



Città di Modica

DELIBERAZIONE
della
GIUNTA COMUNALE
N. 203 del 30 GIU. 2021

OGGETTO: Richiesta di superamento della classificazione di zona A2 prevista dal vigente P.R.G. per gli immobili siti in c.da Serrameta Bosco Pozzo Cassero, in catasto al F.34, p.lla n.311 sub.1 in Ditta Adamo Pietro – Presa d'atto delle effettive caratteristiche architettoniche e tipologiche del fabbricato – Proposta per il Consiglio Comunale.

L'anno duemilaventuno il giorno TRENTA del mese di GIUGNO alle ore 15,30 nel Palazzo di Città e nella stanza del Sindaco, in seguito ad invito di convocazione, si è riunita la Giunta Comunale, alla quale risultano presenti:

		Presente	Assente
Abbate Ignazio	Sindaco	X	
Viola Rosario	Vice Sindaco	X	
Aiello Anna Maria	Assessore	X	
Linguanti Giorgio	Assessore	X	
Lorefice Salvatore Pietro	Assessore		X
Monisteri Caschetto Maria	Assessore	X	
Belluardo Giorgio	Assessore	X	

Partecipa il Segretario Generale, Dott. Giampiero Bella, con funzioni consultive, referenti, di assistenza e verbalizzazione, ai sensi dell'art.97, comma 4, lett. a) del d. Lgs. n.267/2000.

Assunta la presidenza, il Sindaco, Ignazio Abbate, constatata la legalità dell'adunanza, dichiara aperta la seduta ed invita la Giunta Comunale all'esame della proposta di deliberazione in oggetto, in merito alla quale sono stati espressi i pareri di legge.

LA GIUNTA COMUNALE

Esaminata l'allegata proposta di deliberazione di pari oggetto, prot. n. 30456 del 28.06.2021, parte integrante e sostanziale del presente atto;

Considerato che della stessa se ne condividono tutti i presupposti di fatto e di diritto;

Preso atto che su tale proposta di deliberazione è stato espresso il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica dello stesso proponente, ai sensi dell'art. 1, comma 1, lett.i, della L.R. n. 48/91, come modificato ed integrato dall'art.12 L.R. n.30/2000, e che la stessa non necessita di ulteriori pareri;

Ritenuto di provvedere in merito;

Visto lo Statuto Comunale;

Visto il vigente O.R.E.L.;

Vista la L.R. n. 48/1991 e successive modifiche ed integrazioni;

Ad unanimità di voti, resi nelle forme di legge

DELIBERA

1. Di approvare e far propria la proposta di deliberazione di pari oggetto richiamata in premessa, che si allega alla presente deliberazione per farne parte integrante e sostanziale;



PROPOSTA di DELIBERAZIONE

per la **GIUNTA COMUNALE**

SETTORE VI

SITR – URBANISTICA –

CENTRO STORICO E AUTOPARCO.

Città di Modica

Prot. n. 30456 del 28 GIU. 2021

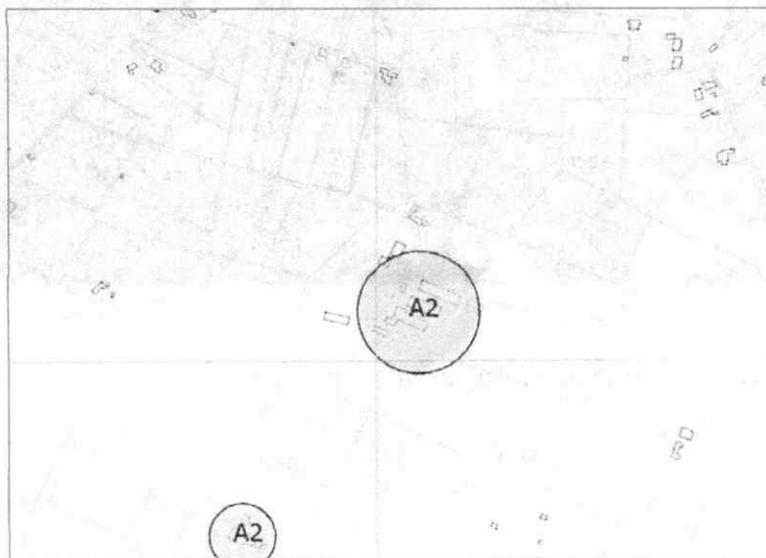
Oggetto: Richiesta di superamento della classificazione di zona A2 prevista dal vigente P.R.G. per gli immobili siti in c.da Serrameta Bosco Pozzo Cassero, in catasto al F. 34, p.lla n°311 sub.1 in Ditta Adamo Pietro - Presa d'atto delle effettive caratteristiche architettoniche e tipologiche del fabbricato.

Proposta per la G.C. ed il successivo inoltro al Consiglio Comunale per l'approvazione.

