



CITTA' DI MODICA

SETTORE VI

Urbanistica - Centro Storico - UNESCO - Protezione Civile - Autoparco - S.U.A.P.



Prot.1807

Modica li 1.0 GEN. 2018

DIRETTIVA N. 01/2018

A tutti i tecnici del settore

LORO SEDI

Oggetto: Primo adeguamento delle norme di attuazione di PRG in seguito alle condizioni imposte dal DDG n. 214/2017, del 22/12/2017, di approvazione del PRG del Comune di Modica.

DIRETTIVA DI PRIMA APPLICAZIONE

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

Premesso

che il DDG in oggetto emanato dal Dirigente Generale del Dipartimento Urbanistica dell'ARTA Sicilia, ha approvato il PRG con una serie significativa di condizioni,

che il decreto ha imposto, tra l'altro di effettuare l'adeguamento degli elaborati e delle norme alle condizioni dello stesso decreto,

Ritenuto

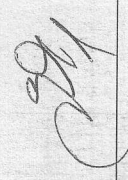
che nelle more di effettuare il formale adeguamento cartografico e riscrivere le norme di attuazione con le modifiche, le soppressioni ed integrazioni derivanti dalle prescrizioni del DDG 214/2017, sia utile redigere un primo documento di comparazione tra le norme di attuazione adottate e quelle modificate secondo le prescrizioni di approvazione, al fine di ridurre il rischio di eventuali errate valutazioni.

ELABORA

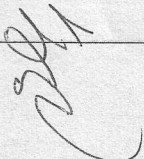
La seguente tabella comparativa con le principali variazioni individuate:

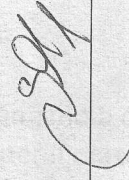
Articoli da 1 a 31	Contenuto Originario	Contenuto modificato	note
Art. 32 Zona A3 - Centro storico	Perimetrazione: nelle tavole del PRG sia di progetto che di stato di fatto e comprende l'area di Modica Bassa e la parte centrale di Modica Alta in cui al precedente impianto urbano, dopo il terremoto del 1693, si è sovrapposta la ricostruzione prevalentemente dall'architettura barocca.	Art. 32 Zona A3 - Centro storico <u>Perimetrazione: comprende l'area di Modica Bassa e la parte centrale di Modica Alta in cui al precedente impianto urbano, dopo il terremoto del 1693, si è sovrapposta la ricostruzione caratterizzata prevalentemente dall'architettura barocca.</u> <u>La perimetrazione è quella definita dal Piano Paesaggistico.</u>	Modifica apportata in seguito alle condizioni imposte col decreto di approvazione n.214/2017.
Art. 33 Zona A4 - Di Modica Alta e dell'area periferica al Centro storico	Definizione: Comprende tessuti edilizi caratterizzati da valori storici ed ambientali diffusi, conformati da edilizia minore con impianto viario ed edilizio caratterizzato dalla zona periferica al centro storico.	Art. 33 Zona A4 - Di Modica Alta e dell'area periferica al Centro storico Definizione: Comprende tessuti edilizi caratterizzati da valori storici ed ambientali diffusi, conformati da edilizia minore con impianto viario ed edilizio caratterizzato dalla zona periferica al centro storico. <u>La sua perimetrazione è quella individuata nel Piano Paesaggistico.</u>	
Articolo aggiunto		Art. 33 bis - Attuazione Legge Regionale 13/2015 <u>Nel centro storico di Modica si applica quanto previsto nello "studio di dettaglio" approvato dal CC. con deliberazione n. 114 del 10/11/2016 in attuazione della L.R. 13/2015.</u>	aggiunto in conseguenza dell'attuazione della Legge Regionale 13/2015.
Art. 34 Zone B e C - Residenziali di completamento miste e turistiche di espansione	Definizione: Si tratta di zone residenziali di completamento (B0, B1, B2, B3, Br1 e Br2) e di espansione (CL, CI, C2, C3 e C4) del centro e delle frazioni e dei nuclei destinate alla residenza e ai relativi servizi, nonché delle zone CD destinate ad attività miste commerciali e direzionali e Ct1, Ct2 e Ct3 per le attività turistiche.	Art. 34 Zone B e C - Residenziali di completamento Definizione: Si tratta di zone residenziali di completamento (B0, B1, Br1) e CL, (Lottizzazioni e programmi costruttivi in corso).	parti cancellate in quanto zone disattese dal DDG 214/2017
Art. 35 Zone Bo - Mantenimento dello stato di fatto		Rimane invariato	

