



CITTA' DI MESSINA
DIPARTIMENTO EDILIZIA PRIVATA

Staff del Dirigente

Piazza Vittoria n.6 (Ex Real Convitto Dante Alighieri) – 98123 MESSINA – tel. 090.7721

Prot. N. 212252
Rif. Nota Prot. n. 4905 del 15/07/2016

del 9 AGO 2016

A Soprintendenza Beni Culturali ed Ambientali
Viale Boccetta 38
98121 Messina
soprime@certmail.regione.sicilia.it

Ordine degli Architetti di Messina
oappc.messina@archiworldpec.it

Ordine degli Ingegneri di Messina
ordine.messina@ingpec.eu

Oggetto: Messina, PRG, NTA, Art. 32. Opere Interne. Competenza. Assoggettabilità. Non ricorrenza

Con riferimento alla nota indicata a margine, con la quale codesto Ente, visto l'art. 32 delle N.T.A., ha comunicato di dover limitare la competenza:

- per le nuove costruzioni di interesse pubblico, per immobili segnalati o meritevoli di segnalazione dalla Soprintendenza,

- per interventi di parziale o totale demolizione, di sostituzione di parti di edifici e interventi di trasformazione a tetto di coperture a terrazzo,

si richiama l'art. 31 delle N.T.A., che definisce la zona "A" di interesse culturale e ambientale, che subordina gli interventi edilizi al preventivo Nulla Osta della competente Soprintendenza, escludendo gli interventi che non interessano in alcuna maniera parti esterne di edifici ricadenti all'interno delle zone "A2" e "A3".

Per quanto sopra rilevato, codesto Ente dovrà sottoporre al parere qualsiasi intervento edilizio (anche Opere Interne) eseguito all'interno delle zone omogenee "A1".

Per completezza di esposizione, si rileva comunque che l'art. 32 delle N.T.A. non prevede la possibilità della "totale demolizione", così come riportato nella nota che si riscontra.

Si allega stralcio delle N.T.A., relativamente agli artt. 31 – 32- 33 – 34.

Il Dirigente
Arch. Antonella Cutroneo
Antonella Cutroneo

PRESA D'ATTO



COMUNE DI MESSINA

PIANO REGOLATORE GENERALE VARIANTE GENERALE

RIELABORAZIONE TOTALE IN ADEGUAMENTO
AL PARERE DEL C.R.U. n. 876 DEL 11-10-1993

PRESA D'ATTO EX ART. 4 D.D.R. 686/2002

ELABORATO:

NORME DI ATTUAZIONE

(approvate con D.D.R. n. 686/2002 e n. 858/2003)

ALLEGATO:

B3

SCALA:

DATA:

AGGIORN.:

REDAZIONE:

