

E.I.



Città di Modica

Deliberazione  
del Commissario Straordinario  
con i poteri della Giunta Comunale  
N. 45 del 20.09.2022

VERBALE DI DELIBERAZIONE  
DEL  
COMMISSARIO STRAORDINARIO  
CON I POTERI DELLA GIUNTA COMUNALE

**OGGETTO:** Adozione con modifiche del "Regolamento edilizio tipo" di cui alla L.R. n°16/2016, pubblicato nel supplemento ordinario n. 1 della G.U.R.S. n. 26 del 03/06/2022.

L'anno duemilaventidue il giorno **VENTI** del mese di **SETTEMBRE** alle ore **14:20** nel Palazzo di Città è presente il Commissario Straordinario, Dott.ssa Domenica Ficano, che opera con i poteri della Giunta Comunale, assistito dal Segretario Generale, Dott. Giampiero Bella, ed esamina la seguente proposta di deliberazione

**PROPOSTA DI DELIBERAZIONE**

**OGGETTO:** Adozione con modifiche del "Regolamento edilizio tipo" di cui alla L.R. n°16/2016, pubblicato nel supplemento ordinario n. 1 della G.U.R.S. n. 26 del 03/06/2022.

Il Responsabile P.O. proponente

Geom. Vincenzo Terranova

Il Redigente

Geom. Vincenzo Terranova

**Premesso:**

-**che** la L.R. n°16 del 10/08/2016, di recepimento del Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, di cui al D.P.R. n°380/2001, all'art. 2, comma 2 recita testualmente:

*"2. Entro 180 giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge, il Presidente della Regione, sentiti i comuni, gli ordini ed i collegi professionali nonché le consulte regionali degli ordini dei tecnici abilitati alla progettazione, su proposta dell'Assessore regionale per il territorio e l'ambiente, emana un decreto recante un regolamento tipo edilizio unico.*

*I comuni possono, nei 120 giorni successivi alla data di pubblicazione del decreto di cui al presente comma, apportare, con apposita deliberazione del consiglio comunale, integrazioni al fine di adattare il regolamento edilizio alle specifiche caratteristiche locali. "*

**Preso atto:**

- che a seguito dell'approvazione di detto *Regolamento Edilizio tipo Unico*, da parte del Presidente della Regione Siciliana, su proposta dell'Assessore Regionale al Territorio e l'Ambiente, lo stesso è

stato pubblicato nel supplemento ordinario n. 1 della G.U.R.S. n. 26 del 03/06/2022, ai fini dell'applicazione in ambito Regionale;

**-che**, le integrazioni a tale regolamento specificatamente consentite dalla predetta norma, ricorrendono i presupposti anche in questo Ente, si rendono necessarie al fine di adattare lo stesso alle specifiche caratteristiche locali, anche in relazione ai contenuti delle norme di attuazione dello strumento urbanistico vigente, alla necessità di evitare disparità di trattamento e all'esigenza di precisare aspetti operativi di applicazione delle regole contenute nel R.E.C. e nelle N.T.A. del vigente P.R.G. ed in particolare:

- *l'integrazione riferita ai sottotetti, al fine di adeguare la norma alla regolamentazione applicata in attuazione del vigente P.R.G.;*
- *l'integrazione riferita alle modalità di calcolo dei volumi, per favorire l'isolamento termoacustico degli edifici senza dover risparmiare sullo spessore dei muri e dei solai e l'accessibilità ai piani superiori senza dover ridurre le dimensioni dei collegamenti verticali, anche in considerazione del fatto che muri, solai e scale, non accrescono la potenzialità abitativa o di utilizzazione dell'edificio, né il numero dei suoi utilizzatori;*

**-che** in tale contesto il competente Ufficio ha provveduto a stilare le integrazioni di cui sopra, esplicitandole nell'allegato atto " *Schema per il Recepimento con integrazioni del Regolamento edilizio Tipo*";

**-che**, pertanto, ai fini dell'adozione definitiva di tale atto da parte del competente Consiglio Comunale è opportuno che si provveda alla preliminare presa d'atto ed approvazione da parte della G.C. per il successivo inoltro al C.C.

**Ritenuto** di doversi provvedere in merito;

**Visti e richiamati:**

-l'O.R.E.L.; -la L.R. n. 48/1991 e ss.mm.ii.; -il D. Lgs n° 267/2000. Il P.R.G. vigente. le Norme Tecniche di Attuazione ed il Regolamento Edilizio Comunale;

**Rilevate**, con riferimento alla Determina del Commissario straordinario n°2712 del 26/07/2022 di nomina del sottoscritto alla direzione di questo Settore, le proprie attribuzioni di cui all'art.107 del D.Lgs n°267/2000 in ordine alle competenze per tutte le materie non espressamente attribuite agli altri Organi dell'Ente

