



E.1.

DELIBERAZIONE  
Del  
CONSIGLIO COMUNALE

Città di Modica

Data 29.04.2025

Sessione ordinaria

Atto N.21

OGGETTO: "Ditta Appalti e Costruzioni" - Richiesta di Permesso di Costruire per la realizzazione, previa demolizione dell'esistente, di un edificio a più piani in via S. Giuliano, 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 ordinaria e pubblica, oggi Martedì 29.04.2025 19:10 e ss.

Assiste la seduta il Segretario Generale, dott.ssa Giuseppa Silvana Puglisi.

L'avv. Mariacristina Minardo, Presidente del Consiglio, assume la presidenza e apre la seduta che è dichiarata pubblica; indi chiede al Segretario Generale di procedere con la verifica del numero legale, per appello nominale, da cui risultano

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

Presenti: 15 consiglieri Assenti: 9 consiglieri

Per l'Amministrazione comunale sono presenti il Sindaco Maria Monisteri Caschetto, il Vice Sindaco Rosario Viola, gli Assessori Antoci, Armenia, Samuele Cannizzaro, Drago, Spadaro. Sono altresì presenti i Dirigenti del I settore dott. Caccamo, del II settore dott.ssa Di Martino, del III Settore ing. Paolino.

## IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista la deliberazione di Giunta comunale n.4 del 09.01.2025 di pari oggetto della presente, che qui si richiama;

Esaminata la proposta di deliberazione per il Consiglio comunale prot. n.3 del 28.01.2025 che qui si intende richiamata per farne parte integrante e sostanziale;

Considerato che della stessa se ne condividono tutti i presupposti di fatto e di diritto per le motivazioni ivi indicate;

Preso atto che sono sulla proposta deliberativa sono stati espressi i pareri favorevoli:

- del Responsabile proponente in ordine alla regolarità tecnica;
- della 2.a Commissione consiliare permanente, reso nella seduta del 28.03.2025 giusto protocollo n.16926 del 04.04.2025;

Dato atto che la 2.a Commissione consiliare, durante la seduta del 28.03.2025 ha inteso emendare la proposta deliberativa di che trattasi, con nota assunta al protocollo 16925 del 04.04.2025 sul quale sono stati già acquisiti, e presente in atti, i pareri di rito;

Ritenuto di provvedere in merito ricorrendo le condizioni oggettive per valutare l'accoglimento della richiesta di 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).;

Vista la L.R. n. 48/1991 e ss.mm.ii;

Visto il D.Lgs. n. 267/2000;

Visto il D.P.R. N°380/2001, art.2;

Visto il Vigente P.R.G. e gli atti ad esso allegati;

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

Visto lo Statuto Comunale;

Viste le Delibere del CC n°8 del 29/01/2020, n°96 del 22/12/2021; n°43 del 25/09/2023, n°13 del 25.03.2024, altre con le quali è stata concessa analoga deroga a Ditte richiedenti;

Udito il dibattito consiliare, oggetto di separato verbale che sarà depositato in atti, durante il quale il Consigliere Covato Giovanni Piero propone di formulare un nuovo emendamento e chiede una sospensione della seduta.

Il Presidente Minardo, sentiti i consiglieri comunali, sospende la seduta alle ore 21:50.

Riaperta la seduta alle ore 22:10, si procede con la verifica del numero legale, per appello nominale, da cui risultano

Consiglieri presenti	<b>15</b>	Conss. Minardo, Alecci, Guccione, Borrometi, Florida, Scapellato, Covato G. Piero, Covato Giammarco, Roccasalvo, Gugliotta, Frasca, Nigro, Franzò, Cecere, Spadaro G.
----------------------	-----------	---

Consiglieri assenti	<b>9</b>	Conss. Cascino, Spadaro Daniela, Ruffino, Civello, Caruso, Giannone, Giurdanella, Aurnia, Castello.
---------------------	----------	---

Il Presidente Minardo comunica che è stato presentato un emendamento a firma dei Consiglieri (Minardo, Alecci, Guccione, Borrometi, Florida, Scapellato, Covato G. Piero, Covato Giammarco, Roccasalvo, Gugliotta, Frasca, Nigro, Franzò, Cecere, Spadaro G.), corredato dei pareri di rito che si allega.