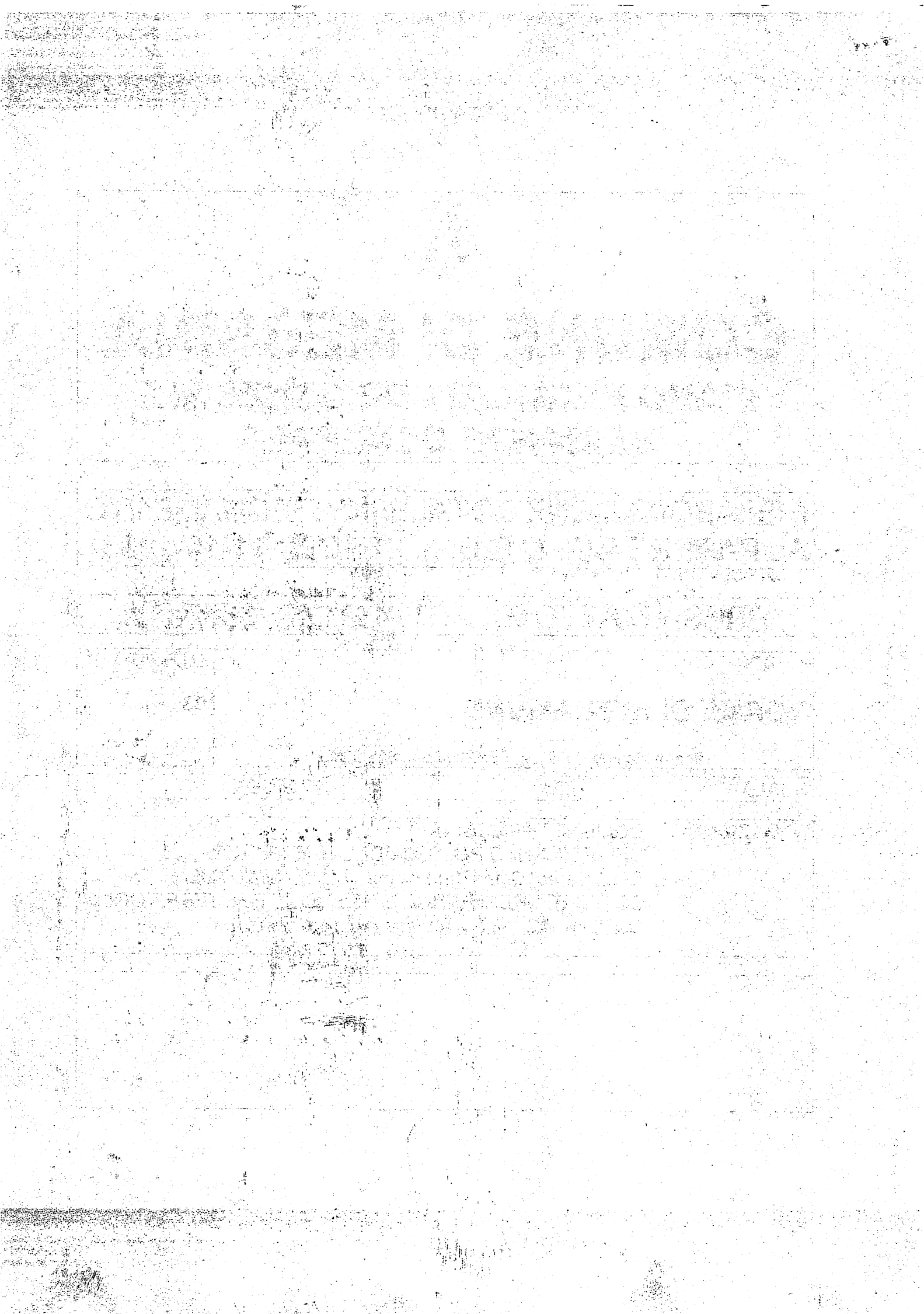
COMUNE DI MESSINA

DIPARTIMENTO POLITICA DEL TERRITORIO:

Direttore del Dipartimento Arch. Manlio MINUTOLI

SETTORE URBANISTICA E GESTIONE DEL TERRITORIO:

Direttore di Sezione Tecnica Ing. R. Cucinotta



PRESA D'ATTO**art. 30 Destinazioni di zona**

Le destinazioni ammesse nelle singole zone omogenee e funzionali sono indicate nelle norme specifiche di zona. La destinazione residenziale, qualora non esplicitamente e diversamente specificato nelle norme delle singole zone, si intende comprensiva delle attività commerciali relativi agli esercizi di vicinato, delle medie strutture di vendita, dei centri commerciali locali urbani e dei medi centri commerciali (ad esclusione delle grandi strutture di vendita e dei grandi centri commerciali di cui all'art. 3 e all'4 del D.P.R.S. 11/07/2000) secondo quanto previsto dal piano per l'urbanistica commerciale e delle attività artigianali non nocive e moleste a giudizio dell'Amministrazione Comunale, su parere della U.S.L. competente.