**DELIBERA**

- 1) **di richiamare**, tutto quanto in premessa riportato quale parte integrante e sostanziale del presente atto;
- 2) **di dare atto** dell'avvenuta pubblicazione sulla G.U.R.S. n. 26 del 03/06/2022 del regolamento edilizio unico tipo. da applicarsi in ambito regionale, per cui con richiamo all'art. 2. comma 2 della L.R. n°16 del 10/08/2016, occorre procedere al suo recepimento, valutandone la ricorrenza di eventuali presupposti per eventuali integrazioni;
- 3) **di dare atto** a tal fine che si è proceduto alla redazione di alcune modeste modifiche finalizzate ad adattare tale regolamento tipo alle specifiche caratteristiche locali, anche in relazione ai contenuti delle norme di attuazione dello strumento urbanistico vigente, alla necessità di evitare disparità di trattamento e all'esigenza di precisare aspetti operativi di applicazione delle regole contenute nel R.E.C. e nelle N.T.A. del vigente P.R.G.(vedi allegato);
- 4) **di approvare**, pertanto le integrazioni proposte così come riportate nell'allegato di cui sopra;
- 5) **di disporre**, conseguentemente, l'inoltro al competente Consiglio Comunale dell'allegato "Recepimento con integrazione del regolamento edilizio tipo pubblicato nel supplemento

*ordinario n. 1 della GURS n. 26 del 03/06/2022. (art. 2 L.R. n°16/2016)”, allegato al presente atto per farne parte integrante;*

- 6) **di dare atto** che l'adozione della presente Deliberazione, non comporta assunzione di oneri finanziari a carico del bilancio comunale;
- 7) **di dichiarare**, allo stato degli atti ed 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;
- 8) **di disporre** al servizio di Segreteria generale la pubblicazione della presente Deliberazione e degli atti ad essa allegati, all'Albo informatico dell'Ente alla sezione “Amministrazione trasparente”, sottosezione “Pianificazione e governo del territorio”;
- 9) **di dichiarare** il presente atto immediatamente eseguibile, a seguito di successiva votazione unanime, ai sensi dell'art. 12, comma 2, della L.R. n. 44/1991, attesa l'urgenza di provvedere a quanto infra riportato nell'interesse dell'Ente .

Parere in ordine alla regolarità tecnica: Favorevole/Contrario

li, 08/09/2022

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO



Parere in ordine alla regolarità contabile: Favorevole/Contrario

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO

li, \_\_\_\_\_

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 \_\_\_\_\_

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO

li, \_\_\_\_\_

## IL COMMISSARIO STRAORDINARIO

Esaminata la proposta di deliberazione di pari oggetto, inserita nel presente verbale per farne parte integrante e sostanziale;

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

Preso atto che su tale proposta di deliberazione sono stati espressi i pareri (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), in ordine alla regolarità tecnica e contabile;

Ritenuto di dover 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;

Visto l'art. 12 della L.R. n. 44/1991;

### DELIBERA

- 1) di richiamare, tutto quanto in premessa riportato quale parte integrante e sostanziale del presente atto;
- 2) di dare atto dell'avvenuta pubblicazione sulla G.U.R.S. n. 26 del 03/06/2022 del regolamento edilizio unico tipo, da applicarsi in ambito regionale, per cui con richiamo all'art. 2, comma 2 della L.R. n°16 del 10/08/2016, occorre procedere al suo recepimento, valutandone la ricorrenza di eventuali presupposti per eventuali integrazioni;
- 3) di dare atto a tal fine che si è proceduto alla redazione di alcune modeste modifiche finalizzate ad adattare tale regolamento tipo alle specifiche caratteristiche locali, anche in relazione ai contenuti delle norme di attuazione dello strumento urbanistico vigente, alla necessità di evitare disparità di trattamento e all'esigenza di precisare aspetti operativi di applicazione delle regole contenute nel R.E.C. e nelle N.T.A. del vigente P.R.G.(vedi allegato);
- 4) **di approvare**, pertanto le integrazioni proposte così come riportate nell'allegato di cui sopra;
- 5) **di disporre**, conseguentemente, l'inoltro al competente Consiglio Comunale dell'allegato *"Recepimento con integrazione del regolamento edilizio tipo pubblicato nel supplemento ordinario n. 1 della GURS n. 26 del 03/06/2022. (art. 2 L.R. n°16/2016)"*, allegato al presente atto per farne parte integrante;
- 6) di dare atto che l'adozione della presente Deliberazione, non comporta assunzione di oneri finanziari a carico del bilancio comunale;
- 7) di dichiarare, allo stato degli atti ed 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;

- 8) di disporre al servizio di Segreteria generale la pubblicazione della presente Deliberazione e degli atti ad essa allegati, all'Albo informatico dell'Ente alla sezione "Amministrazione trasparente", sottosezione "Pianificazione e governo del territorio";
- 9) di dichiarare il presente atto, in quanto urgente per le ragioni infra riportate, immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 12, comma 2, della L.R. n. 44/91.