Il Consigliere Nigro propone di sottoporre a votazione per primo l'emendamento proposto in aula, essendo pregiudiziale e propedeutico all'approvazione dell'atto e dell'emendamento proposto dalla 2.a Commissione.

Il Presidente Minardo, sentiti i consiglieri presenti in aula, accoglie la proposta del Cons. Nigro, e sottopone ai voti l'emendamento proposto in aula.

Si procede con la votazione del suddetto emendamento, esperita nei modi di legge in forma palese e per appello nominale, votazione che fa registrare il seguente risultato:

CONSIGLIERI PRESENTI E VOTANTI	15	Minardo, Alecci, Guccione, Borrometi, Florida, Scapellato, Covato G. Piero, Covato Giammarco, Roccasalvo, Gugliotta, Frasca, Nigro, Franzò, Cecere, Spadaro G.
CONSIGLIERI ASSENTI	9	Conss. Cascino, Spadaro Daniela, Ruffino, Civello, Caruso, Giannone, Giurdanella, Aurnia, Castello.
VOTI FAVOREVOLI	15	Minardo, Alecci, Guccione, Borrometi, Florida, Scapellato, Covato G. Piero, Covato Giammarco, Roccasalvo, Gugliotta, Frasca, Nigro, Franzò, Cecere, Spadaro G.
VOTI CONTRARI	0	
VOTI DI ASTENSIONE	0	

Con n. 15 voti favorevoli, nessun voto contrario, nessun voto di astensione, l'emendamento proposto in aula è approvato all'unanimità.

Segue la votazione dell'emendamento proposto dalla 2.a Commissione prot. n. 16925 del 04.04.2025.

La votazione esperita nei modi di legge in forma palese e per appello nominale fa registrare il seguente esito:

CONSIGLIERI PRESENTI E VOTANTI	15	Minardo, Alecci, Guccione, Borrometi, Florida, Scapellato, Covato G. Piero, Covato Giammarco, Roccasalvo, Gugliotta, Frasca, Nigro, Franzò, Cecere, Spadaro G.
CONSIGLIERI ASSENTI	9	Conss. Cascino, Spadaro Daniela, Ruffino, Civello, Caruso, Giannone, Giurdanella, Aurnia, Castello.
VOTI FAVOREVOLI	9	Alecci, Florida, Scapellato, Covato G. Piero, Covato Giammarco, Gugliotta, Frasca, Nigro, Franzò,
VOTI CONTRARI	6	Minardo, Guccione, Borrometi, Roccasalvo, Cecere, Spadaro G.
VOTI DI ASTENSIONE	0	

Con n. 9 voti favorevoli, n. 6 voti contrari (Minardo, Guccione, Borrometi, Roccasalvo, Cecere, Spadaro G.) e nessun voto di astensione, l'emendamento proposto dalla Seconda Commissione è approvato a maggioranza.

Si procede, quindi, con la votazione della proposta deliberativa così come emendata, esperita in forma palese e per appello nominale, che fa registrare il seguente risultato:

CONSIGLIERI PRESENTI E VOTANTI	15	Minardo, Alecci, Guccione, Borrometi, Florida, Scapellato, Covato G. Piero, Covato Giammarco, Roccasalvo, Gugliotta, Frasca, Nigro, Franzò, Cecere, Spadaro G.
CONSIGLIERI ASSENTI	9	Conss. Cascino, Spadaro Daniela, Ruffino, Civello, Caruso, Giannone, Giurdanella, Aurnia, Castello
VOTI FAVOREVOLI	15	Minardo, Alecci, Guccione, Borrometi, Florida, Scapellato, Covato G. Piero, Covato Giammarco, Roccasalvo, Gugliotta, Frasca, Nigro, Franzò, Cecere, Spadaro G.
VOTI CONTRARI	0	
VOTI DI ASTENSIONE	0	

Con n. 15 voti favorevoli, nessun voto contrario e nessun voto di astensione, la proposta deliberativa così come emendata è approvata all'unanimità.