Contenuto Originario	Contenuto modificato	note
Art. 36 Zone B1 -Di completamento dei quartieri del centro urbano	Articolo invariato e integrato come di seguito <u>Nelle parti di zona B1 interessate da particolari prescrizioni derivanti dai livelli di tutela 2 e 3 del Piano Paesaggistico o dal Piano di Assetto Idrogeologico, su tali porzioni sono ammissibili solo gli interventi sul patrimonio edilizio esistente , escludendo la nuova edificazione;</u>	condizione imposta dal DDG 214/2017, e dal parere n. 57/2917 del CRU.
Art.37 Zone B2 -Di completamento dei nuclei periferici	<i>Articolo soppresso</i>	zona disattesa dal DDG 214/2017, e destinata a Zona Agricola
Art.38 Zone B3 -Di completamento dei nuclei di Marina di Modica, Frigintini e Zappulla	<i>Articolo soppresso</i>	
Art. 39 Zona Br1-Zona di recupero (Delibera di CC n°54 de/19.03.90)	<i>Articolo invariato e integrato come di seguito</i>	condizione imposta dal DDG 214/2017, e dal parere n. 57/2917 del CRU.
<u>Parte aggiunta</u>	<u>Nelle parti di zona B1r interessate da particolari prescrizioni derivanti dai livelli di tutela 2 e 3 del Piano Paesaggistico o dal Piano di Assetto Idrogeologico, su tali porzioni sono ammissibili solo gli interventi sul patrimonio edilizio esistente , escludendo la nuova edificazione;</u>	
Art. 40 Zona Br2 - Zone interessate dalla presenza di edilizia abusiva	<i>Articolo soppresso</i>	zona disattesa dal DDG 214/2017, e destinata a Zona Agricola
Art.41 Zone CL- Lottizzazioni e programmi costruttivi in corso	<i>Rimane invariato</i>	
Art 42. Zone C1-C2-C3 - Residenziali di espansione	<i>Articolo soppresso</i>	zona disattesa dal DDG 214/2017, e destinata a Zona Agricola
Art.43 Zona C4 - Verde privato	<i>Articolo soppresso</i>	
Art.44 Zona CD- Area mista commerciale, direzionale e d'interscambio	<i>Articolo soppresso</i>	
Art 45 Zone Ctl - Espansione a carattere turistico-ricettivo	<i>Articolo soppresso</i>	
Art. 46 Zone Ct2 - Espansione a carattere turistico-ricettivo-balneare	<i>Articolo soppresso</i>	
Art. 47 Zone Ct3 - Espansione turistico-extralberghiero e residenze stagionali	<i>Articolo soppresso</i>	
Art. 48 Zone D (D1, D2, D3) - A destinazione produttiva	Art. 48 Zone D (D1, D3) - A destinazione produttiva	La zona D2 è stata disattesa dal Decreto
Art. 49 Zone D1 -Insediamenti artigianali/industriali di completamento	Rimane invariato	