La destinazione residenziale si intende inoltre compatibile con le seguenti attività e funzioni: attività professionali e per uffici privati, edifici per pubblici spettacoli ed attività culturali ed associative quali cinema, teatri, sale di riunione in genere, sedi di associazioni culturali, politiche e simili. Sono pure compatibili con la destinazione residenziale le attrezzature ricettive alberghiere ed extra alberghiere e i servizi di interesse collettivo, culturale, sanitario, ricreativo, etc., anche privati, di carattere urbano e di quartiere, con esclusione di ospedali, caserme ed istituti di pena. In ogni caso, la realizzazione di servizi di interesse collettivo, culturale, sanitario, direzionale, ricreativo e per il tempo libero, anche privati, di carattere urbano e di quartiere (con esclusione di ospedali ed istituti di pena) è consentita in tutte le zone omogenee "A" - "B" - "C" - "D", nel rispetto di indici, parametri e modalità esecutive indicati, nelle presenti norme, per ciascuna zona.

Non sono consentite nelle zone residenziali attività incompatibili quali industrie, allevamento di animali, impianti sportivi motoristici, depositi di qualsiasi genere e tipo, a cielo aperto, insistenti sulle aree libere o di pertinenza degli edifici.

All'interno delle zone A non sono consentite destinazione d'uso per l'insediamento di nuove officine meccaniche, di elettrauto, carrozziere e similari, né sono altresì consentiti subentri alle stesse attività che, allo scadere della licenza, dovranno essere trasferite in altri siti compatibili.

art. 30 bis Riferimenti alla relazione geologica

I progetti di edilizia sia pubblica che privata devono adottare i parametri indicati nella relazione geologica che accompagna il piano e tenere conto dei fattori condizionanti di natura idrogeologica e litologica ivi evidenziati.

CAPITOLO II ZONE "A": DI INTERESSE CULTURALE E AMBIENTALE**art. 31 Definizione**

Le Zone A (A1, A2, A3) comprendono parti del territorio interessate da agglomerati urbani e/o complessi edilizi che rivestono carattere storico-artistico di particolare pregio ambientale o da porzioni di essi, comprese le aree circostanti che possono considerarsi parti integranti, per tali caratteristiche, degli agglomerati stessi.

Gli interventi sono comunque subordinati al preventivo Nulla Osta della competente Soprintendenza B.C.A. . Detto Nulla Osta non è necessario esclusivamente per gli interventi che non interessano in alcuna maniera parti esterne di edifici ricadenti all'interno delle zone A2 ed A3 e comunque non vincolati ai sensi della Legge 1089/39.

Nelle Zone A sono ammesse destinazioni residenziali, ai sensi del precedente art. 30.

PRESA D'ATTO

art. 32 Zone A1: immobili di interesse storico, monumentale o ambientale

Comprendono gli immobili con caratteristiche storiche e monumentali, già vincolati ai sensi della Legge 1089/39 e/o segnalati dalla Soprintendenza B.C.A. e/o comunque meritevoli di segnalazione.

Per gli immobili con caratteristiche storiche e monumentali di cui al comma precedente, riportati in apposito elenco con una numerazione indicata nelle planimetrie dello stato di fatto, sono consentiti interventi di restauro conservativo, manutenzione straordinaria, consolidamento, ristrutturazione interna e variazioni di destinazioni d'uso, nel rispetto assoluto delle caratteristiche tipologiche relative all'epoca, allo stile e alla tecnologia. Non sono ammessi aumenti di cubatura.

Nelle pertinenze degli immobili di cui al primo comma, sono ammesse eccezionalmente nuove costruzioni di interesse pubblico, previo parere preventivo della Soprintendenza B.C.A., parere favorevole della Commissione Edilizia e deliberazione di approvazione del Consiglio Comunale.

Possono eccezionalmente anche essere consentiti dall'Amministrazione Comunale interventi di parziale demolizione o sostituzione di parti di edifici e gli interventi di trasformazione a tetto delle coperture a terrazzo, nei limiti, con le condizioni e con le caratteristiche di cui al successivo art. 33, previo parere preventivo da parte della Soprintendenza ai B.C.A..

Sono consentite variazioni alla destinazione d'uso dei piani interrati o seminterrati, con la prescrizione dell'adeguamento delle superfici a parcheggio, così come previsto dall'art. 24 delle presenti norme.