### DELIBERA

- 1) Di approvare l'emendamento proposto in aula dai consiglieri comunali (Minardo, Alecci, Guccione, Borrometi, Florida, Scapellato, Covato G. Piero, Covato Giammarco, Roccasalvo, Gugliotta, Frasca, Nigro, Franzò, Cecere, Spadaro G.) di cui in allegato (Allegato A);
- 2) Di **Approvare** l'emendamento proposto dalla 2.a Commissione consiliare prot. n. 16925 del 04.04.2025 di cui in allegato (Allegato B);
- 3) **Di approvare** e far propria la proposta di deliberazione n.3 del 28.01.2025, così come emendata qui richiamata per fare parte integrante e sostanziale del presente atto, il cui dispositivo qui si riporta:

- **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 Società Appalti e Costruzioni S.r.l. con sede in Modica nella Via Sacro Cuore n. 163, il Settore competente ha istruito la richiesta di rilascio del permesso di costruire, previa demolizione di un fabbricato esistente, e successiva edificazione di un edificio a più piani a destinazione mista residenziale e commerciale, da sorgere nell'area di Via San Giuliano, costituito da un piano secondo interrato, primo interrato, piano terra, 1°, 2°, 3° e 4° e piano copertura con lastrico solare, 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. 15,90 sulla via San Giuliano e ml. 16,20 sulla via Cornelia) e dal numero di piani fuori terra (da n°3+1 a n°4+1), oltre alla distanza dei confini;
- **di dare atto** che alla presente risultano allegati i seguenti elaborati/documenti:
  - Relazione tecnica di accompagnamento;
  - Tavola — Inquadramento territoriale;
  - Tavola 01 — Stato di Progetto - Planimetria lotto;
  - Tavola 02 — Stato di Progetto - Pianta Piano secondo cantinato ;
  - Tavola 03 — Stato di Progetto - Pianta Piano primo cantinato ;
  - Tavola 04 — Stato di Progetto - Pianta Terra;
  - Tavola 05 — Stato di Progetto - Pianta Piano Primo e Secondo;
  - Tavola 06 — Stato di progetto - Pianta Piano Terzo e Quarto;
  - Tavola 07 — Stato di progetto - Prospetti;
  - Tavola 08 — Stato di progetto - Sezioni;
  - Tavola 09 — Stato di progetto — Render e Foto inserimenti;
  - Tavola 10 — Stato di progetto — Schemi Planivolumetrici (Piano 1° int.-P.T.-P.1);
  - Tavola 10A — Stato di progetto — Schemi Planivolumetrici (Piano 2°-3-4° e copertura);
  - Tavola 10B — Stato di progetto — Schemi Planivolumetrici (Piano 2° interrato);
  - Tavola 10C — Stato di progetto — Schemi Planivolumetrici (Piano 1° interrato);
  - Tavola 12 — Planimetria con distanze dai confini e fognatura;
  - Tavola 10 — Pianta copertura;
  - Tavola 14 — Allineamento stradale;
  - Tavola 15 — Altezze ;
- **di prendere atto** che la ditta ha proposto all'Amministrazione come opera compensativa di effettuare un intervento di manutenzione a propria cura e spese, di impianti di illuminazione pubblica esistenti nella zona di c.da Pirato Cava Maria (traversa di fronte la casa di riposo), Incrocio Sant'Angelo e Vanella 113 (Serraucelli) e **di far propri** gli emendamenti A e B che si allegano;
- **di concedere**, pertanto, la deroga richiesta in ordine all'altezza massima applicabile, pari a 15,90 sulla via San Giuliano e ml. 16,20 sulla via Cornelia, ed a n° 4 piani fuori terra, nonché alla distanza dei confini;
- **di dare atto** che il presente provvedimento non comporta assunzione di oneri a carico del bilancio comunale;
- **di prendere atto che**, ai sensi dell'art. 8 del codice di comportamento approvato con deliberazione di Giunta Municipale n. 285/2020, il dirigente proponente è in assenza di conflitto di interessi, di cui all'art. 6 bis della L.n. 241/1990, come introdotto dall'art. 1, comma 41, della legge n. 190/2012;

Indi attesa l'urgenza di provvedere in merito, nell'interesse del l'Ente, per i motivi citati nella stessa proposta deliberativa, con successiva e separata votazione, resa ai sensi dell'art. 12, comma 2, della L.R. n. 44/91 in forma palese e per appello nominale, il cui risultato qui si riporta:

