

E-1.



Città di Modica

**DELIBERAZIONE**  
del  
**CONSIGLIO COMUNALE**  
N. \_\_\_\_\_ DEL \_\_\_\_\_

Data 29/01/2020

Sessione ORDINARIA

Atto N. 8

**Oggetto:** Soc. "Mesor s.r.l." – Richiesta permesso di Costruire quale 2<sup>a</sup> variante in corso d'opera al P.d.C. n. 2018 per la realizzazione di un edificio con destinazione "residenziale mista" ubicato nella via Trapani Rocciola - Richiesta applicazione della deroga prevista dall'art.20 R.E.C.

Nei modi voluti dal D.L.P. 29 ottobre 1955, n. 6 (Ordinamento Amministrativo degli Enti Locali della Regione Siciliana), si è convocato il Consiglio Comunale nella solita Sala delle adunanze  
Oggi, mercoledì 29.01.2020 alle ore 19.00

Fatto l'appello nominale, risultano

CONSIGLIERI	PRESENTI	ASSENTI	CONSIGLIERI	PRESENTI	ASSENTI
Minioto Carmela	X		Spadaro Angelo	X	
Floridia Rita	X		Scapellato Daniele		X
Civello Giorgio	X		Covato Giammarco	X	
Caruso Giuseppe Massimo	X		Sammito Margherita		X
Di Rosa Antonino	X		Carpentieri Girolamo		X
Covato Giovanni Piero	X		Cavallino Vincenzo	X	
Ingarao Lucia	X		Castello Ivana	X	
Puglisi Ludovica		X	Spadaro Giovanni	X	
Giannone Lorenzo	X		Agosta Filippo		X
Ruffino Ippolito	X		Medica Marcello	X	
Belluardo Giorgio	X		Di Rosa Stefano	X	
Alecci Giovanni	X		Poidomani Salvatore		X

Presenti: 18 Assenti : 6

Assiste la seduta il Segretario Generale dott. Giampiero Bella.

Trovando che il numero dei presenti è legale per essere questa la 1<sup>a</sup> convocazione, la dott.ssa Carmela Minioto, Presidente del Consiglio, assume la presidenza e apre la seduta pubblica.

## IL CONSIGLIO COMUNALE

### Premesso:

- Che per il fabbricato di cui all'oggetto è stata rilasciata alla Società "Mesor S.r.l." il P.d.C. n. 164 del 14/12/2017 prot. 10073 (attivato con inizio lavori del 21/12/2017) che prevedeva la costruzione di un edificio con destinazione "residenziale mista" costituito come segue: piano interrato destinato a rimessa; piano terra composto da n. 1 locale commerciale con servizi; Piano Primo, Secondo e Terzo composti da n. 2 unità abitative a piano; copertura a terrazzo accessibile, il tutto con vincolo del suolo di cui al foglio 100 p.lle 773 e 775, della superficie complessiva di mq. 1.109, di cui mq. 612,66 ricadenti in zona B/1 e, pertanto, una volumetria autorizzata di mc. 2.465,69 calcolata secondo l'indice di mc. 5 per mq. così come previsto dal P.R.G., con mantenimento del parcheggio interno della superficie di mq. 360,85 e mantenimento a parcheggio esterno alberato di mq. 137,02, ai sensi dell'art.5 comma 2 del D.M. 02.04.1968;
- Che con successiva richiesta di P.d.C. n. 104 del 25/05/2018 prot. 30782 quale variante in corso d'opera al predetto P.d.C. n. 164/2017, sono state richieste delle modifiche, all'interno della volumetria consentita, relative al fabbricato ora costituito come segue: piano interrato destinato a rimessa; piano terra composto da n. 1 locale commerciale con servizi; Piano Primo composta da n. 3 unità abitative; Piano Secondo e Terzo composti da n. 2 unità abitative a piano; Piano Sottotetto adibito a locali accessori non abitabili con terrazzino a livello; Copertura a tetto, il tutto con vincolo del suolo di cui al foglio 100 p.lle 773 e 775, della superficie complessiva di mq. 1.109 di cui mq. 612,66 ricadenti in zona B/1 per una volumetria autorizzata di mc. 2.716,75 calcolata secondo l'indice di mc. 5 per mq. così come previsti dal P.R.G. e mantenimento del parcheggio di mq. 272,76 di cui mq. 219,76 all'interno del piano interrato e mq. 53,00 nell'area esterna di pertinenza;
- Che la Ditta richiedente, con apposita istanza prot. n. 10073 del 26/02/2019, ha chiesto il rilascio del predetto permesso di costruire, quale 2^ variante in corso d'opera ai Permessi rilasciati, con procedura in deroga, ai sensi dell'art. 20 del REC, prevedendo, al riguardo, una variazione relativamente all'altezza massima ed al numero di piani fuori terra.<sup>1</sup>
- Che l'art. 20 del REC recita testualmente:  
*"ART.20 Deroghe"*  
*Il Sindaco, nei casi e nei modi previsti dalle leggi vigenti, e previa delibera del Consiglio Comunale, sentita la Commissione Urbanistica ed Edilizia, può rilasciare concessioni in deroga a norme del presente Regolamento e del vigente strumento urbanistico.*  
*Non sono derogabili le norme relative agli indici volumetrici e alle destinazioni di zona che costituiscono varianti allo strumento urbanistico."*

