



E.I.

**DELIBERAZIONE**  
**Del**  
**CONSIGLIO COMUNALE**

**Città di Modica**

Data 24.03.2025

Sessione URGENTE

Atto N.16

**OGGETTO** Ditta EDIL 4 s.r.l. – *Richiesta di Permesso di Costruire per la realizzazione, previa demolizione dell'esistente, di un edificio a più piani in via Muzio Scevola, con applicazione della deroga prevista dal comma 13 art. 32 del regolamento edilizio adottato con delibera del Consiglio Comunale n. 40 del 28 dicembre 2022 (ex art. 20 del R.E.C. di cui al D.D.G. n. 217/2017).*

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, in sessione urgente e pubblica, oggi lunedì 24.03.2025 alle ore 18:12 e ss., dopo la mancanza del numero legale alle ore 17:12

Assiste la seduta il Vice Segretario Generale, dott. Rosario Caccamo.

L'avv. Mariacristina Minardo, Presidente del Consiglio, constatata la validità della seduta, per essere questa una prima convocazione, introduce il punto in oggetto.

Risultano presenti

CONSIGLIERI	PRESENTI	ASSENTI	CONSIGLIERI	PRESENTI	ASSENTI
Minardo MariaCristina	X		Covato Giammarco	X	
Alecci Giovanni	X		Gugliotta Salvatore	X	
Roccasalvo Corrado	X		Caruso Giuseppe Massimo	X	
Cascino Margherita	X		Giannone Lorenzo	X	
Spadaro Daniela	X		Frasca Elena	X	
Ruffino Ippolito	X		Nigro Paolo	X	
Guccione Neva	X		Giurdanella Leandro	X	
Civello Giorgio	X		Franzò Miriam	X	
Borrometi Fabio	X		Cecere Cristina	X	
Floridia Rita	X		Aurnia Michelangelo	X	
Scapellato Daniele	X		Spadaro Giovanni	X	
Covato Giovanni Piero	X		Castello Ivana	X	

Presenti: 24 consiglieri    Assenti : 0 consiglieri

Per l'Amministrazione comunale sono presenti il Sindaco Monisteri Caschetto, il Vice Sindaco Viola, gli Assessori Antoci, Drago, Spadaro. Sono presenti la Dirigente del II settore Di Martino, il Dirigente del III settore Paolino.

## IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista la deliberazione di Giunta Municipale n. 232 del 11.10.2024, esecutiva, con la quale è stata approvata la proposta : *Ditta EDIL 4 s.r.l. – Richiesta di Permesso di Costruire con applicazione deroga prevista dal comma 13 art. 32 del regolamento edilizio adottato con delibera del Consiglio Comunale n. 40 del 28 dicembre 2022 (ex art. 20 del R.E.C. di cui al D.D.G. n. 217/2017; per la realizzazione di un edificio multipiano, previa demolizione di un fabbricato esistente in via Muzio Scevola,*

Esaminata la proposta di deliberazione per il Consiglio comunale, prot. n.25 del 12.12.2024, di pari oggetto del presente atto, parte integrante e sostanziale dello stesso;

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:

- 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, i pareri favorevoli:
  - del Responsabile proponente in ordine alla regolarità tecnica;
  - del Responsabile di Ragioneria in ordine alla regolarità contabile;
- il Parere favorevole all'unanimità della Seconda Commissione Consiliare, reso nella seduta del 28.02.2025 giusto protocollo n. 10385 di pari data depositato in atti;

Peso atto che la Seconda commissione consiliare ha inteso emendare la proposta deliberativa, emendamento assunto al protocollo dell' Ente al n.10384 del 28.02.2025, presente in atti in uno al parere reso dalla suddetta Seconda Commissione;

Acquisiti, sull' emendamento prot. N. 10384 del 28.02.2025 di cui al punto precedente, il parere favorevole per la regolarità tecnica e contabile a firma del Dirigente del III settore- area tecnica ing. Paolino e il parere favorevole per la regolarità contabile della Dirigente del II settore – area economico-finanziaria dott.ssa Di Martino, con note rispettivamente assunte al protocollo generale al n.11128 del 05.03.2025 e prot. n.11176 del 05.03.2025, presenti in atti;

Udito il dibattito consiliare i cui interventi saranno oggetto di separato verbale che sarà allegato in atti;

