CITTA' DI MODICA

I SETTORE VI

URBANISTICA - CENTRO STORICO - S.U.A.P - UNESCO

Prot. 3232

Modica li 17 GEN. 2018

DIRETTIVA N. 02/2018

A tutti i tecnici del settore

LORO SEDI

Oggetto: direttive su altezze interne e superficie utile unità abitative ricadenti all'interno del centro storico.

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

PREMESSO:

- che il R.E.C. vigente all'art. 87 e 88 prevede standard di abitabilità (altezza netta mt. 2,70, superficie minima dell'alloggio pari mq. 28,00 ecc.)
- che il comma 1 lettera d) dell'art. 5 della L.R. n. 16/2016 consente il recupero abitativo finalizzato al riduzione del consumo di nuovo territorio con una altezza minima netta pari a mt. 2,20 inferiore a quella prevista dal R.E.C.
- che inoltre la L.R. 13/2015 prevede norme per il recupero del patrimonio edilizio di base del centro storico nella logica di utilizzare vecchie unità edilizie e preservarle dal degrado,
- che le dimensioni minime fissate dalle norme sanitarie per gli ambienti abitabili sono quelle riportate nella seguente tabella:

Tabella 1-dimensioni minime alloggio per una sola persona (condizione ordinaria recupero abitativo)

AMBIENTE	VOLUME MINIMO		SUPERFICIE MINIMA				
				h	h	h	h
				2,70	2,40	2,20	2,00 (sottot.)
Letto singolo	"	21,60	"	8,00	9,00	10,00	10,80
Soggiorno	"	37,80	"	14,00	15,75	17,50	18,90
Sommano i vani abitabili	"	**59,40**	"	22,00	24,75	27,50	29,70
vani di servizio (bagno, ang. Cottura ..)	"	16,20	"	6,00	6,75	6,33	8,10
Totale intero alloggio	"	**75,60**	"	**28,00**	**31,50**	**33,83**	**37,80**

RITENUTO

che per gli interventi a scopo abitativo dei fabbricati ricadenti nel centro storico

- per le altezze si possa far riferimento a quelle previste dalla L.R. 16/2016, dalle disposizioni di legge (L.R. 16/2016 art. 5 e L.R. 13/2015)
- per la dimensione minima di un alloggio si possa far riferimento alla preesistenza strutturale dell'unità edilizia e consentire il monolocale con la destinazione di letto/soggiorno nelle dimensioni minime previste dalle norme sanitarie, come rappresentato nella seguente tabella:

Tabella 2: dimensioni minime alloggio per una sola persona (in monolocale) per il recupero del patrimonio edilizio di base nel centro storico.

AMBIENTE	VOLUME MINIMO		SUPERFICIE MINIMA				
				h	h	h	h
				2,70	***2,40***	***2,20***	***2,00 (sottot.)***
Soggiorno/letto (la dimensione minima del soggiorno)	mc.	37,80	mq.	14,00	15,75	17,50	18,90
vani di servizio(bagno, ang. Cottura ..)	"	16,2	"	6,00	6,75	6,33	8,10
Totale intero alloggio	"	54,00	"	**20,00**	**22,50**	**23,83**	**27,00**

DISPONE

che nel centro storico

- possono essere autorizzate destinazioni abitative con le altezze fissate dall'art. 5 della L.R. 16/2016,
- possano essere autorizzate destinazioni abitative con monolocale letto/soggiorno, con le dimensioni minime indicate nella soprastante tabella 2, a condizione che l'unità abitativa sia quella preesistente e non venga creata mediante frazionamento di unità di maggiore estensione.

Modica li 16/01/2018

Il responsabile del settore,
arch. Salvatore Monaco

Direttiva redatta con il supporto tecnico dell'ing. Francesco Poidomani, appositamente incaricato.