### Considerato:

- Che gli edifici esistenti e circostanti a quello interessato dall'istanza in esame hanno altezze superiori a quella cui dovrebbe soggiacere il fabbricato in progetto (ml.14,00) e che, comunque, nelle zone "B" si trovano edifici esistenti con altezze alla gronda di mt. 18,00;
- Che la deroga richiesta per l'intervento in progetto non incide sugli indici volumetrici e la destinazione consentita;
- Che la variazione in deroga richiesta può ritenersi assolvere anche al principio della riduzione del consumo del suolo, in quanto allo stato attuale nel predetto lotto di zona B/1 non si riesce a sfruttare tutta la volumetria consentita;

<sup>1</sup> art. 23.12 delle N.T.A. - Altezze dei Fabbricati  
che prevede "nel caso di copertura a tetto, l'altezza va riferita alla gronda intesa come linea di intersezione fra la fronte esterna del fabbricato e l'esiradesso della falda sempreché l'inclinazione delle falde non superi i 30° (gradi) ed il colmo non ecceda l'altezza di m. 3,50"  
art. 36 delle N.T.A. - Zone B/1 - Di completamento dei quartieri del centro urbano  
che prevede "Altezza massima consentita: 14,00 ml." e "Numero massimo di piani fuori Terra: 4"

- Che l'altezza massima consentita dalle N.T.A., pari a mt. 14,00, di fatto non può essere utilmente sfruttata per intero, atteso che per rispettare le condizioni igienico sanitarie vigenti, l'edificazione del fabbricato, necessita di mt. 3,00 per ogni piano edificato e circa ml. 3,50 per il piano terra;

**Ritenuto:**

- Che, per il caso in specie, ci siano le condizioni oggettive per poter valutare l'accoglimento della richiesta di deroga all'applicazione dell'altezza massima e del numero dei piani fuori terra consentiti;
- Che per la natura del provvedimento da adottare, lo stesso debba essere sottoposto all'approvazione da parte del competente Consiglio Comunale, atteso che si tratta di norma riguardante la disciplina dell'attività edilizia nel territorio, con necessità di valutazioni ad essa connesse, nonché per espressa previsione del citato art.20 del R.C.E.;

**Visti:**

- la variante generale al piano regolatore generale ed i relativi allegati ;
- il D. D. G. n. 214 del 22.12.2017 di approvazione del P.R.G.;
- la tavola B2.1.21 dalla quale si evince che l'area in cui ricade l'edificio di che trattasi è classificata in parte in zona B/1( art. 36) ed in parte in zona B/0 (art. 35) delle N.T.A. - e area con vincolo idrogeologico;