CONSIGLIERI PRESENTI E VOTANTI	15	Minardo, Alecci, Guccione, Borrometi, Florida, Scapellato, Covato G. Piero, Covato Giammarco, Roccasalvo, Gugliotta, Frasca, Nigro, Franzò, Cecere, Spadaro G.
CONSIGLIERI ASSENTI	9	Conss. Cascino, Spadaro Daniela, Ruffino, Civello, Caruso, Giannone, Giurdanella, Aurnia, Castello
VOTI FAVOREVOLI	15	Minardo, Alecci, Guccione, Borrometi, Florida, Scapellato, Covato G. Piero, Covato Giammarco, Roccasalvo, Gugliotta, Frasca, Nigro, Franzò, Cecere, Spadaro G.
VOTI CONTRARI	0	
VOTI DI ASTENSIONE	0	

Con n. 15 voti favorevoli, nessun voto contrario e nessun voto di astensione, all'unanimità.

DELIBERA

Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente esecutiva.



# CITTA' DI MODICA

## PROPOSTA DI DELIBERAZIONE PER IL CONSIGLIO COMUNALE

Data \_\_\_\_\_

Sessione Ordinaria

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

Ditta "Appalti e Costruzioni S.r.l."

OGGETTO: Richiesta di Permesso di Costruire per la realizzazione, previa demolizione di un fabbricato esistente, di un edificio a più piani in Via San Giuliano, 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. 3 del 28 GEN 2025  
Giusta Deliberazione di G.C. n. 04 del 09.01.2025, esecutiva

Il Dirigente proponente

*P. Abbi*

Il Sindaco

*[Signature]*

Il Responsabile redigente

*Giuseppe Cicero*

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

*Richiamata integralmente la Delibera di Giunta n. 04 del 09/01/2025*

**Premesso:**

- che con istanza prot. n° 44214 del 25/08/2024 la Società Appalti e Costruzioni S.r.l. con sede in Modica nella Via Sacro Cuore n°163, il cui Amministratore Unico il Sig. Cappello Antonino nato a Modica il 04/05/1942, ha richiesto il rilascio, previa demolizione di un fabbricato esistente, di un edificio a più piani, da sorgere nell'area di Via San Giuliano, dell'estensione complessiva di mq.1.400, distinta in catasto al Foglio 99 p.lla 797/1-2 con relativa pertinenza, classificata nel vigente PRG in zona B/1;
- che dall'esame istruttorio si rileva che la consistenza del progetto prevede:
  - a)-piano secondo interrato destinato a parcheggio pertinenziale alle unità abitative con previsione di n°16 box auto e spazi di manovra per una superficie di mq. 849,37, oltre a vano scala e ascensore;
  - b)-piano primo interrato destinato a parcheggio pertinenziale alle unità abitative con previsione di n°9 box auto e spazi di manovra per una superficie di mq. 561,30, oltre a vano scala e ascensore, mentre nella parte che si affaccia la via cornelia si prevede n. 2 unità abitative con ingresso autonomo;
  - c)-piano terra, composto da n. 1 locale commerciale con servizi a cui si accede dalla via San Giuliano con n. 2 unità abitative che si affaccia la via cornelia di cui uno con terrazzino pertinenziale, uno con ingresso autonomo ed uno con accesso dal vano scala;
  - d)-piano 1°,2°,3°, con n°5 unità abitative a piano tutti serviti da vano scala e ascensore condominiale;
  - e)-piano 4°, con n°2 unità abitative di cui uno con terrazzino pertinenziale e terrazzo condominiale in cui viene installato un impianto fotovoltaico serviti da vano scala e ascensore condominiale;
  - f)-piano copertura, con lastrico solare in cui viene installato un impianto fotovoltaico;
  - g)-altezza prevista in progetto ml. 15,90 sulla via San Giuliano e ml. 16,20 sulla via Cornelia per n°5 piani fuori terra;
  - h)-distanza dai confini, allineamento sulla via San Giuliano e via Cornelia e mt. 5.02 dalla traversa via San Giuliano e a mt. 5.16 dal confine di terzi;
  - i)-il tutto per una volumetria di progetto pari a mc. 6.984,93;
  - i)- per tale intervento la ditta proponente rappresenta la disponibilità ad eseguire lavori di manutenzione a propria cura e spese, a seguito del rilascio del Permesso di Costruire richiesto, negli impianti di illuminazione pubblica ubicati nelle zone di Pirato Cava Maria (traversa di fronte la casa di riposo),incrocio Sant'Angelo e e vanella 113 (Serrauccelli);