# RECEPIMENTO CON INTEGRAZIONI DEL REGOLAMENTO EDILIZIO TIPO

PUBBLICATO NEL SUPPLEMENTO ORDINARIO N. 1 DELLA GURS N. 26 DEL 03/06/2022. (ART. 2 L.R. 16/16)

## *Indice sommario*

<i>Art. 1 - RECEPIMENTO E ADOZIONE DEL REGOLAMENTO TIPO</i> .....	3
<i>Art. 2 - INTEGRAZIONI</i> .....	3
a-Integrazione al comma 5 dell'art.32.....	3
b-Integrazione al comma 9 dell'art.32.....	3
c-Integrazioni all'art. 32.....	4

## ART. 11. ALTEZZE E SOTTOTETTI NEL REGOLAMENTO TIPO

nel territorio del comune di Modica si applica il regolamento tipo della Regione Siciliana, pubblicato nel supplemento ordinario n. 1 della GURS n. 26 del 03/06/2022, ai sensi dell'art. 2 della L.R. n° 16/2016, con le seguenti integrazioni:

### ART. 11. ALTEZZE E SOTTOTETTI

#### *a-Integrazione al comma 5 dell'art.32*

##### **Il comma 5 dell'art. 32 di cui si riporta il contenuto:**

*5. Fatto salvo il rispetto di normative speciali o differenti prescrizioni previste dai Comuni, i locali destinati ad attività ad usi collettivi avranno un'altezza utile minima di m. 3,00 negozi, uffici pubblici e aperti al pubblico, ristoranti, banche ecc.).*

*Limitatamente ai locali aventi la sola funzione di deposito, con accesso del solo personale, sono consentite altezze minime di ml. 2,40.*

##### **Viene integrato con il seguente paragrafo:**

**5a.** La superiore altezza utile può essere ridotta a quella stessa consentita per i locali ad uso abitativo nel caso in cui la superficie del locale sia inferiore a mq. 150.

#### *b-Integrazione al comma 9 dell'art.32*

##### **Il comma 9 dell'art. 32 di cui si riporta il contenuto:**

*9. I sottotetti a falde inclinate non vengono computati nel volume consentito se l'altezza massima al colmo non supera metri 2,30 di altezza misurata tra il colmo del tetto e l'estradosso del sottostante solaio piano.*

*I sottotetti sono ambienti agibili, possono essere utilizzati quali locali di sgombero ovvero locali tecnici a servizio dell'unità abitabile. Nel caso in cui il sottotetto raggiunga l'altezza media interna di metri 2,70 e presenti i requisiti di abitabilità riguardo la dimensione, l'illuminazione e la ventilazione, può essere abitabile e verrà computato nel volume consentito.*

*L'aerazione e l'illuminazione dei locali sottotetto può avvenire esclusivamente mediante lucernari e/o con finestre da sottotetto, ricavate nelle falde del tetto stesso, nonché da terrazza a tasca.*

*Possono essere accessibile direttamente dall'unità immobiliare sottostante o dal vano scala condominiale. Il recupero volumetrico ai fini abitativi dei sottotetti esistenti è normato dall'art. 5 della legge regionale 10 agosto 2016, n.16 e ss.mm.ii..*

##### **Viene integrato con i seguenti paragrafi:**

**9a.** L'esclusione dal calcolo del volume si effettua anche nel caso in cui l'altezza media della falda non superi ml. 2,00, la pendenza sia inferiore o uguale al 35% e la destinazione non sia abitativa, nonché nel caso di coperture a tetto di edifici interclusi delle zone B, ove la gronda sia posta alla stessa quota del pavimento dell'ultimo piano, la pendenza non superi il 35%, e la destinazione non sia abitativa.

**9b.** Le altezze delle linee di colmo e di gronda vanno misurate in corrispondenza della parte interna del tamponamento dell'ultimo piano, tra il pavimento dello stesso piano e l'intradosso della copertura.

**9c.** Le terrazze a tasca non potranno avere superficie superiore alla superficie della parte del tetto che rimane coperta e dovranno assicurare la sua continuità con una larghezza della parte a tetto non inferiore a cm. 75.

*c-Integrazioni all'art. 32,*

**All'art. 32 vanno aggiunti i seguenti commi:**

**11. modalità di calcolo del volume urbanistico definito nelle NTA dello strumento urbanistico**

Il volume consentito, indicato nelle NTA dello strumento urbanistico, cioè quello che determina il carico urbanistico dell'edificio, viene calcolato come sommatoria del volume dei vari piani con la esclusione dei muri di tamponamento, dei solai, dei vani scala e ascensore e delle parti interrato dell'edificio.

Vengono calcolati nel volume: lo spessore dei muri di tamponamento eccedente cm. 50 e lo spessore dei solai di interpiano eccedenti cm. 35 e del solaio di copertura eccedente cm. 50.

**12. modalità di calcolo dell'altezza urbanistica, definita dalle NTA dello strumento urbanistico**

L'altezza massima indicata nello strumento urbanistico, viene calcolata come media delle altezze dei singoli fronti.

Letto, approvato e sottoscritto

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO

Dott.ssa Domenica Ficino

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: **www.comune.modica.gov.it**.

Modica li

20.09.2022

Il Segretario Generale  
Dott. Giampiero Bella

Il 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 20 SET. 2022 al - 5 OTT. 2022, 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

20.09.2022

Il Segretario Generale  
Dott. Giampiero Bella

---

Per copia conforme all'originale ad uso amministrativo.

Modica li

Il Segretario Generale