



E.I

**CITTA' DI MODICA****DELIBERAZIONE  
DEL  
CONSIGLIO COMUNALE**

Data 28.12.2022

Sessione ordinaria di proseguimento in seconda convocazione

Atto N. 40

**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. Approvazione con emendamento.

Nei modi voluti dal D.L.P. 29 ottobre 1955, n. 6 (Ordinamento Amministrativo degli Enti Locali della Regione Siciliana), si riunisce il Consiglio Comunale nella solita Sala delle adunanze in seconda convocazione ed in proseguimento della seduta del 23.12.2022 a sua volta rinviata dal giorno precedente, giovedì 22.12.2022 in prima convocazione, essendosi verificato il venir meno del numero legale anche dopo la sospensione di un'ora. Oggi mercoledì 28.12.2022, alle ore 19.05, fatto l'appello nominale, risultano le seguenti presenze:

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		Morana Enrico	X	

Presenti: 13 consiglieri Assenti : 11 consiglieri

Assiste la seduta il Segretario Generale Dott. Giampiero Bella.

Trovando che il numero dei presenti è legale per essere questa una II<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 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, ricorrendone 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”*;

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;

Preso atto che sulla presente proposta di deliberazione, in data 05.10.2022 è stato acquisito il parere di legge in ordine alla regolarità tecnica del provvedimento;

Vito il parere reso dalla 2.a Commissione consiliare permanente nella seduta del 17.11.2022 con protocollo n. 56267 di pari data;

Dato atto che sul punto sono stati presentati due emendamenti segnatamente un emendamento a firma di sei consiglieri di maggioranza, prot. n. 61185 del 15.12.2022 ed un secondo a firma di tre consiglieri di opposizione, con prot. n. 61193 del 15.12.2022, entrambi provvisti dei pareri di rito e che qui si allegano per fare parte integrante del presente atto;

Dato atto che il Presidente del Consiglio, alla richiesta del cons. Belluardo di una breve sospensione, ha negato l'assenso riepilogando gli eventi legati al punto in questione, ovvero che l'atto e gli emendamenti ad

esso relativi, erano stati discussi nella seduta del 16.12 u.s., che il dibattito in quella sede era stato chiuso e si era passato alla votazione del primo emendamento presentato, il cui risultato (9 consiglieri presenti e votanti) ha fatto rilevare la mancanza del numero legale in una seduta di seconda convocazione. Da qui, per successive mancanze del quorum utile a validare la seduta che si sono registrate nelle date della nuova convocazione, si è giunti alla seduta odierna, in seconda convocazione ed in proseguimento dal 23.12 u.s.

Preso atto che non si registrano ulteriori interventi, il Presidente chiede al Segretario generale di procedere con la votazione preliminare dei due emendamenti, e successivamente della proposta deliberativa, come eventualmente emendata.

Dato atto che, dopo l' appello iniziale, è entrato in aula il cons. Ruffino portando il numero dei presenti a 14 consiglieri e degli assenti a 10 consiglieri;

Preso atto che, prima dell'inizio delle votazioni, si allontanano dall'aula i cons. Castello, Spadaro G., Agosta, Morana, per cui il numero degli assenti è di 14 consiglieri mentre i consiglieri presenti sono in numero di 10, numero che comunque rappresenta il quorum utile per la validità della sessione odierna, essendo questa una seduta di seconda convocazione in proseguimento dal 23.12.2022;

Procedutosi dunque con la votazione dell'emendamento prot. n.61185 del 15.12.2022 a firma di sei consiglieri di maggioranza, votazione resa a norma di legge il cui risultato è il seguente:

CONSIGLIERI PRESENTI E VOTANTI: 10

VOTI FAVOREVOLI: 9 (conss. Floridia, Civello, Giannone, Ruffino, Belluardo, Alecci, Spadaro A., Scapellato, Di Rosa S.)

VOTI CONTRARI: 0

VOTI ASTENUTI: 1 (cons. Minioto)

Con 10 voti favorevoli, nessun voto contrario ed un voto astenuto, l'emendamento prot.n. 61185 del 15.12.2022 viene approvato a maggioranza dei votanti;

Preso atto che durante la superiore votazione è entrato in aula il cons. Caruso per cui il numero dei presenti è uguale a 11 consiglieri , mentre assenti sono 13 consiglieri;

Procedutosi con la votazione dell'emendamento prot. n. 61193 del 15.12.2022 a firma di tre consiglieri di minoranza, questa fa registrare il seguente esito:

CONSIGLIERI PRESENTI E VOTANTI: 11

VOTI FAVOREVOLI: 0

VOTI CONTRARI: 6 (conss. Floridia, Giannone, Belluardo, Alecci, Scapellato, Di Rosa S.)