Dato atto che il consigliere Giurdanella chiede cinque minuti di sospensione; il Presidente Minardo non essendoci accordo unanime tra i consiglieri, pone a votazione, in forma palese e per appello nominale, la richiesta di sospensione che da il seguente risultato

CONSIGLIERI PRESENTI E VOTANTI	22	Minardo, Alecci, Roccasalvo, Cascino, Spadaro D., Guccione, Civello, Borrometi, Florida, Scapellato, Covato G.Piero, Covato Giammarco, Gugliotta, Caruso, Giannone, Nigro, Frasca, Giurdanella, Franzò, Cecere, Aurnia, Spadaro G.
FAVOREVOLI	11	Alecci, Florida, Scapellato, Covato G.Piero, Covato Giammarco, Caruso, Giannone, Nigro, Frasca, Giurdanella, Franzò.
CONTRARI	9	Roccasalvo, Cascino, Spadaro D, Guccione, Civello, Borrometi, Cecere, Aurnia, Spadaro G..
ASTENUTI	2	Minardo, Gugliotta.

\*sono assenti, rispetto al primo appello, il consigliere Ruffino ed la consiglieria Castello.

La richiesta del cons. Giurdanella è approvata. La seduta si sospende alle ore 21.43.

Dato atto che alle ore 21:52 la seduta riprende. Il Presidente Minardo chiede al Segretario di verificare il numero dei presenti con l'appello che fa registrare

CONSIGLIERI PRESENTI	21	Minardo, Alecci, Roccasalvo, Cascino, Spadaro D., Guccione, Civello, Borrometi, Floridaia, Scapellato, Covato G.Piero, Covato Giammarco, Gugliotta, Caruso, Giannone, Nigro, Frasca, Giurdanella, Franzò, Aurnia, Spadaro G.
CONSIGLIERI ASSENTI	3	Ruffino, Cecere, Castello

Con 21 consiglieri presenti e tre consiglieri assenti (conss. Ruffino, Cecere, Castello) la seduta è ancora validamente costituita.

Dato atto che il Presidente Minardo, chiusa la discussione e non registrandosi prenotazioni per dichiarazione di voto, procede preliminarmente alla votazione dell'emendamento presentato della Seconda Commissione consiliare, prot. N.10384 del 28.02.2025 chiedendo al Vice Segretario di procedere con la chiamata per appello nominale

VOTAZIONE EMENDAMENTO PROT. N. 10384 del 28.02.2025.

#### TESTO EMENDAMENTO

***Ad integrazione dell'opera compensativa proposta dalla ditta, si propone di eseguire anche le opportune opere di miglioramento dell'arredo urbano (panchine, verde attrezzato e zone d'ombra) della Piazza Libertà antistante la Chiesa del Sacro Cuore, nonché le opere di miglioramento della sicurezza stradale in prossimità degli attraversamenti pedonali esistenti nella medesima Piazza con le rispettive adiacenti vie pubbliche.***

Con voti resi a norma di legge, in forma palese e per appello nominale il cui esito è il seguente

CONSIGLIERI PRESENTI E VOTANTI	21	Minardo, Alecci, Roccasalvo, Cascino, Spadaro D., Guccione, Civello, Borrometi, Floridaia, Scapellato, Covato G.Piero, Covato Giammarco, Gugliotta, Caruso, Giannone, Nigro, Frasca, Giurdanella, Franzò, Aurnia, Spadaro G.
CONSIGLIERI ASSENTI	3	Ruffino, Cecere, Castello.
FAVOREVOLI	11	Alecci, Floridaia, Scapellato, Covato G.Piero, Covato Giammarco, Caruso, Giannone, Nigro, Frasca, Giurdanella, Franzò.
CONTRARI	9	Minardo, Roccasalvo, Cascino, Spadaro D, Guccione, Civello, Borrometi, Aurnia, Spadaro G..
ASTENUTI	1	Gugliotta.

L'emendamento prot. N. 10384 del 28.02.2025 è APPROVATO a maggioranza dei votanti.