La destinazione "A1" degli immobili di interesse storico, monumentale o ambientale, così come individuati nelle tavole delle serie "A6b" e "B2a", si intende mantenuta anche negli strumenti esecutivi, nella cui normativa si intende inserito il presente articolo.

art. 33 Zone A2: urbane di interesse ambientale

Comprendono il sito dell'antico tessuto urbano, che ha particolare interesse storico ed ambientale, nel quale ricade gran parte degli edifici storicamente ed artisticamente più significativi, comprese le zone circostanti.

La struttura principale dell'impianto viario e dell'edilizia residenziale è comunque definita dalle regole del Piano Borzi, il quale rispettava i siti dei principali monumenti sopravvissuti al terremoto e definiva in funzione di essi il tracciato viario principale.

Oggetto di conservazione è pertanto il tessuto urbano ed edilizio, con le principali caratteristiche di altezza e di finitura degli edifici.

Sono ammessi interventi di manutenzione, di consolidamento, di restauro conservativo, di ristrutturazione edilizia e di variazioni delle destinazioni d'uso, previa autorizzazione o concessione edilizia.

Nei *lotti liberi* è ammessa, previo rilascio di concessione edilizia corredata da favorevole parere della Soprintendenza B.C.A., la nuova edificazione, nel rispetto dei seguenti indici:

Indice di fabbricabilità fondiaria:

- $I_f = mc/mq$ 5,00

Altezza massima e numero massimo piani fuori terra compreso eventuale porticato:

- m 14,50; con 4 piani fuori terra

Distanza dalle costruzioni: vale quanto prescritto all'art. 3 delle presenti norme

Distanza dai confini: vale quanto prescritto all'art. 3 delle presenti norme.

PRESA D'ATTO

Per le operazioni di risanamento conservativo non é consentito superare le altezze degli edifici preesistenti, computate senza tenere conto di soprastrutture o di sopraelevazioni aggiunte alle antiche strutture.

Per le eventuali trasformazioni o nuove costruzioni che risultino ammissibili, l'altezza massima di ogni edificio non può superare l'altezza degli edifici circostanti di carattere storico-artistico.

Per ogni tipo di intervento, di iniziativa pubblica e privata, vanno rispettate le seguenti prescrizioni particolari:

- a) le facciate degli edifici debbono essere finite con intonaco tinteggiato i cui colori siano ricorrenti del posto e non dissonanti; è escluso ogni tipo di rivestimento; le zoccolature devono essere di pietra non levigata o di cemento bocciardato; è obbligatorio il mantenimento degli elementi architettonici preesistenti ed il restauro delle preesistenti murature, dei basamenti, dei cantonali, costituiti da blocchi di pietra lavorata e/o scolpita;
- b) i balconi devono avere la soletta in pietra lavorata e sagomata, sono ammesse le solette in c.a. intonacate e di esiguo spessore (max cm. 15) la cui sporgenza, fatte salve le norme del R.E., non può essere in ogni caso maggiore di ml. 1,00. essi devono avere soltanto ringhiere in ferro, battuto e/o lavorato, con esclusione di pannellature di altro materiale;
- c) le gronde possono essere realizzate in legno oppure in c.a. intonacato; sono prescritti canali e pluviali in metallo, con esclusione di tipi polivinilici, eternit e simili;
- d) i serramenti esterni, portoni, finestre, portefinestre, devono avere forma allungata in altezza ed essere in legno; sono esclusi i serramenti metallici di qualsiasi tipo; sono permessi avvolgibili in legno mentre sono esclusi avvolgibili in plastica e tende alla veneziana o simili;
- e) in tutte le aperture esterne si devono mantenere o recuperare gli elementi architettonici preesistenti; in ogni caso, le aperture esterne devono avere davanzali e riquadrature in pietra o intonaco ricorrente del posto;
- f) le vetrine dei negozi non possono sporgere dal filo del fabbricato né sovrapporsi alla cortina muraria dello stesso;
- g) le insegne devono intonarsi al carattere della zona; sono vietate le insegne luminose lampeggianti, nonché le insegne a bandiera ed i cartelloni pubblicitari ubicati sulle terrazze degli edifici.