VOTI ASTENUTI: 5 (cons. Minioto, Civello, Caruso, Ruffino, Spadaro A.)

Con, 6 voti contrari e 5 voto astenuti e nessun voto favorevole, l'emendamento prot.n. 61193 del 15.12.2022 viene respinto a maggioranza dei votanti;

Procedutosi dunque con la votazione della proposta deliberativa prot. n. 48904 del 05.10.2022 di cui all'oggetto della presente, così come emendata, votazione esperita secondo norma di legge e che dà il seguente risultato:

CONSIGLIERI PRESENTI E VOTANTI: 11

VOTI FAVOREVOLI: 10 (conss. Floridia, Civello, Caruso, Giannone, Ruffino, Belluardo, Alecci, Spadaro A, Scapellato, Di Rosa S.)

VOTI CONTRARI: 0

VOTI ASTENUTI: 1 (cons. Minioto)

Con 10 voti favorevoli nessun voto contrario ed un voto astenuto, la proposta di deliberazione, come emendata, viene approvata a maggioranza dei votanti.

Per quanto sin qui esposto

## 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 a maggioranza dei votanti l'emendamento alla proposta deliberativa, prot. n. 61185 del 15.12.2022;
5. di respingere, a maggioranza dei votanti, l'emendamento alla proposta deliberativa prot. n. 61193 del 15.12.2022;
6. di approvare, pertanto le integrazioni proposte così come riportate ed emendate nell'allegato di cui sopra;
7. di dare atto che l'adozione della presente Deliberazione, così come emendata, non comporta assunzione di oneri finanziari a carico del bilancio comunale;
8. di disporre 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";

Infine, stante l'urgenza di provvedere, ai sensi dell'art. 12, comma 2, della L.R. n. 44/1991, con separata e successiva votazione il cui esito è il seguente:

CONSIGLIERI PRESENTI E VOTANTI: 11

VOTI FAVOREVOLI: 10 (cons. Floridia, Civello, Caruso, Giannone, Ruffino, Belluardo, Alecci, Spadaro A, Scapellato, Di Rosa S.)

VOTI CONTRARI: 0

VOTI ASTENUTI: 1 (cons. Minioto)

## DELIBERA

di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile.

Letto, approvato e sottoscritto

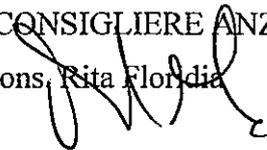
IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO

Cons. Carmela Minioto



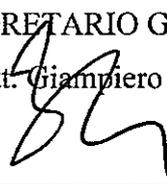
IL CONSIGLIERE ANZIANO

Cons. 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: [www.comune.modica.gov.it](http://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 30 DIC 2022 al 14 GEN 2023, 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

PROF. N. 61185

15 DIC. 2022

AL PRESIDENTE  
DEL CONSIGLIO COMUNALE  
DI MODICA

**EMENDAMENTO ALLA DELIBERA AVENTE AD 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.**

INTEGRAZIONE ALL'ART. 32 DEL REGOLAMENTO EDILIZIO TIPO

- VENGA INSERITO UN ULTERIORE COMMA DOPO IL N. 12 DELLA PROPOSTA CHE RIPRENDE L'EX ART. 20 DEL PRECEDENTE REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE CHE RECITA: - COMMA 13 PREVIA DELIBERA DEL CONSIGLIO COMUNALE, SENTITA LA COMMISSIONE URBANISTICA, POSSONO ESSERE RILASCIATI PERMESSI A COSTRUIRE 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.

f.to i consiglieri

In pratica si tratta della  
riproposizione del già articolo  
20 del precedente R.E.C.  
per cui si ritiene di  
esprimere parere favorevole  
sotto l'aspetto delle regolative  
tecniche.