Dato atto che il Presidente Minardo chiede al Vice Segretario Caccamo di procedere con la votazione della proposta di deliberazione di cui al presente oggetto, così come emendata., con votazione esperita nei modi di legge, in forma palese e per appello nominale il cui risultato qui di seguito si trascrive

CONSIGLIERI PRESENTI E VOTANTI	21	Minardo, Alecci, Roccasalvo, Cascino, Spadaro D., Guccione, Civello, Borrometi, Floridaia, Scapellato, Covato G.Piero, Covato Giammarco, Gugliotta, Caruso, Giannone, Nigro, Frasca, Giurdanella, Franzò, Aurnia, Spadaro G.
CONSIGLIERI ASSENTI	3	Ruffino, Cecere, Castello.
FAVOREVOLI	20	Minardo, Alecci, Roccasalvo, Cascino, Spadaro D, Guccione, Civello, Borrometi, Floridaia, Scapellato, Covato G.Piero, Covato Giammarco, Caruso, Giannone, Nigro, Frasca, Giurdanella, Franzò, Aurnia, Spadaro G.
CONTRARI	0	
ASTENUTI	1	Gugliotta.

La proposta di deliberazione è approvata a maggioranza dei votanti.

Ritenuto di provvedere in merito;  
Visto il D.Lgs. n. 267/2000;  
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;  
Visto lo Statuto Comunale;  
Visto il vigente Regolamento sull'Ordinamento Generale degli Uffici e dei Servizi;  
Per quanto in premessa ed alla luce delle superiori votazioni

## DELIBERA

1. di approvare, a maggioranza, l'emendamento prot. N.10384 del 28.02.2025 operato dalla Seconda Commissione alla proposta deliberativa di cui in oggetto, e segnatamente ***“Ad integrazione dell'opera compensativa proposta dalla ditta, si propone di eseguire anche le opportune opere di miglioramento dell'arredo urbano (panchine, verde attrezzato e zone d'ombra) della Piazza Libertà antistante la Chiesa del Sacro Cuore, nonché le opere di miglioramento della sicurezza stradale in prossimità degli attraversamenti pedonali esistenti nella medesima Piazza con le rispettive adiacenti vie pubbliche.”***;
2. Di approvare la proposta deliberativa di cui in oggetto , così come emendata, ed il cui dispositivo si trascrive
  - ***di richiamare*** per le ragioni di cui in premessa e qui da intendersi richiamate, quanto in premessa riportato per costituirne parte integrante e sostanziale del presente dispositivo, quale motivazione per relationem;
  - ***di prendere atto***, che a seguito di istanza avanzata dalla ditta **EDIL 4** (Ex Blundo Giuseppe), il Settore competente ha istruito positivamente la richiesta di rilascio del permesso di costruire, previa demolizione di un fabbricato esistente e successiva ricostruzione di un edificio a più piani, da sorgere nell'area di Via Muzio Scevola, costituito da un piano Terra, Primo, Secondo, Terzo e Quarto, **e piano sottotetto** con richiesta di applicazione della deroga prevista dal comma 13 dell'art.32 del Regolamento edilizio unico approvato con Delibera del Consiglio Comunale n°40 del 28/12/2022 (ex art.20 del R.E.C. allegato al D.D.G. N°21/2017), derogando dall'altezza massima (da ml. 14,00 a ml.14.92) e dal numero di piani fuori terra (da n°3+1 a n°4+1) ;
  - ***di dare atto***, che alla presente risultano allegati i seguenti documenti:
    - Relazione deroga;
    - Relazione Tecnica Illustrativa;
    - Tavola 1 — Inquadramento cartografico;
    - Tavola 3 — Calcolo superfici e volumi progetto;
    - Tavola 4 — Allineamenti;
    - Tavola 5 — Planimetria quotata progetto e calcolo superfici aereoilluminante;
    - Tavola 6 — Prospetti di Progetto;
    - Tavola 7 — Sezioni di Progetto;
    - Tavola 14b — Vista Aerea Sacro Cuore con altimetrie edifici;
    - Tavola A — Sistemazione scala Comunale
- 4) ***di prendere atto*** che la ditta ha proposto all'Amministrazione come opera compensativa la riqualificazione della scalinata di collegamento tra via Muzio Scevola e il piazzale della chiesa del Sacro Cuore e conseguentemente è stato compilato apposito schema di accordo già sottoscritto dalla ditta per accettazione; ***emendato (vedi p.1 )***
- 5) ***di dare atto***, pertanto, alla deroga richiesta in ordine all'altezza massima applicabile, pari a ml. 14,92, ed a n° 4 piani fuori terra;
- 6) ***di dare atto*** che il presente provvedimento non comporta assunzione di oneri a carico del bilancio comunale.