E ammessa la trasformazione a tetto delle coperture a terrazzo per interi edifici, con imposta delle falde alla sommità dei parapetti pieni se esistenti, pendenza massima di 30° e colmo ad altezza non superiore a m 2,40 dalla quota di imposta. I sottotetti come sopra realizzati saranno pertinenze non residenziali delle unità immobiliari sottostanti o a livello preesistenti ed a queste permanentemente collegate. Non sono ammessi timpani sui prospetti e variazioni di pendenza per ogni singola falda. Eventuali parti scoperte organicamente ed architettonicamente coerenti con la progettazione della complessiva copertura dovranno essere sistemate a verde.

Sono consentite variazioni alla destinazione d'uso dei piani interrati o seminterrati, con la prescrizione dell'adeguamento delle superfici a parcheggio, così come previsto dall'art. 24 delle presenti norme .

Gli interventi sono comunque subordinati al preventivo nulla osta della competente Soprintendenza B.C.A. .

art. 34 Zone A3: del Tirone, della valle della Badiazza e dei centri originari dei villaggi

PRESA D'ATTO

Comprendono tessuti caratterizzati da valori storici ed ambientali diffusi, conformati da edilizia minore con impianto viario ed edilizio precedente al terremoto del 1908, presente in molti villaggi, nell'area urbana denominata il "Tirone" e nell'insediamento diffuso a carattere storico, paesistico e ambientale della valle della "Badiazza".

E' prescritta la formazione di Piano Particolareggiato esteso all'intera zona; nelle more, sono consentiti interventi di manutenzione straordinaria, restauro conservativo e ristrutturazione previo consolidamento statico dell'immobile.

In tutti i villaggi, nelle more della formazione del Piano Particolareggiato, sono altresì consentiti interventi di nuova edificazione alle seguenti condizioni:

- a) nel caso di sostituzione edilizia, gli immobili da sostituire siano assolutamente privi di valori formali, culturali, storici o ambientali;
- b) su strade o spazi pubblici non vengano previsti corpi avanzati rispetto agli allineamenti esistenti o preesistenti;
- c) l'altezza massima (misurata all'estradosso e/o al colmo, qualunque esso sia, posizionato più in alto nell'edificio, compreso l'eventuale torrino scala) non superi, analogicamente e per le parti corrispondenti, la maggiore tra le altezze di tutti gli edifici immediatamente circostanti (intesi come fabbricati dotati di una propria autonomia statica);
- d) non venga comunque superato l'indice di fabbricabilità fondiaria di mc/mq 3,00, con altezza massima e numero massimo di piani fuori terra (compreso eventuale porticato) pari a m 11 e tre piani; la rispondenza a detti indici e parametri deve essere determinata con i criteri di cui al precedente art. 3;
- e) siano rigorosamente e pedissequamente rispettate tutte le prescrizioni particolari riportate nel precedente art. 33 (lettere a, b, c, d, e, f, g) e le stesse siano oggetto di apposita progettazione particolareggiata con particolari costruttivi rappresentati anche alla scala 1/1, da sottoporre all'esame della Commissione Edilizia e degli Enti territorialmente competenti per la salvaguardia dei beni culturali, architettonici ed ambientali;
- f) anche l'edificazione di eventuali lotti liberi o il completamento di lotti già edificati avvengano nel rigoroso rispetto di tutte le condizioni sopra indicate.

Per ogni tipo di intervento, di iniziativa pubblica e privata, vanno rispettate le prescrizioni particolari di cui al precedente art. 33.

Gli interventi sono comunque subordinati al preventivo nulla osta della competente Soprintendenza B.C.A. .