Contenuto Originario	Contenuto modificato	note
Art. 50 Zone D2 - Insediamenti artigianali - industriali di progetto	Articolo soppresso	La zona D2 è stata disattesa dal Decreto
Art. 51 Zona D3 - Area ricadente nel Piano Regolatore A.S.I.- Agglomerato Modica-Pozzallo	Rimane invariato	
Art. 52 Zone E (E1, E2) - Agricole	Rimane invariato	
Art. 53 Zona E1 -Agricola normale Definizione: Si tratta di zone destinate esclusivamente all'esercizio dell'attività agricola e delle attività connesse con l'uso agricolo del territorio. Destinazioni di zona e prescrizioni particolari: In queste zone si possono inserire esclusivamente edifici per la residenza dei proprietari diretti conduttori del fondo, di coltivatori diretti o conduttori in economia; delle cooperative agricole, nonché degli affittuari e dei mezzadri che hanno acquisito il diritto di sostituirsi al proprietario nell'esecuzione delle opere soggette alle concessioni.	Art. 53 Zona E1 -Agricola normale Definizione: Si tratta di zone destinate esclusivamente all'esercizio dell'attività agricola e delle attività connesse con l'uso agricolo del territorio. <u>Destinazioni di zona e prescrizioni particolari: "In queste zone è ammessa la realizzazione di edifici residenziali nel rispetto dei limiti stabiliti dalla legislazione vigente".</u>	La modifica a questo articolo è conseguenza dell'accoglimento dell'osservazione n. 7, ditta Loreface Giovanna.
E' consentita anche la destinazione degli immobili ad attività agroturistiche come previste dalla L.R.25/94. omisis	E' consentita anche la destinazione degli immobili ad attività agroturistiche come previste dalla L.R.25/94. Omissis...	
Art. 54- Agricola con colture specializzate, irrigue e intensive	Rimane invariato	
<u>Articolo aggiunto</u>	art. 54 bis- Zone E di verde agricolo costituite da zone disattese dal DDG 214/2017, e destinate a zone agricole dallo stesso decreto; Definizione: Si tratta di zone destinate agricole dal decreto di approvazione del PRG (DDG 214/2017), e contenenti tutte le zone disattese dal medesimo decreto. (zone B2, B3, C..... ecc)	Aggiunta conseguente al decreto di approvazione del PRG (DDG 214/2017)

Contenuto Originario	Contenuto modificato	note
	<u>Le aree sono classificate zona "E" di verde agricolo" nelle quali dovrà osservarsi quanto disposto dalla L.R. 71/78 (indice di fabbricabilità per l'edilizia residenziale pari a 0,03 mc/mq e, per gli interventi produttivi volti ad utilizzare le risorse naturali si dovranno osservare i limiti di cui all'art. 22 della citata L.R. 71/78 così come modificato dalla L.R. 17/94 e ss.mm.ii.).</u> <u>Per queste zone (agricole da decreto) è previsto un intervento minimo di mq. 10.000,00, secondo le prescrizioni riportate nel voto CRU n. 57/2017.</u>	Aggiunta conseguente al decreto di approvazione del PRG (DDG 214/2017)
Art. 55 Zone F (Fe, F1, F2) - Servizi territoriali esistenti (Fe), servizi territoriali di progetto (F1), parchi pubblici urbani e territoriali (F2). Definizione: Si tratta delle parti di territorio comunale interessate dalla presenza di impianti (esistenti o di progetto) di interesse urbano e territoriale, e costituiti da parchi, impianti tecnologici, edifici direzionali e per la pubblica amministrazione, attrezzature sportive, ospedaliere, scolastiche per l'istruzione superiore all'obbligo, carceri e caserme, attrezzature relative al trasporto pubblico, aggregati architettonico-funzionali destinati alla cultura, all'istruzione universitaria, alla gestione del territorio e all'ospitalità studentesca.	Art. 55 Zone F (Fe) - Servizi territoriali esistenti (Fe). Definizione: Si tratta delle parti di territorio comunale interessate dalla presenza di impianti (esistenti) di interesse urbano e territoriale.	F1 ed F2 disattesi dal decreto di approvazione del PRG (DDG 214/2017)
Art. 56 Zona Fe - Servizi territoriali esistenti Art. 57 Zona F1 - Servizi territoriali di progetto Art. 58 Zona F2 - Parchi pubblici urbani e territoriali Art. 59 Zone Sp - Servizi di standard	<i>Rimane invariato</i> Articolo soppresso Articolo soppresso Art. 59 Zone Sp - Servizi di standard	disattesa dal DDG 214/2017
Definizione: Comprendono le aree interessate dall'esistenza e dalla futura realizzazione di servizi di quartiere.	Definizione: Comprendono le aree interessate dall'esistenza di servizi di quartiere.	I nuovi servizi sono disattesi in conseguenza della soppressione delle zone di espansione.
Art. 60 Zone Sp - Servizi di quartiere esistenti e di progetto Definizione: Queste zone, destinate a spazi pubblici o riservate alle attività collettive sono suddivise, con riferimento al D.M. 02/04/1968 in:	Art. 60 Zone Sp - Servizi di quartiere esistenti Definizione: Queste zone, destinate a spazi pubblici o riservate alle attività collettive sono suddivise, con riferimento al D.M. 02/04/1968 in:	I nuovi servizi sono disattesi in conseguenza della soppressione delle zone di espansione.