Infine stante l'urgenza di provvedere, ai sensi dell'art. 12, comma 2, della L.R. n. 44/91, con successiva e separata votazione, resa in forma palese e per appello nominale il cui esito è il seguente

CONSIGLIERI PRESENTI E VOTANTI	21	Minardo, Alecci, Roccasalvo, Cascino, Spadaro D., Guccione, Civello, Borrometi, Florida, Scapellato, Covato G.Piero, Covato Giammarco, Gugliotta, Caruso, Giannone, Nigro, Frasca, Giurdanella, Franzò, Aurnia, Spadaro G.
CONSIGLIERI ASSENTI	3	Ruffino, Cecere, Castello.
FAVOREVOLI	20	Minardo, Alecci, Roccasalvo, Cascino, Spadaro D, Guccione, Civello, Borrometi, Florida, Scapellato, Covato G.Piero, Covato Giammarco, Caruso, Giannone, Nigro, Frasca, Giurdanella, Franzò, Aurnia, Spadaro G.
CONTRARI	0	
ASTENUTI	1	Gugliotta.

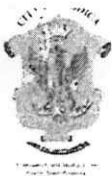
#### DELIBERA

Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile.

Il presidente Minardo, terminati gli argomenti iscritti all'o.d.g, dichiara chiusa la seduta odierna.

Sono le ore 22:04





**CITTA' DI MODICA**

**PROPOSTA DI DELIBERAZIONE  
PER IL  
CONSIGLIO COMUNALE**

Data \_\_\_\_\_

Sessione Ordinaria

Atto n. \_\_\_\_\_

Oggetto: Ditta "EDIL 4 S.r.l."- Richiesta di Permesso di Costruire per la realizzazione, previa demolizione dell'esistente, di un edificio a più piani in Via Muzio Scevola, con applicazione della deroga prevista dal comma 13 dell'art.32 del Regolamento edilizio adottato con Delibera del Consiglio Comunale n°40 del 28 dicembre 2022 (ex art.20 del R.E.C. di cui al D.D.G. n.217/2017)

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, in sessione ordinaria e pubblica, oggi \_\_\_\_\_ alle ore \_\_\_\_\_.

Risultano presenti in aula i seguenti consiglieri

CONSIGLIERI	PRESENTI	ASSENTI	CONSIGLIERI	PRESENTI	ASSENTI
Minardo MariaCristina			Covato Giammarco		
Alecci Giovanni			Gugliotta Salvatore		
Armenia Pietro			Caruso Giuseppe Massimo		
Cascino Margherita			Giannone Lorenzo		
Spadaro Daniela			Frasca Elena		
Ruffino Ippolito			Nigro Paolo		
Guccione Neva			Giurdanella Leandro		
Civello Giorgio			Franzò Miriam		
Borrometi Fabio			Cecere Cristina		
Floridia Rita			Aurnia Michelangelo		
Scapellato Daniele			Spadaro Giovanni		
Covato Giovanni Piero			Castello Ivana		

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

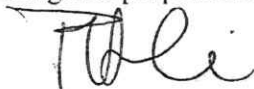
Assenti: \_\_\_\_\_

Assiste la seduta la sottoscritta Segretaria Generale Dott.ssa Giuseppa Silvana Puglisi.

Trovando che il numero dei presenti è legale per essere questa la prima convocazione, la dott.ssa Mariacristina Minardo, Presidente del Consiglio, assume la presidenza e apre la seduta che è dichiarata pubblica

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE  
Prot. n. 25 del 12 DIC 2024  
Giusta Deliberazione di G.C. n. 232 del 11.10.2024, esecutiva