15/12/2022

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signatures of council members]*

# 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.1 -RECEPIMENTO E ADOZIONE DEL 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. 2 -INTEGRAZIONI

### ***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.

PROV. N. 61193

15 DIC. 2022

## CONSIDERAZIONI

In merito alla proposta di deliberazione avente ad oggetto il recepimento con integrazioni del Regolamento Tipo Edilizio unico, approvato con Decreto del Presidente della Regione n. 531 del 20/05/2022,

### PREMESSO

- Che per quanto indicato dal Testo Unico per l'Edilizia (D.Lgs. 380/2001) all'art. 4, comma 1, il Regolamento Edilizio adottato dai Comuni *"deve contenere la disciplina delle modalità costruttive, con particolare riguardo al rispetto delle normative tecnico-estetiche, igienico-sanitarie, di sicurezza e vivibilità degli immobili e delle pertinenze degli stessi"*;
- Che analogamente, come riportato all'art. 1 c. 2 del Regolamento Tipo approvato dalla Regione, esso deve contenere *"le norme tecniche relative alle modalità di costruzione e modificazione dei manufatti edilizi e al recupero del patrimonio edilizio esistente, nonché le norme, generali e specifiche, di carattere tecnico-estetico, igienico-sanitario, sulla sicurezza e vivibilità degli immobili e delle loro pertinenze, sulla sicurezza degli impianti, sul risparmio energetico, sulla eliminazione delle barriere architettoniche, sulla prevenzione dei rischi"*;
- Che con particolare riferimento alle modalità di calcolo della volumetria complessiva il Regolamento (art. 4, co. 1; Allegato A, n. 19) specifica espressamente che essa è costituita *"dalla somma della superficie totale di ciascun piano per la relativa altezza lorda"*;
- Che la superficie totale è la *"somma delle superfici di tutti i piani fuori terra, seminterrati ed interrati comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio"* (Allegato A, n. 12);
- Che allo stesso tempo le vigenti Norme Tecniche di Attuazione, in stretta connessione con le previsioni del PRG, stabiliscono il modo di determinare le Volumetrie degli immobili, avendo anche determinato il fabbisogno di volumetria per le varie destinazioni;
- Che in particolare le vigenti N.T.A. prevedono che *"per volume edilizio si intende la somma dei prodotti delle superfici lorde di pavimento di ogni piano per le rispettive altezze misurate dalla quota di calpestio alla quota di estradosso"* (art. 23.11) e che *"la superficie lorda complessiva di pavimento è la somma delle superfici comprese entro il profilo esterno delle pareti di chiusura dei singoli piani agibili"* (art. 23.10);
- Che, quindi, il criterio di calcolo del volume è identico sia nel Regolamento Tipo che nelle Norme Tecniche di Attuazione del vigente strumento urbanistico di Modica;

### VISTO

- Che ai sensi degli artt. 2, co. 2, L.R. n. 16/2016, e 99, co. 4, del Regolamento Tipo sono consentite ai Comuni esclusivamente integrazioni *"ai fini di adattare il regolamento edilizio alle specifiche caratteristiche locali"*;
- Che allo stesso tempo qualsiasi modifica delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale costituisce una Variante al Piano medesimo da effettuarsi con le procedure di cui all'art. 26, L.R. n. 19/2020, e deve operare in maniera tale da essere armonizzata e congruente con tutta la documentazione di progetto e non può limitarsi ad una parte senza prendere in considerazione le altre;

### CONSIDERATO

- Che l'art. 2, lett. c, della proposta deliberativa prevede di integrare l'art. 32 del Regolamento Edilizio Tipo al fine di escludere i muri di tamponamento, i solai, i vani scala ed ascensore e le parti interrattate dall'edificio dal calcolo dei volumi;
- Che tale proposta costituisce in effetti una modifica sostanziale ai criteri stabiliti sia dalle Norme Tecniche di Attuazione che dal Regolamento Edilizio Tipo;
- Che in particolare con riferimento al Regolamento non solo non esiste alcuna "specifica caratteristica locale" che giustifichi tale integrazione, ma essa costituisce appunto una modifica sostanziale alle norme del Regolamento;
- Che con riferimento alle N.T.A. tale modifica è effettuata in violazione del necessario procedimento in tal caso previsto dall'art. 26, L.R. n. 19/2020;
- Che inoltre, rispetto al criterio di calcolo delle volumetrie contenuto nel PRG vigente, la modifica proposta determina un aumento di volume di circa il 15% nella realizzazione di edifici residenziali (appartamenti) ed ancora superiore per edifici con poche unità abitative;

RITENUTO

- Che la proposta in esame è per quanto sopra esposto illegittima ed inammissibile sotto ogni profilo;
- Che allo stesso tempo essa determina un ulteriore stravolgimento della disciplina urbanistica del territorio, aumentandone il consumo;
- Che tutto ciò avviene nell'ambito di una situazione nella quale, per effetto della assoluta inerzia dell'Amministrazione Comunale sia nei confronti della decisione regionale di attribuire la destinazione agricola a tutte le zone di sviluppo urbanistico e commerciale della città che delle esigenze di recupero del centro storico, la nostra Comunità è abbandonata ad uno sfruttamento del territorio dissennato e del tutto privo di alcuna direttiva, ad esclusivo vantaggio di pochi speculatori;

Per tutte queste ragioni, i sottoscritti Consiglieri Comunali propongono al Consiglio Comunale che sia interamente cassato l'art. 2 lett. "c" della proposta deliberativa e che la presente proposta sia messa ai voti.