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

Premesso che:

- con nota n. 33769 del 10/08/2020, la ditta Adamo Pietro, ha avanzato apposita richiesta per il superamento della classificazione di zona A2 prevista dal vigente P.R.G. e riguardante gli immobili siti in c.da Serrameta Bosco Pozzo Cassero, ed in particolare quello distinto in catasto al F. 34, p.lla n°278 sub 4 (in atto variato in p.lla n°311);
- la predetta richiesta è accompagnata da una relazione tecnica, a firma di Tecnico abilitato che riporta in allegato una documentazione fotografica di immobili definiti come segue:
- *foto n.1-Pollaio, foto n.2-Pollaio, foto n.3-Pollaio, foto n.4-Pollaio, foto n.5-Casa, foto n.6 Casa;*
- con gli atti prodotti, la Ditta sostiene che “la situazione reale non comprende, ne complessi edilizi storici, ne di particolare pregio ambientale meno che meno “ville e masserie”;
- questo Ufficio, alla luce di quanto esposto dalla Ditta ed in esito alle verifiche effettuate ha evidenziato quanto segue:
 - dall'esame del vigente P.R.G., questo ufficio ha constatato che il fabbricato in oggetto è effettivamente individuato come **“zona A2”** così come evincibile dagli stralci grafici che seguono:





Stralcio P.R.G.



Stralcio catastale in sovrapposizione alla foto aerea
foto aerea

- Il P.R.G. di questo Comune ha effettuato la zonizzazione del territorio comunale sulla base dei contenuti del DM 2/4/1968, individuando, tra l'altro, le zone A, e le relative sottozone;
- Le zone A sono definite dal D.I. 2/4/68 che recita testualmente:
 - A) le parti del territorio interessate da agglomerati urbani che rivestono carattere storico, artistico o di particolare pregio ambientale o da porzioni di essi, comprese le aree circostanti, che possono considerarsi parte integrante, per tali caratteristiche, degli agglomerati stessi;*
- L'art. 31 delle N.T.A. del P.R.G. estende il concetto di zona A anche agli ambiti extraurbani definendole "ZONE A2" con il seguente oggetto:

Art. 31 Zona A2 - Ville, case e masserie di interesse architettonico e ambientale

Definizione: Comprendono le ville, case e masserie indicate nelle tavole dello stato fatto e di progetto in scala 1:2000 e 1:10000, ubicate per la quasi totalità nel territorio agricolo, che rappresentano nel loro insieme un patrimonio architettonico ambientale che caratterizza il territorio modicano.

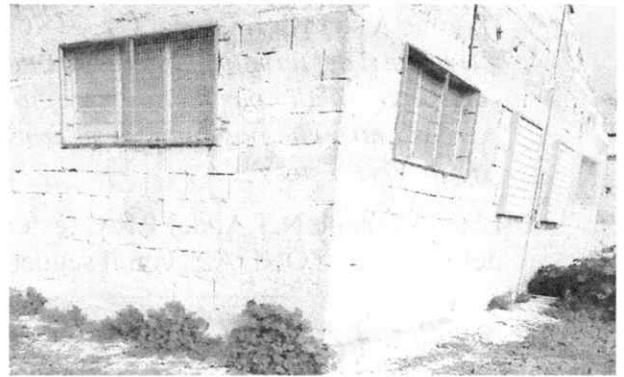
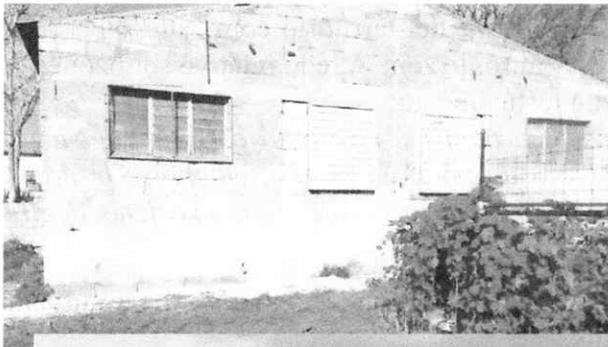
- Le suddette destinazioni comportano regole restrittive per gli interventi da potersi eseguire su tali immobili, nel presupposto di un loro valore architettonico e tipologico da salvaguardare;
- La classificazione indicata negli elaborati grafici, non è accompagnata da rilevazioni puntuali o da motivazioni che possano consentire una verifica, come avviene invece per il centro storico, definito e perimetrato anche dal Piano Paesaggistico;
- Il Piano Paesaggistico, inoltre, riporta in apposito elaborato tutti i manufatti rurali di interesse storico artistico, documentandolo con apposite schede (vedi schede dei beni isolati, allegate al P.P. degli ambiti 15, 16 e 17, relativi alla provincia di Ragusa);
- Tra i suddetti "beni isolati", non si riscontrano i fabbricati in oggetto;

Preso atto:

- che la relazione tecnica prodotta si limita a rappresentare solo due dei fabbricati ricadenti nella destinazione di zona, senza indicare la rispondenza tra le particelle catastali e i relativi sub, e gli immobili fotografati;
- che non si riscontra nessuna osservazione al P.R.G. presentata entro i termini previsti dalla Legge;

Considerato:

- che, tuttavia, i fabbricati in oggetto, come appare in maniera evidente, in seguito a sopralluogo effettuato da questo ufficio e nella conseguente documentazione fotografica acquisita, oltre a non possedere alcun requisito che possa giustificarne un valore storico e/o tipologico, ancor meno ne possiedono sotto l'aspetto del valore paesaggistico;
- che a tale riguardo si riportano di seguito le immagini fotografiche rilevate in sito, riferite agli edifici ricadenti all'interno del cerchio di delimitazione dell'area A2 riportata dal progettista del P.R.G.