Il Dirigente proponente



Il Sindaco

Il Responsabile redigente

geom. Giuseppe Cicero

**Il Dirigente del III Settore Tecnico U. O. C. 5**

Richiamata integralmente la Delibera di Giunta n. 232 del 11/10/2024

**Premesso:**

- per la realizzazione dell'edificio oggetto della presente istanza è stata presentata la richiesta di P.d.C. prot. n. 10396 del 01/03/2022 che prevede la costruzione previa demolizione di un fabbricato esistente in Via Muzio Scevola per edificare un nuovo immobile a destinazione residenziale la cui consistenza di progetto prevede un piano terra destinato a parcheggio pertinenziale, primo, secondo, terzo e quarto (attico) con una unità abitative a piano, il tutto per una volumetria di progetto pari a mc. 1.315,11 inferiore a quella autorizzabile (mc. 1.375,00) in relazione all'applicazione dell'indice previsto per le zone B1 del P.R.G., pari a mc 5/mq, all'estensione del suolo in proprietà della superficie complessiva di mq.275,00 di pertinenza del fabbricato censito al foglio 99 p.la 617 sub. 19-20-25;
- l'area d'intervento risulta ubicata all'interno di vincolo Idrogeologico per cui la ditta ha ottenuto il N.O. dell'Ispettorato Ripartimentale di Ragusa con prot. 37158 del 27/04/2022 (prat. 47/22);
- la ditta richiedente, con propria istanza del 05/07/2023 prot. 32442, ha richiesto che il permesso di costruire venga rilasciato in deroga alle N.T.A. come previsto dal comma 13 dello art.32 del Regolamento edilizio adottato con Delibera del Consiglio Comunale n°40 del 28 dicembre 2022 (ex art.20 del R.E.C. di cui al D.D.G. n°217/2017) prevedendo, al riguardo una variazione dell'altezza massima consentita ed al numero di piani fuori terra, per cui si prevede un edificio così composto:
  - a)-piano terra da adibire a parcheggio pertinenziale delle unità abitative;
  - b)-piano 1°,2°,3° e 4° con una unità abitativa a piano;
  - d)-piano di copertura in massima parte a tetto a due falde con previsione di alloggiamento dell'impianto fotovoltaico ed in parte a terrazzino praticabile;
  - e)-parti comuni rappresentate da corpo vano scala e ascensore, correnti dal piano terra al piano 4°
  - f)-altezza prevista in deroga ml. 14,92 per n°4 piani fuori terra
- con atto di vendita del 30/07/2024 rep. 3.700 la ditta Blundo trasferisce l'immobile in argomento alla ditta Edil 4 S.r.l. avente come legale rappresentante la sig. Gianni Concetta nata a Ragusa, il 26/04/1968.

**preso atto:**

- che per quest'ultimo aspetto (fattispecie di cui alla lettera f) la Ditta richiedente, ha chiesto che il permesso di costruire venga istruito con procedura in deroga, ai sensi del comma 13 dell' art.32 del vigente regolamento edilizio (ex art. 20 del R.E.C. previgente), per quanto riferibile al limite dell'altezza massima e al numero di piani fuori terra consentiti,
- delle vigenti norme tecniche e regolamentari che si riportano in stralcio:

**stralcio N.T.A.**

-art. 36 - 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"

**stralcio R.E.C. (previgente e vigente)**

**\*ex art. 20 "del regolamento allegato al D.D.G. N°217/2017"**

*"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"*

**" comma 13 art.32 "del vigente regolamento edilizio unico approvazione. con Delibera N°40/2022 del C. C. "**

*"Prevvia Delibera del Consiglio Comunale, sentita la Commissione urbanistica, possono essere rilasciati permessi a costruire in deroga a norme del presente regolamento e dei vigenti strumenti 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 e richiesta di deroga, come si evince dallo skyline prodotto, hanno, prevalente, altezze superiori a quella cui dovrebbe soggiacere il fabbricato in progetto rispetto alle vigenti N.T.A. (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 nell'area d'intervento;
- che la 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 sfrutta 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, per l'edificazione di un edificio necessita osservare in media mt. 3,00 per ogni piano circa ml. 3,50 per il piano terra, per cui, fra l'altro, di fatto non si potrebbe andare oltre i mt 12,00/12,50 con impossibilità di poter utilmente sfruttare, quindi, il margine di mt 2,00 ancora disponibile;
- che la fase istruttoria dell'Ufficio ha dato luogo ad esito favorevole a quanto richiesto, subordinandolo, comunque, alla decisione finale, circa la concessione della deroga, da parte del competente Consiglio Comunale;
- che per precedenti casi analoghi, il Consiglio Comunale si è già espresso favorevolmente;
- che la ditta ha proposto all'amministrazione come opera compensativa la riqualificazione della scalinata di collegamento tra via Muzio Scevola e il piazzale della chiesa del Sacro Cuore.