**Udito il dibattito Consiliare:**

Relaziona l'Assessore Linguanti; in questa richiesta la società Mesor chiede l'applicazione in deroga dell'art. 20 del regolamento edilizio; l'Assessore legge ciò che prevede l'art. 20 del regolamento edilizio; è una concessione edilizia rilasciata nel 2017, i lavori parzialmente eseguiti, una prima variante nel 2018, una seconda variante nel 2019; la seconda variante che viene richiesta come deroga riguarda le altezze; nell'attuale regolamento viene prevista un'altezza massima di 14 metri, quando gli effetti degli edifici circostanti delle zone B hanno un'altezza nell'ordine di metri 18, che le deroghe richieste degli interventi in progetto non incidono sugli indici volumetrici e le destinazioni consentite, che la variazione di deroga richiesta può ritenersi assolvere anche al principio della riduzione del carico del consumo di suolo in quanto allo stato attuale il lotto in zona B1 non si riesce a sfruttare tutta la volumetria consentita, che l'altezza massima consentita dalle norme tecniche di attuazione pari a metri 14 di fatto non può essere utilmente sfruttata per intero, atteso che per rispettare le condizioni igienico sanitarie vigenti l'edificazione del fabbricato necessita di metri 3 per ogni piano edificato oltre al primo e di metri 3.50 per il piano terra, sulla base di queste considerazioni si ritiene che ci siano le condizioni oggettive per poter valutare l'accoglimento della richiesta in deroga all'applicazione dell'altezza massima e del numero dei piani fuori terra.

Il Consigliere Belluardo come Presidente della II commissione afferma che il punto è una deroga prevista dal regolamento edilizio comunale; la commissione, esaminato il punto, visto che non è lesa la parte pubblica, che il progetto è già in essere e che non ci sono appesantimenti dal punto di vista urbanistico, come previsto nel regolamento, si è espressa in maniera unanime favorevole; si è stati attenti a esaminare il caso e a dare comunque l'indirizzo politico che è quello di favorire il buon costruito nella città di Modica, atteso che questo caso vuole sfruttare al meglio le potenzialità edificatorie del lotto.

Non essendoci richiesta di interventi si procede alla votazione della delibera.

Con voti resi nei modi di legge, e qui di seguito trascritti:

PRESENTI E VOTANTI: 17

VOTI FAVOREVOLI 12 (Minioto, Florida, Caruso, Di Rosa Antonino, Covato Giovanni Piero, Giannone, Ruffino, Belluardo, Alecci, Spadaro Angelo, Covato Gianmarco, Di Rosa Stefano)

VOTI CONTRARI 0

ASTENUTI 5 (Ingarao, Cavallino, Castello, Spadaro Giovanni, Medica)

Vista la proposta di delibera che si allega al presente atto;

Visto il parere della II Commissione reso in data 23/01/2020 prot. n. 4150 del 23/01/2020;

**Richiamate:**

-la L.R. n° 48/1991 e ss.mm.ii;

-Il Dlgs. n° 267/2000 e ss.mm.ii;

-Il D.P.R. n° 380/2001, art. 2;

-la L.R. n° 16/2016, art. 1;

**DELIBERA**

- 1) di richiamare tutto quanto in premessa per fare parte integrante e sostanziale del presente atto;
- 2) di accogliere la richiesta avanzata dalla ditta: Aurnia Bruno n.q. di Legale Rappresentante della Società "Mesor S.r.l.", per la realizzazione di un edificio con l'applicazione della deroga prevista dall'art. 20 R.E.C. per la realizzazione di un edificio con destinazione "residenziale mista" ubicato nella via Trapani Rocciola, derogando dal limite dell'altezza massima di ml.14.00 e dal numero di piani fuori terra di n.4, così come previsto dalle N.T.A. e consentendo, pertanto, la elevazione dell'altezza a ml.15,50 ed a n.5 i piani fuori terra;
- 3) di dare atto che l'adozione della presente Deliberazione, non comporta assunzione di oneri finanziari a carico del bilancio comunale,
- 4) di disporre al competente Servizio di Segreteria Generale la pubblicazione del presente atto sul sito istituzionale dell'Ente alla Sezione Amministrazione Trasparente, in assolvimento degli obblighi di pubblicità degli atti della P.A.