- che alla luce di quanto sopra, la destinazione A2 nella tavola grafica del P.R.G. di cui trattiamo, priva per altro di analisi specifiche, possa ritenersi dovuta ad “errore materiale ed evidente”;

Ritenuto:

- che la correzione di un errore materiale ed evidente non costituisca "Variante al P.R.G." e che, pertanto, non debba affrontare il complesso iter necessario per tale fattispecie;
- che invero possa ritenersi sufficiente, oltre che ragionevole, una mera presa d'atto del Consiglio Comunale quale organo preposto alla pianificazione territoriale, sulla base delle valutazioni tecniche sopra espresse e della documentazione fotografica allegata;

Visti e richiamati:

- la L.R. n. 48/91;- il D.lgs. n. 267/2000; il P.R.G. e la normativa vigente in materia;

PROPONE ALLA GIUNTA MUNICIPALE,

QUALE PROPOSTA PER IL Consiglio Comunale

1. Di richiamare ed approvare la premessa narrativa quale parte integrante e sostanziale del presente atto;
2. Di prendere atto delle effettive caratteristiche tipologiche, architettoniche e ambientali, dei fabbricati (tutti) indicati in catasto al foglio 34, particella 311, meglio rappresentato negli elaborati grafici e fotografici allegati,
3. Di dare atto che i fabbricati ivi insistenti non hanno nessuna caratteristica architettonica e/o tipologica che giustifichi la classificazione a zona A2,
4. Di riconoscere l'evidente errore materiale nella classificazione effettuata nell'elaborato grafico del vigente P.R.G., il cui stralcio è contenuto nell'elaborato allegato,
5. Di declassificare i fabbricati in oggetto da zona A2 a semplice zona E1-agricola;
6. Di dare mandato al Responsabile del VI Settore "Urbanistica" di prendere atto del presente provvedimento ed uniformare ad esso le attività istruttorie che dovessero rappresentarsi per i fabbricati in argomento;
7. Di dare atto che l'adozione del presente provvedimento non comporta oneri finanziari diretti a carico del bilancio comunale;
8. Di dichiarare, in qualità di estensore della presente proposta, ai sensi dell'art. 6 del vigente P.T.P.C. al paragrafo "conflitto d'interesse", di essere in assenza di motivi di conflitto d'interesse di cui all'art. 6 bis della L.R. n.241/1990 come introdotto dall'art.1, comma 41 della Legge n.190/2012, nei confronti dei soggetti interessati ed agli effetti prodotti dal presente atto;
9. Di dare mandato al competente Servizio di Segreteria generale la pubblicazione del presente atto sull'Albo informatico dell'Ente alla sezione "Amministrazione trasparente", sottosezione "pianificazione e governo del territorio" nei modi e nei termini previsti ed in assolvimento degli obblighi di pubblicità e trasparenza degli atti della P.A.

Il Responsabile del Settore
Geom. Vincenzo Terranova



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, lì

Il Responsabile del Settore



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

Modica, lì

Il Responsabile del Settore Finanziario

Per l'assunzione dell'impegno di spesa, si attesta la regolare copertura finanziaria, ai sensi degli artt. 153, 183, 191 del D.L.vo n.267/2000, con spesa da impegnare al cap. _____ del Bilancio 2015.

Modica, lì

Il Responsabile del Settore Finanziario

La proposta infra riportata si compone di n. _____ pagine, incluso il presente prospetto,.

Visto
proponente L'Assessore al ramo



Il Responsabile



La presente proposta è approvata con deliberazione della Giunta Municipale n. **203** del **30 GIU 2021**

Il Segretario Comunale



Letto, approvato e sottoscritto

IL SINDACO

L'ASSESSORE ANZIANO

IL SEGRETARIO GENERALE

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

La presente deliberazione viene pubblicata per 15 giorni consecutivi all'Albo Pretorio online del Comune, sul sito istituzionale dell'Ente: **www.comune.modica.gov.it**.

Modica li

Il Segretario Generale

Si attesta che copia della presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio online del Comune di Modica, senza opposizioni e reclami, dal 2 LUG 2021 al 17 LUG 2021, 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

Per copia conforme all'originale ad uso amministrativo.

Modica li

Il Segretario Generale