**Ritenuto:**

- che, per il caso in specie, possano ricorrere le condizioni oggettive per poter valutare l'accoglimento della richiesta di applicazione della deroga all'altezza massima e, conseguentemente, 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 comma 13 dell'art.32 del R.E.C. (ex art.20 del R.E.C. di cui al D.D.G. n°217/2017 di approvazione del vigente P.R.G.)

**Visti:**

- la variante generale al piano regolatore ed i relativi allegati ;
- il D. D. G. n. 214 del 22.12.2017 di approvazione del P.R.G.;
- il Regolamento edilizio unico approvato con Delibera del C.C. n°40/2022;



- la tavola C3.3 dalla quale si evince che l'area in cui si trova il sito in cui sorgerà l'edificio da realizzare ricade in zona B/1 (art. 36 delle N.T.A.) con vincolo idrogeologico;
- lo schema di accordo tra il Comune e la ditta Edil 4 relativa alla riqualificazione della scalinata di collegamento tra via Muzio Scevola e il piazzale della chiesa del Sacro Cuore;
- la Delibera di Giunta n. 232 del 11/10/2024

#### ***Richiamate al riguardo***

- 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;
- il vigente P.R.G. e gli atti ad esso allegati;
- lo Statuto Comunale
- le Delibere del C.C. n° 8 del 29/01/2020, n°96 del 22/12/2021, n°43 del 25/09/2023, n°13 del 25.03.2024, con le quali è stata concessa analoga deroga a Ditte richiedenti, per uguali fattispecie;

#### **PROPONE**

- 1) **di richiamare** per le ragioni di cui in premessa e qui da intendersi richiamate, quanto in premessa riportato per costituirne parte integrante e sostanziale del presente dispositivo, quale motivazione *per relationem*;
- 2) **di prendere atto**, che a seguito di istanza avanzata dalla ditta **EDIL 4** (Ex Blundo Giuseppe), il Settore competente ha istruito la richiesta di rilascio di permesso di costruire con l'applicazione della deroga prevista dal comma 13 dell'art.32 del Regolamento edilizio unico approvato con Delibera del Consiglio Comunale n°40 del 28/12/2022 (*ex art.20 del R.E.C. allegato al D.D.G. N°21/2017*), da realizzare in Via Muzio Scevola, derogando dall'altezza massima (da ml. 14,00 a ml.14.92) e dal numero di piani fuori terra (da n°3+1 a n°4+1) relativa alla realizzazione di un edificio residenziale a più piani, costituito da un piano Terra, Primo, Secondo, Terzo e Quarto, con richiesta di applicazione della deroga;
- 3) **di dare atto**, pertanto, all'esame del Consiglio Comunale la concessione della suddetta deroga al progetto presentato dalla Ditta Edil 4 S.r.l. costituito dai seguenti allegati:
  - Relazione deroga;
  - Relazione Tecnica Illustrativa;
  - Tavola 1 – Inquadramento cartografico;
  - Tavola 3 – Calcolo superfici e volumi progetto;
  - Tavola 4 – Allineamenti;
  - Tavola 5 – Planimetria quotata progetto e calcolo superfici aereoilluminante;
  - Tavola 6 – Prospetti di Progetto;
  - Tavola 7 – Sezioni di Progetto;
  - Tavola 14b – Vista Aerea Sacro Cuore con altimetrie edifici;
  - Tavola A – Sistemazione scala Comunale;
- 4) **di prendere atto** che la ditta ha proposto all'Amministrazione come opera compensativa la riqualificazione della scalinata di collegamento tra via Muzio Scevola e il piazzale della chiesa del Sacro Cuore e conseguentemente è stato compilato apposito schema di accordo già sottoscritto dalla ditta per accettazione;
- 5) **di concedere**, pertanto, la deroga richiesta in ordine all'altezza massima applicabile, pari a ml. 14,92, ed a n° 4 piani fuori terra;
- 6) **di dare atto** che il presente provvedimento non comporta assunzione di oneri a carico del bilancio comunale;

Infine stante l'urgenza di provvedere ai sensi dell'art. 12, comma 2; della L.R. n. 44/91.  
Con successiva votazione il presente atto viene dichiarato immediata esecuzione.