Contenuto Originario	Contenuto modificato	note
... omissis	.. omissis	
Prescrizioni particolari: Nell'ambito di tali zone l'Amministrazione Comunale individuerà le aree per le quali l'attuazione e la progettazione della definitiva sistemazione dovrà essere effettuata in modo unitario attraverso interventi programmati e strumenti esecutivi di attuazione.	Paragrafo soppresso	
Tutte le aree destinate a servizi pubblici di quartiere dovranno essere acquisite dal Comune, ad eccezione delle chiese e servizi parrocchiali che potranno essere di proprietà degli enti religiosi.	Paragrafo soppresso	
E' ammessa la stipula di convenzione tra l'Amministrazione Comunale, Enti pubblici o privati per la concessione di aree a scopo di realizzazione e gestione di attrezzature ed impianti di uso pubblico.	Paragrafo soppresso	
Ogni convenzione per concessione dovrà prevedere in ogni caso il libero utilizzo pubblico, i tempi ed i modi di intervento e gestione e, allo scadere della concessione, la cessione al Comune delle opere fisse non asportabili. Dove sono da eseguire opere di urbanizzazione, la convenzione prevederà inoltre gli oneri a carico del Concessionario.	Paragrafo soppresso	
L'edificazione delle zone destinate a servizi pubblici avverrà secondo le leggi ed i regolamenti specifici emanati dalle autorità competenti in ciascuna materia. In mancanza di tali leggi o regolamenti l'Amministrazione determinerà di volta in volta indirizzi e parametri urbanistici salvo restando le prescrizioni minime di cui alla parte seconda titolo primo delle presenti Norme ed il rispetto procedurale delle leggi vigenti.	Paragrafo soppresso	
Deve essere applicato l'art.15 della L.R. 78/76 per l'edificazione dei servizi ricadenti nelle zone omogenee soggette alle limitazioni di cui alla legge.	Paragrafo soppresso	

Contenuto Originario	Invariati	Contenuto modificato	note
Da art. 61 ad art. 70			
Art. 71 Zone destinate alla mobilità	Art. 71 Zone destinate alla mobilità		
71.1 - Strade pubbliche	71.1 - Strade pubbliche		
.... Omissis.....	 Omissis.....		
<u>Paragrafo aggiunto</u>	<u>Le previsioni di nuova viabilità comprese nelle zone disattese o funzionali alle stesse sono da considerare disattese alla stregua delle aree servite.</u>		
.... Omissis.....	 Omissis.....		
Art 72 Fabbricati in sanatoria	Rimane invariato		
<u>Articolo aggiunto</u>	Art. 72 bis - Osservazioni accolte		
	<u>Le Osservazioni accolte che riguardano le zone disattese dal decreto non hanno efficacia.</u>		
	<u>Le osservazioni relative alle zone approvate vanno considerate nell'esame delle singole pratiche.</u>		

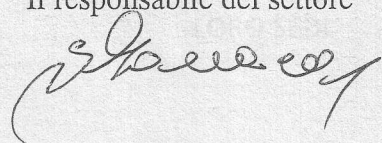
DISPONE

che gli uffici si attengano a quanto indicato nella superiore tabella, sia per l'esame dei permessi di costruire che per il rilascio dei certificati di destinazione urbanistica, sino a quando non saranno effettuati tutti gli adeguamenti, necessari (adeguamento cartografia e testo coordinato delle Norme di Attuazione),

che la presente direttiva venga portata a conoscenza dell'utenza, mediante pubblicazione nel sito del Comune.

Modica li

Il responsabile del settore



La presente direttiva è stata redatta con il supporto tecnico dell'ing. Francesco Poidomani, appositamente incaricato.