Indi, con successiva e separata votazione, resa nei modi di legge, attesa l'urgenza di provvedere nell'interesse dell'Ente, il cui esito è di seguito riportato:

PRESENTI E VOTANTI: 17

VOTI FAVOREVOLI 12 (Minioto, Florida, Caruso, Di Rosa Antonino, Covato Giovanni Piero, Giannone, Ruffino, Belluardo, Alecci, Spadaro Angelo, Covato Gianmarco, Di Rosa Stefano)

VOTI CONTRARI 0

ASTENUTI 5 (Ingarao, Cavallino, Castello, Spadaro Giovanni, Medica)

**DELIBERA**

Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile.

Letto, approvato e sottoscritto

IL PRESIDENTE  
Dott.ssa Carmela Minioto

IL CONSIGLIERE ANZIANO  
Dott.ssa Rita Floridia

IL SEGRETARIO GENERALE  
Dott. Giampiero Bella

---

---

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

La presente deliberazione è pubblicata per 15 giorni consecutivi all'Albo Pretorio online del Comune, sul sito istituzionale dell'Ente:

Modica li

Il Segretario Generale

Il sottoscritto Responsabile del procedimento di pubblicazione, attesta che copia della presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio online del Comune di Modica, senza opposizioni e reclami, dal 31 GEN. 2020 al 15 FEB. 2020, ed è repertoriata nel registro delle pubblicazioni al n. \_\_\_\_\_.

Modica li

Il Responsabile della pubblicazione

---

---

ATTESTAZIONE DI ESECUTIVITA'

La presente deliberazione:

E' stata dichiarata immediatamente esecutiva ai sensi dell'art.12, comma 2, della L.R. 44/91.

E' divenuta esecutiva il \_\_\_\_\_ ai sensi dell'art. 12, comma 1, della L.R. 44/91, trascorsi dieci giorni dall'inizio della pubblicazione.

Modica li

Il Segretario Generale



CITTA' DI MODICA

## Deliberazione del Consiglio Comunale

Data \_\_\_\_\_

Sessione ordinaria

Atto N. \_\_\_\_\_

**OGGETTO:** Soc. "Mesor s.r.l." – richiesta permesso di Costruire quale 2^ variante in corso d'opera al P.d.C. n. 2018 per la realizzazione di un edificio con destinazione "residenziale mista" ubicato nella via Trapani Rocciola. Richiesta applicazione della deroga prevista dall'art.20 R.E.C..

Nei modi voluti dal D.L.P. 29 ottobre 1955, n. 6 (Ordinamento Amministrativo degli Enti Locali della Regione Siciliana), si è convocato il Consiglio Comunale nella solita Sala delle adunanze oggi \_\_\_\_\_ alle ore \_\_\_\_\_. Fatto l'appello nominale, risultano

CONSIGLIERI	PRESENTI	ASSENTI	CONSIGLIERI	PRESENTI	ASSENTI
Minioto Carmela			Spadaro Angelo		
Floridia Rita			Scapellato Daniele		
Civello Giorgio			Covato Giammarco		
Caruso Giuseppe Massimo			Sammito Margherita		
Di Rosa Antonino			Carpentieri Girolamo		
Covato Giovanni Piero			Cavallino Vincenzo		
Ingarao Lucia			Castello Ivana		
Puglisi Ludovica			Spadaro Giovanni		
Giannone Lorenzo			Agosta Filippo		
Ruffino Ippolito			Medica Marcello		
Belluardo Giorgio			Di Rosa Stefano		
Alecci Giovanni			Poidomani Salvatore		

Presenti: \_\_\_\_\_ Assenti : \_\_\_\_\_

Assiste la seduta il Segretario Generale Dott. Giampiero Bella.

Trovando che il numero dei presenti è legale per essere questa la I^ convocazione, la dott.ssa Carmela Minioto, Presidente del Consiglio, assume la presidenza e apre la seduta pubblica.