### IL CONSIGLIO COMUNALE

- Vista la superiore proposta, assunta al protocollo dell'Ente al n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_:
- Preso atto che sulla proposta sono stati espressi i pareri favorevoli per la regolarità tecnica e contabile, nonché il parere favorevole \_\_\_\_\_ reso dalla seconda commissione consigliare, competente per materia;
- Udito il seguente dibattito consigliare:

Preso atto dell'esito della votazione, per chiamata nominale, che qui si trascrive:

CONSIGLIERI PRESENTI VOTANTI		
VOTI FAVOREVOLI		
VOTI CONTRARI		
VOTI ASTENUTI		

Con

### DELIBERA

1) di richiamare per le ragioni di cui in premessa e qui da intendersi richiamate, quanto in premessa riportato per costituirne parte integrante e sostanziale del presente dispositivo, quale motivazione *per relationem*;

2) di prendere atto, che a seguito di istanza avanzata dalla ditta EDIL 4 (Ex Blundo Giuseppe), il Settore competente ha istruito positivamente la richiesta di rilascio del permesso di costruire, previa demolizione di un fabbricato esistente e successiva ricostruzione di un edificio a più piani, da

sorgere nell'area di Via in Via Muzio Scevola, costituito da un piano Terra, Primo, Secondo, Terzo e Quarto **e piano sottotetto**, con richiesta di applicazione della deroga prevista dal comma 13 dell'art.32 del Regolamento edilizio unico approvato con Delibera del Consiglio Comunale n°40 del 28/12/2022 (*ex art.20 del R.E.C. allegato al D.D.G. N°21/2017*), derogando dall'altezza massima (da ml. 14,00 a ml.14.92) e dal numero di piani fuori terra (da n°3+1 a n°4+1);

3) di dare atto che alla presente risultano allegati i seguenti documenti:

- Relazione deroga;
- Relazione Tecnica Illustrativa;
- Tavola 1 – Inquadramento cartografico;
- Tavola 3 – Calcolo superfici e volumi progetto;
- Tavola 4 – Allineamenti;
- Tavola 5 – Planimetria quotata progetto e calcolo superfici aereoilluminante;
- Tavola 6 – Prospetti di Progetto;
- Tavola 7 – Sezioni di Progetto;
- Tavola 14b – Vista Aerea Sacro Cuore con altimetrie edifici;
- Tavola A – Sistemazione scala Comunale;

4) di dare atto, pertanto, la deroga richiesta in ordine all'altezza massima applicabile, pari a ml. 14,92, ed a n° 4 piani fuori terra;

5) di dare atto che il presente provvedimento non comporta assunzione di oneri a carico del bilancio comunale;

Infine stante l'urgenza di provvedere, ai sensi dell'art. 12, comma 2, della L.R. n. 44/91, con successiva e separata votazione il cui esito è il seguente

<b>CONSIGLIERI PRESENTI VOTANTI</b>		
<b>VOTI FAVOREVOLI</b>		
<b>VOTI CONTRARI</b>		
<b>VOTI ASTENUTI</b>		

Con

**DELIBERA**

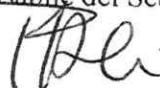
Di dare l'atto immediata eseguibilità.

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 della L.R. n.30/2000.

Parere del Responsabile del Settore proponente per la regolarità tecnica: favorevole

Modica, li 18/11/2024

Il Responsabile del Settore



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

Modica, li 12/12/2024

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 2016.

Modica, li

Il Responsabile del Settore Finanziario

Letto, approvato e sottoscritto

IL PRESIDENTE

IL CONSIGLIERE ANZIANO

IL SEGRETARIO GENERALE

---

---

### ATTESTAZIONE DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto, addetto della pubblicazione, ATTESTA che copia della presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio online del Comune di Modica, senza opposizioni e reclami, dal \_\_\_\_\_ al \_\_\_\_\_, ed è repertoriata nel registro delle pubblicazioni al n. \_\_\_\_\_.

Modica li

L'addetto della pubblicazione

---

### DICHIARAZIONE 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

---

### CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Segretario CERTIFICA, su conforme attestazione dell' addetto della pubblicazione, che la presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio online del Comune per 15 giorni consecutivi, dal \_\_\_\_\_ al \_\_\_\_\_ sul sito istituzionale dell'Ente: [www.comune.modica.rg.it](http://www.comune.modica.rg.it)