Il Piano Particolareggiato, da redigere previa specifica relazione geologica con particolare riguardo agli aspetti geosismici, dovrà prevedere che sia gli interventi edilizi sugli immobili esistenti sia quelli di nuovo impianto vengano supportati da strutture antisismiche con le prescrizioni particolari di cui ai relativi approfondimenti geosismici. Inoltre, il Piano Particolareggiato dovrà prevedere un calendarato programma di adeguamento sismico di tutti gli immobili esistenti, con specifiche prescrizioni di immediatezza per gli immobili oggetto di manutenzione straordinaria e restauro conservativo.

In tutti gli spazi pubblici o comunque visibili da pubbliche strade o piazze, gli interventi che interessano elementi di arredo urbano, quali corpi illuminanti, fondi stradali, antiche fontane ed altre emergenze architettoniche, devono essere volti alla salvaguardia o al recupero dei valori formali degli stessi, nel rispetto delle caratteristiche tipiche e d'epoca del Villaggio.

A tal fine, particolare cura deve essere prestata nella scelta dei materiali e delle caratteristiche costruttive, privilegiando quelle tipiche del luogo.

Deve escludersi tassativamente il rifacimento dei fondi stradali per mezzo di bitumazione e la collocazione di corpi illuminanti abbaglianti o con caratteristiche estetiche che non si armonizzano con i valori formali del contesto ambientale.

910Z '907 8 1

18 LUG 2016

REPUBBLICA ITALIANA



REGIONE SICILIANA

Assessorato dei Beni Culturali e dell'Identità Siciliana
 Dipartimento dei Beni Culturali e dell'Identità Siciliana
 Soprintendenza per i Beni Culturali e Ambientali
 V.le Boccetta, 38, 98121 Messina
 tel. +39 09036746411 - fax +39 090363589
www.regione.sicilia.it/beniculturali/soprime
PLC_soprime@certmail.regione.sicilia.it
email_soprime@regione.sicilia.it

Partita Iva 02711674822
 Codice Fiscale 80012100896

*Perenni
 Ruffini
 Guarise*

IL SOPRINTENDENTE

Prot. n. 0004905 del 15 LUG 2016

Prot./int. n. 0000244 del 15 LUG 2016

rif. prot. n. _____ del _____

Allegati n. _____

Oggetto: Messina. PRG, NTA, Art.32. Opere interne. Competenza. Assoggettabilità. Non ricorrenza.

Consegna via mail-non segue cartacea

Comune di Messina
 Dipartimento politiche del territorio
urbanistica@pec.comune.messina.it

Ordine degli Architetti di Messina
cappc.messina@archiworldpec.it

Ordine degli Ingegneri di Messina
ordine.messina@ingpec.eu

c.c. Unità Operativa 3 _____ SEDE

Fatta eccezione per gli edifici sottoposti a vincolo diretto, il parere di competenza della Soprintendenza per i beni culturali e ambientali richiesto dall'art.32 delle Norme tecniche di Attuazione è dovuto:

• *Per nuove costruzioni di interesse pubblico, previo parere favorevole della Commissione Edilizia e deliberazione e approvazione del Consiglio Comunale, per immobili segnalati dalla Soprintendenza BCA a meritevoli di segnalazione*

• *Per interventi di parziale o totale demolizione o sostituzione di parti di edifici e interventi di trasformazione a tetto di coperture a terrazzo*

Fuori dai casi sopra indicati, specificatamente previsti dalla norma di applicazione dello strumento urbanistico, questo Istituto provvederà a concludere il procedimento a istanza di parte con un provvedimento espresso in forma semplificata con sintetico riferimento al punto di diritto sopra riportato.

Soprintendente
 Grazio Micali

Responsabile procedimento				Responsabile del provvedimento				
stanza	B	Piano	2°	Tel.	+39 3387350315	Durata	Adozione	Ritardo
Ufficio Relazioni con il Pubblico (URP):				e mail	urpsoprime@regione.sicilia.it	Responsabile	dot. Giuseppe Mondì	
stanza	436	Piano	1°	Tel.	+39 09036746436	Orario	Lun. 9.30 / 12.30 - Mer. 9.30 / 12.30 - 15.30 / 17.30	
Prot./int. n. _____ del _____				Rif.to/int. n. _____ dei _____				