**rilevato:**

- che dalla predetta istruttoria si evince che la potenzialità edificatoria del lotto in questione è pari a mc. 7.000, data dal rapporto tra la superficie del lotto, pari a Mq. 1.400 e l'indice volumetrico della zona B1 di mc.5/mq (mq. 1.400x5mc = Mc 7.000);
- che la volumetria in progetto, risultante pari a mc. 6.984,93 risulta inferiore a quella complessivamente autorizzabile (mc.7.000);
- che la superficie destinata a parcheggio (mq. 1.410,67) risulta maggiore di quella minima da garantire in relazione al rapporto di 1/10 del volume realizzato (mc. 7.000/10 = mq 700);
- che il numero dei piani fuori terra previsti in progetto (n°5) risultano superiori a quelli autorizzabili (n°4), così come l'altezza di progetto dell'edificio (ml. 15,90 sulla via San Giuliano e ml. 16,20 sulla via Cornelia) risulta superiore a quella consentita (ml. 14,00), il tutto come da previsione dell'art.36 delle N.T.A. vigente;
- che parimenti, non risulta rispettata la previsione di cui all'art. 27.3 delle N.T.A. ove è previsto che in zona B1 il distacco dei fabbricati dal confine deve essere non inferiore ad 1/2 dell'altezza, per cui in applicazione della deroga prevista con dal comma 13 dell'art.32 del R.E.C. adottato con Delibera del Consiglio Comunale n. 40/2022 il distacco dai confini è previsto in mt. 5.02 dalla traversa via San Giuliano e a mt. 5.16 dal confine di terzi;

**preso atto:**

- che per quanto sopra rilevato dall'Ufficio nella fase istruttoria, alcuni parametri progettuali non risultano conformi a quelli urbanistici discendenti dal vigente P.R.G. e dagli atti correlati, in particolare per quanto riferibile all'altezza, al numero dei piani ed alle distanze adottate in progetto, così come si può evincere dagli stralci regolamentari vigenti di seguito riportati:

**stralcio N.T.A.**

-art. 27.3 - Distanze dai confini:

*-pareti finestrate: pari a 1/2 h del fabbricato e comunque non inferiore a mt 5.00*

-art. 36 - Zone B/1 - di completamento dei quartieri del centro urbano che prevede:

*- comma 6 "Altezza massima consentita: 14,00 ml."*

*- comma 7 "Numero massimo di piani fuori Terra: 4"*

- che per tali aspetti la Ditta richiedente, ha chiesto che la richiesta di permesso a costruire venga istruita e l'atto finale rilasciato, con procedura in deroga, ai sensi del comma 13 dell'art.32 del vigente regolamento edilizio (*ex art. 20 del R.E.C. previgente*) che di seguito si riporta:

**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 urbanistici. 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 approvato. 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 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 ed oltre;

- 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 e 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 degli ulteriori mt 2,00 ancora disponibili;
- che la fase istruttoria dell'Ufficio, fatto salvo per quanto rilevato in ordine al non rispetto dei parametri per i quali si è richiesta la deroga, 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 la disponibilità all'amministrazione come opera compensativa effettuando un intervento di manutenzione a propria cura e spese, di impianti di illuminazione pubblica esistenti nella zona di c.da Pirato Cava Maria (traversa di fronte la casa di riposo), Incrocio Sant'Angelo e Vanella 113 (Serrauccelli);

**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 delle distanze dai confini 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 del complesso da realizzare ricade in zona B/1 (art. 36 delle N.T.A.) priva di vincoli;
- lo schema di accordo tra il Comune e la ditta Appalti e Costruzioni S.r.l. relativa alla realizzazione di un intervento di manutenzione a propria cura e spese, di impianti di illuminazione pubblica esistenti nelle zone sopra indicate;
- la Delibera di Giunta n. 04 del 09/01/2025.