Modica li

Il Segretario Generale

---

Per copia conforme all'originale ad uso amministrativo

Modica, li

Il Segretario Generale



EMENDAMENTO DELLA SECONDA COMMISSIONE SULLA PROPOSTA DELIBERATIVA AD OGGETTO

*Ditta EDIL 4 s.r.l. - Richiesta di Permesso di Costruire per la realizzazione, previa demolizione dell'esistente, di un edificio a più piani in via Muzio Scevola, con applicazione della deroga prevista dal comma 13 art. 32 del regolamento edilizio adottato con delibera del Consiglio Comunale n. 40 del 28 dicembre 2022 (ex art. 20 del R.E.C. di cui al D.D.G. n. 217/2017.*

La Seconda Commissione consiliare, nella seduta del 28-02-2025 ha inteso proporre un emendamento al p.4 del dispositivo della proposta di che trattasi, afferente l'opera compensatoria Tavola A) "Sistemazione Scala Comunale" che qui di seguito si trascrive;

TESTO EMENDAMENTO

*Ad integrazione dell'opera compensativa proposta dalla ditta, si propone di eseguire anche le opportune opere di miglioramento dell'arredo urbano (panchine, verde attrezzato e zone d'ombra) della Piazza Libertà antistante la Chiesa del Sacro Cuore, nonché le opere di miglioramento della sicurezza stradale in prossimità degli attraversamenti pedonali esistenti nella medesima Piazza con le rispettive adiacenti vie pubbliche.*





Bandiera Blu 2021

## *Città di Modica*

[www.comune.modica.gov.it](http://www.comune.modica.gov.it)

Premesso che per l'attuazione del P.D.C. in deroga, prevista dal comma 13 dell'art. 32 del regolamento edilizio adottato con delibera del .C. n 40 del 28/12/2022, non è previsto alcun obbligo della ditta ad eseguire opere cosiddette compensative. In relazione alla proposta di cui al all'emendamento, si ritiene potere esprimere parere favorevole sotto un profilo tecnico, fermo restando che non potrà inficiare il rilascio del PDC.

(Ing. Francesco Paolino)



Firmato digitalmente da:  
PAOLINO FRANCESCO  
Firmato il 05/03/2025 12:06  
Seriale Certificato: 3349028  
Valido dal 29/02/2024 al 01/03/2027  
InfoCamere Qualified Electronic Signature CA



## ***Città di Modica***

Dirigente II Settore  
Finanziario e Tributi

Al Presidente del Consiglio Comunale  
[ufficiopresidenza.comune.modica@pec.it](mailto:ufficiopresidenza.comune.modica@pec.it)

Oggetto: Emendamento operato dalla Seconda commissione consiliare afferente la proposta deliberativa ad oggetto: *"Ditta EDIL 4 s.r.l." – Richiesta di Permesso di Costruire per la realizzazione, previa demolizione dell'esistente, di un edificio a più piani in via Muzio Scevola, con applicazione della deroga prevista dal comma 13 art. 32 del regolamento edilizio adottato con delibera del Consiglio Comunale n. 40 del 28 dicembre 2022 (ex art. 20 del R.E.C. di cui al D.D.G. n. 217/2017)".*

Visto l'emendamento di cui all'oggetto, trasmesso alla scrivente con pec in data odierna, con la presente si rilascia parere favorevole allo stesso in ordine alla regolarità contabile.

Modica, lì 05.03.2025

Il Dirigente del Settore Finanziario e Tributi  
Dott.ssa Maria Di Martino

Letto, approvato e sottoscritto

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO

Mariacristina Minardo

IL CONSIGLIERE ANZIANO  
Giovanni Alecci

IL VICE SEGRETARIO GENERALE

Rosario Caccamo

### ATTESTAZIONE DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto, addetto della pubblicazione, **ATTESTA** che copia della presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio online del Comune di Modica, senza opposizioni e reclami, dal 27 MAR. 2025 al 11 APR. 2025, ed è repertoriata nel registro delle pubblicazioni al n. \_\_\_\_\_.

Modica li

L'addetto della pubblicazione

### DICHIARAZIONE 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 Vice Segretario Generale

### CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Segretario **CERTIFICA**, su conforme attestazione dell' addetto della pubblicazione, che la presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio online del Comune per 15 giorni consecutivi, dal \_\_\_\_\_ al \_\_\_\_\_ sul sito istituzionale dell'Ente: [www.comune.modica.rg.it](http://www.comune.modica.rg.it)

Modica li

Il Vice Segretario Generale

Per copia conforme all'originale ad uso amministrativo

Modica, li

Il Vice Segretario Generale