei solai orizzontali od inclinati, per la sola parte eccedente i venti centimetri se contribuisce al miglioramento statico degli edifici. c/o al miglioramento dei livelli di coibentazione termica acustica o di inerzia termica;
- c) le disposizioni del presente articolo valgono anche ai fini del calcolo delle altezze massime delle distanze dai confini fra edifici e delle strade, fermo restando le prescrizioni minime dettate dalla legislazione statale

L'art. 49 comma 2 L.R. 19/2002 ai fini di contenere il consumo di nuovo territorio ammette il recupero ai fini abitativi degli interventi previsti dalla sopra riportata norma, che possono essere realizzati ai sensi dell'art.49 comma 2 punto 4 rispettivamente nelle zone A e B come definite dal DM 1444/1968 intendendo per tali le zone individuabili come centro storico e zone di completamento.

RITENUTO di dover consentire la realizzazione in variante delle Tipologie edilizie (Tab 3, Tipologie Edilizie allegate al Pdf approvato con decreto PGR n° 635 del 19/06/1987) di sottotetti non abitabili con copertura a falda, di altezza al colmo di 2,00 m realizzati con strutture in acciaio, c.a, o legno ancorati alle strutture preesistenti, con coperture in tegole e coppi è consentito in deroga al limite di altezza e non comporta incremento di cubatura.

La pendenza delle falde deve essere uniforme per ciascun corpo di fabbrica.

CHIARITO che l'utilizzazione può essere consentita purchè siano rispettate le normali condizioni di abitabilità previste dai vigenti regolamenti salvo le seguenti requisiti di idoneità statica attestati mediante certificato di collaudo da tecnico abilitato, corredate da prove di carico e certificazione di cui alla legge n.1086 del 5/11/71;

Per tutte le zone A, B, B1, C, è consentito inoltre, al fine di una migliore abitabilità e salubrità delle abitazioni, negli edifici esistenti e sulle nuove progettazioni, la realizzazione di aperture adeguate e di balconi al I° piano degli edifici con aggetto di m 1,50, con tipologia identica per tutte le realizzazioni.

Tali balconi dovranno essere realizzati con putrelle in acciaio ancorate alle travi esistenti, con calcolo strutturale depositato presso l'Assessorato ai LL. PP. della Reggio Calabria – Settore Tecnico di Reggio Calabria (ex Ufficio del Genio Civile), mentre per i nuovi edifici i balconi potranno essere ancorati alle strutture portanti in c.a. previsti.

VISTO che il Territorio di Roghudi è sottoposto al vicolo Paesaggistico – Ambientale, per la realizzazione dei sottotetti e dei balconi è necessario richiedere il relativo N.O.

RITENUTO di dover recepire nel Regolamento Edilizio del Vigente Strumento urbanistico che sono individuabili nell' art. 78, comma 5 del R.E. le norme citate della L.R. n. 19/2002

Visto il D lgs 267/2000

Vista la L.R. n. 19/2002

Visto il regolamento edilizio allegato a Pdf Vigente

DETERMINA

per i motivi espressi e le argomentazioni riportate nella parte motivazioni del provvedimento, che si intendono interamente trascritti nel dispositivo che segue:

1) di recepire quanto introdotto con Legge Regionale 19/2002, con le modalità e le prescrizioni in premessa riportate e quindi consequenzialmente conformare le norme regolamentari come di seguito specificato;

2) al fine di migliorare la qualità tecnologica e di agevolare l'attuazione delle norme di risparmio energetico degli edifici, nuovi o esistenti non sono considerati nei computi per la determinazione dei volumi e dei rapporti di copertura;

3) all'art 78 del R.E. e aggiunto:

“La costruzione di locali sottotetto non abitabili con copertura a falda, uniforme per ciascun corpo di fabbrica è consentita per ragioni igienico-sanitarie (come l'eccessivo riscaldamento dei locali abitabili) in deroga alle norme del programma di fabbricazione (che prevedeva tetti piani).

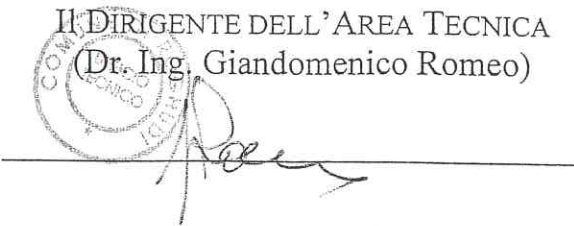
4) Nelle zone A e B e C è consentita la realizzazione di sottotetti non abitabili in deroga al limite di altezza e la cubatura dei sottotetti non abitabili non rientra nel calcolo della cubatura;

5) E' consentita la realizzazione nei fabbricati esistenti di balconi a sbalzo di larghezza pari a m 1,50, previo deposito dei calcoli strutturali presso il Settore Tecnico di Reggio Calabria (ex Genio Civile)

6) di rinviare alle successive elaborazioni degli Strumenti Pianificatori Comunali l'adozione della restante normativa introdotta dalla legge regionale 19/2002.

Roghudi li, 02 /09/ 2005

IL DIRIGENTE DELL'AREA TECNICA
(Dr. Ing. Giandomenico Romeo)



Letto approvato e sottoscritto:

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

Rauer

PARERE FAVOREVOLE

In ordine alla regolarità tecnica

IL FUNZIONARIO

Responsabile del servizio

Rauer

PARERE FAVOREVOLE

In ordine alla regolarità contabile

IL FUNZIONARIO

del servizio di Ragioneria

Annotato per gli effetti del 5° comma dell'art. 55 della legge 8 Giugno 1990 n° 142, l'impegno di spesa di

L al Titolo ... Funzione Servizio Codice del bilancio

ATTESTA LA RELATIVA COPERTURA FINANZIARIA E LA REGISTRAZIONE

Data 02 SET 2005

IL RAGIONIERE

IN DATA 02 SET 2005 COPIA DELLA PRESENTE DETERMINAZIONE VIENE TRASMESSA A:

- SEGRETARIO COMUNALE
- RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

Rauer

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Copia della presente determinazione viene pubblicata mediante affissione all'Albo Pretorio del Comune in data odierna per rimanervi quindici giorni consecutivi.

Li 02 SET 2005

IL MESSO COMUNALE

VISTO: per l'avvenuta comunicazione all'Amministrazione

IL SINDACO