La Giunta Comunale  
giusta deliberazione G.C. n. 304 del 16.12.2019, esecutiva, propone al Consiglio Comunale,  
l'adozione della seguente deliberazione

**Premesso:**

- Che per il fabbricato di cui all'oggetto è stata rilasciata alla Società "Mesor S.r.l." il P.d.C. n. 164 del 14/12/2017 prot. 10073 (attivato con inizio lavori del 21/12/2017) che prevedeva la costruzione di un edificio con destinazione "residenziale mista" costituito come segue: piano interrato destinato a rimessa; piano terra composto da n. 1 locale commerciale con servizi; Piano Primo, Secondo e Terzo composti da n. 2 unità abitative a piano; copertura a terrazzo accessibile, il tutto con vincolo del suolo di cui al foglio 100 p.lle 773 e 775, della superficie complessiva di mq. 1.109, di cui mq. 612,66 ricadenti in zona B/1 e, pertanto, una volumetria autorizzata di mc. 2.465,69 calcolata secondo l'indice di mc. 5 per mq. così come previsto dal P.R.G., con mantenimento del parcheggio interno della superficie di mq. 360,85 e mantenimento a parcheggio esterno alberato di mq. 137,02, ai sensi dell'art.5 comma 2 del D.M. 02.04.1968;
- Che con successiva richiesta di P.d.C. n. 104 del 25/05/2018 prot. 30782 quale variante in corso d'opera al predetto P.d.C. n. 164/2017, sono state richieste delle modifiche, all'interno della volumetria consentita, relative al fabbricato ora costituito come segue: piano interrato destinato a rimessa; piano terra composto da n. 1 locale commerciale con servizi; Piano Primo composta da n. 3 unità abitative; Piano Secondo e Terzo composti da n. 2 unità abitative a piano; Piano Sottotetto adibito a locali accessori non abitabili con terrazzino a livello; Copertura a tetto, il tutto con vincolo del suolo di cui al foglio 100 p.lle 773 e 775, della superficie complessiva di mq. 1.109 di cui mq. 612,66 ricadenti in zona B/1 per una volumetria autorizzata di mc. 2.716,75 calcolata secondo l'indice di mc. 5 per mq. così come previsti dal P.R.G. e mantenimento del parcheggio di mq. 272,76 di cui mq. 219,76 all'interno del piano interrato e mq. 53,00 nell'area esterna di pertinenza;
- Che la Ditta richiedente, con apposita istanza prot. n. 10073 del 26/02/2019, ha chiesto il rilascio del predetto permesso di costruire, quale 2^ variante in corso d'opera ai Permessi rilasciati, con procedura in deroga, ai sensi dell'art. 20 del REC, prevedendo, al riguardo, una variazione relativamente all'altezza massima ed al numero di piani fuori terra.<sup>1</sup>
- Che l'art. 20 del REC recita testualmente:  
*"ART.20 Deroghe"*  
*Il Sindaco, nei casi e nei modi previsti dalle leggi vigenti, e previa delibera del Consiglio Comunale, sentita la Commissione Urbanistica ed Edilizia, può rilasciare concessioni in deroga a norme del presente Regolamento e del vigente strumento urbanistico.*  
*Non sono derogabili le norme relative agli indici volumetrici e alle destinazioni di zona che costituiscono varianti allo strumento urbanistico."*

**Considerato:**

- Che gli edifici esistenti e circostanti a quello interessato dall'istanza in esame hanno altezze superiori a quella cui dovrebbe soggiacere il fabbricato in progetto (ml.14,00) e che, comunque, nelle zone "B" si trovano edifici esistenti con altezze alla gronda di mt. 18,00;
- Che la deroga richiesta per l'intervento in progetto non incide sugli indici volumetrici e la destinazione consentita;

<sup>1</sup> art. 23.12 delle N.T.A. - Altezze dei Fabbricati  
che prevede "nel caso di copertura a tetto, l'altezza va riferita alla gronda intesa come linea di intersezione fra la fronte esterna del fabbricato e l'estradosso della falda sempreché l'inclinazione delle falde non superi i 30° (gradi) ed il colmo non ecceda l'altezza di m. 3,50"  
art. 36 delle N.T.A. - Zone B/1 - Di completamento dei quartieri del centro urbano  
che prevede "Altezza massima consentita: 14,00 ml." e "Numero massimo di piani fuori Terra: 4"

- Che la variazione in deroga richiesta può ritenersi assolvere anche al principio della riduzione del consumo del suolo, in quanto allo stato attuale nel predetto lotto di zona B/1 non si riesce a sfruttare tutta la volumetria consentita;
- Che l'altezza massima consentita dalle N.T.A., pari a mt. 14,00, di fatto non può essere utilmente sfruttata per intero, atteso che per rispettare le condizioni igienico sanitarie vigenti, l'edificazione del fabbricato necessita di mt. 3,00 per ogni piano edificato e circa ml. 3,50 per il piano terra;