**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, altre con le quali è stata concessa analoga deroga a Ditte richiedenti, per uguali fattispecie;

- Lo schema di accordo tra il Comune e la ditta Appalti e Costruzioni S.r.l.” per la manutenzione di impianti di illuminazione pubblica esistenti nelle zone del territorio di questo comune meglio sopra indicate;

Visto il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica e contabile, ai sensi dei vigenti artt. 49, comunale 147-bis, comma 1 del D.L.gs n. 267/2000;

## 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 Società Appalti e Costruzioni S.r.l. con sede in Modica nella Via Sacro Cuore n°163, il Settore competente ha istruito la richiesta di rilascio del permesso di costruire, previa demolizione di un fabbricato esistente, e successiva edificazione di un edificio a più piani a destinazione mista residenziale e commerciale, da sorgere nell'area di Via San Giuliano, costituito da un piano secondo interrato, primo interrato, piano terra, 1°,2°,3°e 4° e piano copertura con lastrico solare, 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. 15,90 sulla via San Giuliano e ml. 16,20 sulla via Cornelia) e dal numero di piani fuori terra (da n°3+1 a n°4+1), oltre alla distanza dei confini;

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

- Relazione tecnica di accompagnamento;
- Tavola – Inquadramento territoriale;
- Tavola 01 – Stato di Progetto - Planimetria lotto;
- Tavola 02 – Stato di Progetto - Pianta Piano secondo cantinato ;
- Tavola 03 – Stato di Progetto - Pianta Piano primo cantinato ;
- Tavola 04 – Stato di Progetto - Pianta Terra;
- Tavola 05 – Stato di Progetto - Pianta Piano Primo e Secondo;
- Tavola 06 – Stato di progetto - Pianta Piano Terzo e Quarto;
- Tavola 07 – Stato di progetto - Prospetti;
- Tavola 08 – Stato di progetto - Sezioni;
- Tavola 09 – Stato di progetto – Render e Foto inserimenti;
- Tavola 10 – Stato di progetto – Schemi Planivolumetrici (Piano 1° int.-P.T.-P.1);
- Tavola 10A – Stato di progetto – Schemi Planivolumetrici (Piano 2°-3-4° e copertura);
- Tavola 10B – Stato di progetto – Schemi Planivolumetrici (Piano 2° interrato);
- Tavola 10C – Stato di progetto – Schemi Planivolumetrici (Piano 1° interrato);
- Tavola 12 – Planimetria con distanze dai confini e fognatura;
- Tavola 13 – Pianta copertura;
- Tavola 14 – Allineamento stradale;
- Tavola 15 – Altezze ;
- Documentazione Fotografica fabbricato esistente.

**4) di prendere atto** che la ditta ha proposto all'Amministrazione come opera compensativa di effettuare un intervento di manutenzione a propria cura e spese, di impianti di illuminazione pubblica esistenti nella zona di c.da Pirato Cava Maria (traversa di fronte la casa di riposo), Incrocio Sant'Angelo e Vanella 113 (Serraucelli);

**5) di concedere**, pertanto, la deroga richiesta in ordine all'altezza massima applicabile, pari a 15,90 sulla via San Giuliano e ml. 16,20 sulla via Cornelia, ed a n° 4 piani fuori terra, nonché alla distanza dei confini;

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

**7) di dichiarare**, ai sensi dell'art. 8 del codice di comportamento approvato con deliberazione di Giunta Municipale n. 285/2020, che lo scrivente proponente, è in assenza di

conflitto di interessi, di cui all'art. 6 bis della L.n. 241/1990, come introdotto dall'art. 1, comma 41, della legge n. 190/2012;

**8) di dichiarare** la presente deliberazione immediatamente esecutiva, con successiva e separata votazione unanime, resa ai sensi dell'art. 12, comma 2, della L.R. n. 44/91, attesa l'urgenza di provvedere in merito, nell'interesse dell'Ente, per i motivi citati nella stessa proposta deliberativa.

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 dichiaratori immediata esecuzione.