I Consiglieri Comunali  
 Filippo Agosta  
 Giovanni Spadaro  
 Ivana Castello

Vista l'argomentata, vanità  
 ed ottica catastorica  
 parte e supporto delle  
 richieste conosciute dal  
 punto di vista, in ufficio  
 di non poter esprimere  
 la parte più importante,  
 attesa la necessità del danno  
 appropriato in ogni caso  
 rispetto posto per cui si ritiene  
 per i motivi appropriati.  
 ovviamente si esprime per favore  
 di essere più che un ordine  
 della richiesta di conoscere parte  
 il voto del consiglio.  
 15/11/2020

Estratto dall'allegato A al Regolamento Tipo della Regione Siciliana, Quadro delle definizioni uniformi.

		DEFINIZIONE FUORI TERRA, CON ESCLUSIONE DEGLI OGGETTI E SPAZI INFERIORI A 1,50 M.
9- Superficie permeabile	SP	Porzione di superficie territoriale o fondiaria priva di pavimentazione o di altri manufatti permanenti, entro o fuori terra, che impediscano alle acque meteoriche di raggiungere naturalmente la falda acquifera.
10- Indice di permeabilità	IPT/FPF	Rapporto tra la superficie permeabile e la superficie territoriale (indice di permeabilità territoriale) o fondiaria (indice di permeabilità fondiaria).
11- Indice di copertura	IC	Rapporto tra la superficie coperta e la superficie fondiaria.
12 -Superficie totale	ST	Somma delle superfici di tutti i piani fuori terra, seminterrati ed interrati comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio.
13 -Superficie lorda	SL	Somma delle superfici di tutti i piani comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio escluse le superfici accessorie.
14- Superficie utile	SU	Superficie di pavimento degli spazi di un edificio misurata al netto della superficie accessoria e di murature, pilastri, tramezzi, sguinci e vani di porte e finestre
15- Superficie accessoria	SA	Superficie di pavimento degli spazi di un edificio aventi carattere di servizio rispetto alla destinazione d'uso della costruzione medesima, misurata al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre. La superficie accessoria può ricomprendere, per esempio: <ul style="list-style-type: none"> <li>• i portici e le gallerie pedonali,</li> <li>• i ballatoi, le logge, i balconi e le terrazze,</li> <li>• le tettoie con profondità superiore a m 1,50; le tettoie aventi profondità inferiore a m 1,50 sono escluse dal computo sia della superficie accessoria sia della superficie utile;</li> <li>• le carine poste al piano interrato seminterrato o al primo piano fuori terra e i relativi corridoi di servizio;</li> <li>• i sottotetti accessibili e praticabili per la sola porzione con altezza pari o superiore a m 1,80, ad esclusione dei sottotetti aventi accesso diretto da una unità immobiliare e che presentino i requisiti richiesti per i locali abitabili che costituiscono superficie utile,</li> <li>• i vani scala interni alle unità immobiliari computati in proiezione orizzontale, a terra, una sola volta; spazi o locali destinati alla sosta e al ricovero degli autoveicoli ad esclusione delle autorimesse che costituiscono attività imprenditoriale;</li> <li>• le parti comuni, quali i locali di servizio condominiale in genere, i depositi, gli spazi comuni di collegamento orizzontale, come ballatoi o corridoi. Gli spazi comuni di collegamento verticale e gli androni condominiali sono esclusi dal computo sia della superficie accessoria sia della superficie utile.</li> </ul>
16- Superficie complessiva	SC	Somma della superficie utile e del 60% della superficie accessoria ( $SC=SU+60\% SA$ ).
17- Superficie calpestabile		Superficie risultante dalla somma delle superfici utili (SU) e delle superfici accessorie (SA) di pavimento.
18 - Sagoma		Conformazione planivolumetrica della costruzione fuori terra nel suo perimetro considerato in senso verticale ed orizzontale, ovvero il contorno che viene ad assumere l'edificio, ivi comprese le strutture perimetrali, nonché gli oggetti e gli sporti superiori a 1,50 m.
19 Volume totale o volumetria complessiva		Volume della costruzione costituito dalla somma della superficie totale di ciascun piano per la relativa altezza lorda