Ritenuto:

- Che, per il caso in specie, ci siano le condizioni oggettive per poter valutare l'accoglimento della richiesta di deroga all'applicazione dell'altezza massima e del numero dei piani fuori terra consentiti;
- Che per la natura del provvedimento da adottare, lo stesso debba essere sottoposto all'approvazione da parte del competente Consiglio Comunale, atteso che si tratta di norma riguardante la disciplina dell'attività edilizia nel territorio, con necessità di valutazioni ad essa connesse, nonché per espressa previsione del citato art.20 del R.C.E.;

Visti:

- la variante generale al piano regolatore generale ed i relativi allegati ;
- il D. D. G. n. 214 del 22.12.2017 di approvazione del P.R.G.;
- la tavola B2.1.21 dalla quale si evince che l'area in cui ricade l'edificio di che trattasi è classificata in parte in zona B/1( art. 36) ed in parte in zona B/0 (art. 35) delle N.T.A. - e area con vincolo idrogeologico;

Richiamate:

- la L.R. n° 48/1991 e ss.mm.ii;
- Il Dlgs. n° 267/2000 e ss.mm.ii;
- il D.P.R. n° 380/2001, art. 2;
- la L.R. n°16/2016, art. 1;

**PROPONE**

- 1) di richiamare tutto quanto in premessa per fare parte integrante e sostanziale del presente atto;
- 2) di accogliere la richiesta avanzata dalla ditta: Aurnia Bruno n.q. di Legale Rappresentante della Società "Mesor S.r.l.", per la realizzazione di un edificio con l'applicazione della deroga prevista dall'art. 20 R.E.C. per la realizzazione di un edificio con destinazione "residenziale mista" ubicato nella via Trapani Rocciola, derogando dal limite dell'altezza massima di ml.14.00 e dal numero di piani fuori terra di n.4, così come previsto dalle N.T.A. e consentendo, pertanto, la elevazione dell'altezza a ml.15,50 ed a n.5 i piani fuori terra;
- 3) di dare atto che l'adozione della presente Deliberazione, non comporta assunzione di oneri finanziari a carico del bilancio comunale,

- 4) di disporre al competente Servizio di Segreteria Generale la pubblicazione del presente atto sul sito istituzionale dell'Ente alla Sezione Amministrazione Trasparente, in assolvimento degli obblighi di pubblicità degli atti della P.A.;
- 5) Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, a seguito di successiva votazione unanime, attesa l'urgenza di provvedere a quanto infra riportato nell'interesse dell'Ente.

\*\*\*\*\*

Sulla proposta di deliberazione di cui sopra sono stati espressi i seguenti pareri, ai sensi dell'art. 1, comma 1, lett. i, L.R. n. 48/91, come modificato ed integrato dall'art. 12 L.R. n.30/2000.

Parere del Responsabile del Settore proponente per la regolarità tecnica: favorevole/~~sfavorevole~~

Modica, li 18.12.2019

Il Responsabile del Settore

Parere del Responsabile del settore finanziario per la regolarità contabile: favorevole /sfavorevole

Modica, li

Il Responsabile del Settore Finanziario:

Letto, approvato e sottoscritto

Il Presidente della seduta

Il Consigliere Anziano della seduta

Il Segretario Generale

### CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto \_\_\_\_\_ certifica che la deliberazione ad oggetto: “approvazione schema del rendiconto di gestione dell’esercizio finanziario 2018 Giunta Comunale n. 153 del 21.06.2019, esecutiva, adottata ai sensi dell’art. 175, comma 4, del d.lgs. n. 267/2000” è stata pubblicata sul sito informatico dell’Ente dal \_\_\_\_\_ giorno al \_\_\_\_\_ e senza opposizioni.

N. Albo informatico riportato sul titolo del file.

Il presente atto viene certificato con firma digitale

---

Per copia conforme all'originale ad uso amministrativo.

Modica li .....

IL SEGRETARIO GENERALE