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 21/01/2025

Il Responsabile del Settore



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

Modica, li 21/01/2025

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

## DELIBERA

Di dare l'atto immediata eseguibilità.

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

29.06.2025

ALL. A

AL PRESIDENTE DEL  
CONSIGLIO COMUNALE  
di MODENA

OGGETTO: EMENDAMENTO ALLA DELIBERA - DITTA APPALTI E COSTRUZIONI S.R.L.

I SOTTOSCRITTI CONSIGLIERI PROpongono IL SEGUENTE

EMENDAMENTO: " CHE LA DISTANZA TRA GLI EDIFICI TENGA  
CONTO DELLE INDICAZIONI DELLA <sup>ORDINANZA N. 7604 DEL 2/3/24</sup> ~~SENTENZA~~ DELLA CASSAZIONE ANNO  
2024 IN MATERIA DI DISTANZA TAA EDIFICI "

Considerando che si tratta  
di applicazione di indicazioni  
giurisprudenziali si esprime  
favorevole



ALL. B

PROT. N. 16926

DEL 04/04/2025

**CITTÀ DI MODICA**  
www.comune.modica.gov.it

**2<sup>a</sup> COMMISSIONE CONSILIARE PERMANENTE**

**AL SIG. PRESIDENTE DEL C. C.**

**SEDE**

**OGGETTO.** Esito esame proposta deliberativa avente ad oggetto:

*“Ditta Appalti e Costruzioni” - Richiesta di Permesso di Costruire per la realizzazione, previa demolizione dell’esistente, di un edificio a più piani in via S.Giuliano, 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).*

Questa Commissione, nella seduta del 28.03.2025 così composta:

Presidente:	cons. Giammarco Covato	Presente
Vice Presidente:	cons. Paolo Nigro	Presente
Componente:	cons. Giovanni Alecci	Presente
Componente:	cons. Giuseppe Massimo Caruso	Presente
Componente:	cons. Giovanni Piero Covato	Presente
Componente:	cons. Salvatore Gugliotta	Presente

esaminata la proposta deliberativa in oggetto, ha inteso emendare la stessa, così come da allegato parte integrante del presente parere

Sull’emendamento la Commissione si è così espressa:

- **Favorevole: 5** (conss. Giammarco Covato, Giovanni Alecci, Giovanni Piero Covato, Caruso G. Massimo, Nigro Paolo)
- **Contrario: 0**
- **Astenuto: 1** (Gugliotta Salvatore)

Sulla proposta deliberativa, così come emendata, la Commissione si è così espressa con votazione finale

- **Favorevole: 5** (conss. Giammarco Covato, Giovanni Alecci, Giovanni Piero Covato, Caruso G. Massimo, Nigro Paolo)
- **Contrario: 0**
- **Astenuto: 1** (Gugliotta Salvatore)

La proposta deliberativa in oggetto, così come emendata, viene approvata a maggioranza dalla Commissione che rimette al Consiglio, per il tramite della S.V., il proprio parere favorevole all’adozione dell’atto.



Il Vice Presidente della 2<sup>a</sup> Commissione Consiliare  
Cons. Paolo Nigro

prot. 16925  
del 04/04/2025

**OGGETTO:** "Ditta Appalti e Costruzioni" - Richiesta di Permesso di Costruire per la realizzazione, previa demolizione dell'esistente, di un edificio a più piani in via S. Giuliano, 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, terminato lo studio preliminare della proposta deliberativa in oggetto, come già avvenuto in precedenza per altri atti simili, a seguito delle risultanze del sopralluogo effettuato dalla medesima commissione, mediante la presente nota ritiene opportuno proporre un emendamento nel testo di seguito riportato:

**EMENDAMENTO**  
**PROPOSTO DALLA SECONDA COMMISSIONE CONSILIARE**

Testo originale della proposta deliberativa	Testo dell'emendamento proposto <i>(in grassetto corsivo)</i>
<p>Pag.4, punto 4 del dispositivo</p> <p>Di Prendere atto che la ditta ha proposto all'Amministrazione come opera compensativa di effettuare un intervento di manutenzione a propria cura e spese, di impianti di illuminazione pubblica esistenti nella zona di c.da Pirato Cva Maria (traversa di fronte la casa di riposo), incrocio Sant' Angelo e Vanella 113 (Serrauccelli).</p>	<p>La seconda commissione propone di integrare la proposta di opera compensativa avanzata dalla ditta "Appalti e Costruzioni" e descritta a pag.4, punto 4 della parte dispositiva della delibera, aggiungendo in coda dopo la parola (Serrauccelli) il seguente testo:</p> <p><i><b>nonché la realizzazione dei marciapiedi (nella misura minima prevista per legge) in corrispondenza dei muri di recinzione del suolo edificabile dove sorgerà l'edificio che prospettano su Via Furio Camillo e su Via San Giuliano, al fine di garantire il collegamento con gli altri marciapiedi esistenti e migliorare la sicurezza dei pedoni.</b></i></p>



  
N. di Via Parakete  
in nome e per conto  
della 2<sup>a</sup> Commissione

**OGGETTO:** "Ditta Appalti e Costruzioni" - Richiesta di Permesso di Costruire per la realizzazione, previa demolizione dell'esistente, di un edificio a più piani in via S. Giuliano, 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, terminato lo studio preliminare della proposta deliberativa in oggetto, come già avvenuto in precedenza per altri atti simili, a seguito delle risultanze del sopralluogo effettuato dalla medesima commissione, mediante la presente nota ritiene opportuno proporre un emendamento nel testo di seguito riportato:

**EMENDAMENTO  
PROPOSTO DALLA SECONDA COMMISSIONE CONSILIARE**

Testo originale della proposta deliberativa	Testo dell'emendamento proposto <i>(in grassetto corsivo)</i>
<p>Pag.4, punto 4 del dispositivo</p> <p>Di Prendere atto che la ditta ha proposto all'Amministrazione come opera compensativa di effettuare un intervento di manutenzione a propria cura e spese, di impianti di illuminazione pubblica esistenti nella zona di c.da Pirato Cva Maria (traversa di fronte la casa di riposo), incrocio Sant' Angelo e Vanella 113 (Serrauccelli).</p>	<p>La seconda commissione propone di integrare la proposta di opera compensativa avanzata dalla ditta "Appalti e Costruzioni" e descritta a pag.4, punto 4 della parte dispositiva della delibera, aggiungendo in coda dopo la parola (Serrauccelli) il seguente testo:</p> <p><b><i>nonché la realizzazione dei marciapiedi (nella misura minima prevista per legge) in corrispondenza dei muri di recinzione del suolo edificabile dove sorgerà l'edificio che prospettano su Via Furio Camillo e su Via San Giuliano, al fine di garantire il collegamento con gli altri marciapiedi esistenti e migliorare la sicurezza dei pedoni.</i></b></p>

*Sull'emendamento parere favorevole purché non venga inficiato il rilascio del P.D.C. se dirigente III Settore*

11 APR. 2025



*[Handwritten signature]*

*N.R. di Via Serrauccelli in nome e per conto delle 2<sup>e</sup> Commissioni*

PARERE EMENDAMENTO PONTABICE  
L'emendamento proposto, non è rilevante ai fini contabili.

11 APR. 2025

IL DIRIGENTE  
Dott.ssa Maria Di Martino

IL PRESIDENTE  
Mariacristina Minardo

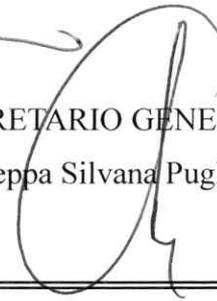
IL CONSIGLIERE ANZIANO

Giovanni Alecci



IL SEGRETARIO GENERALE

Giuseppa Silvana Puglisi



---

### ATTESTAZIONE DI PUBBLICAZIONE

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 5 MAG, 2025 al 20 MAG, 2025, ed è repertoriata nel registro delle pubblicazioni al n. \_\_\_\_\_.

Modica li

Il Responsabile 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

29 APR, 2025

Il Segretario Generale



---

### CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Segretario **CERTIFICA**, su conforme attestazione del Responsabile 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.gov.it**

Modica li

Il Segretario Generale

---

Per copia conforme all'originale ad uso amministrativo

Modica, li

Il Segretario Generale