

E.1.



Città di Modica

DELIBERAZIONE
della
GIUNTA COMUNALE
N. 283 del 2.11.2017

OGGETTO: Comune di Modica (RG): Variante generale del Piano Regolatore Generale, Regolamento Edilizio, Norme tecniche di attuazione. CONTRODEDUZIONI al voto CRU n.57 dell'11.10.2017

L'anno duemiladiciassette il giorno DUE del mese di NOVEMBRE alle ore 18,00 nel Palazzo di Città e nella stanza del Sindaco, in seguito ad invito di convocazione, si è riunita la Giunta Comunale, alla quale risultano presenti:

		Presente	Assente
Abbate Ignazio	Sindaco	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Di Giacomo Orazio	Assessore	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Linguanti Giorgio	Vice Sindaco	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Lorefice Salvatore Pietro	Assessore	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Florida Rita	Assessore	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Belluardo Giorgio	Assessore	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

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

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

LA GIUNTA COMUNALE

Esaminata la proposta di deliberazione di pari oggetto, prot. n 56605 del 02.11.2017 , sottoposta dal Responsabile P.O. VI Settore e che si allega alla presente per farne parte integrante e sostanziale;

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

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

Ritenuto di dover provvedere in merito;

Visto lo Statuto Comunale;

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

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

Visto l'art. 12, comma 2, della L.R. n. 44/1991;

Ad unanimità di voti, resi nelle forme di legge

DELIBERA

1. Di approvare e far propria la proposta di deliberazione di pari oggetto richiamata in premessa, che si allega alla presente deliberazione per farne parte integrante e sostanziale;
2. 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.

Letto, approvato e sottoscritto

IL SINDACO

L'ASSESSORE ANZIANO

IL SEGRETARIO GENERALE

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

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

Modica li 2.11.2017

Il Segretario Generale

Il sottoscritto Gianluca Burderi, 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 3 NOV. 2017 al 18 NOV. 2017, 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 2.11.2017

Il Segretario Generale

Per copia conforme all'originale ad uso amministrativo.

Modica li

Il Segretario Generale



Città di Modica

PROPOSTA di
DELIBERAZIONE
alla GIUNTA COMUNALE
Settore VI
Urbanistica Centro Storico
S.U.A.P. – U.N.E.S.C.O.

Prot. n. 56605 del 02 NOV. 2017.

Oggetto: Comune di Modica (RG): Variante generale al Piano Regolatore Generale, Regolamento Edilizio, Norme tecniche di attuazione.

CONTRODEDUZIONI al voto CRU n. 57 dell'11.10.2017

Proposta della G.M. per il Consiglio

Il Responsabile del Settore VI

arch. Salvatore Monaco

PREMESSO

che con nota prot. n. 19173 del 23/10/2017 il dirigente generale del dipartimento dell'urbanistica dell'ARTA, ha notificato, condividendo il voto CRU n. 57 espresso dal Consiglio Regionale dell'Urbanistica nella seduta del 11/10/2017,

che il voto del CRU ha effettuato rilievi e considerazioni sui seguenti punti:

1. Cartografia

Cartografia.

Gli elaborati del Piano adottato risultano:

- redatti su una obsoleta base cartografica (aerofotogrammetria scala 1:1.000 e 1:2.000 aggiornata al 1993 e CTR alla scala 1:10000 datata 1983 con alcuni aggiornamenti nella fase conclusiva del procedimento);
- caratterizzati da alcune zone prive di univoca perimetrazione ed altre zone sfalsate tra loro (anche di quantità rilevanti, fino a circa 50 metri) in alcune previsioni;
- graficizzati con campiture di non univoca individuazione e di scarsa leggibilità;

2. Studio Geologico

Studio geologico

In merito allo studio geologico, della variante al PRG del Comune di Modica, si rileva che lo stesso è stato redatto nell'anno 1995 e che pertanto non tiene conto del P.A.I. della Regione Siciliana, né della successiva normativa sismica (D.M. 16 gennaio 1996 Norme tecniche per le costruzioni in zona sismica e successivi, fino all'attuale D.M. 14 gennaio 2008 Norme tecniche per le costruzioni).

Ciò premesso, in considerazione dei nuovi scenari aperti dalla recente normativa sismica, si ritiene, così come previsto al punto 1.0 della Circolare ARTA n°3/DRA del 20.06.2014, che lo studio geologico allegato alla variante in oggetto debba essere integrato ed adeguato all'attuale normativa sismica ed alle Circolari dell'ARTA, attualmente in vigore.

3. Tutela dei corsi d'acqua,

Tutela dei corsi d'acqua pubblici

Si evidenzia che la consolidata e recente giurisprudenza ha chiarito che la norma di cui all'art.96, lett f) del R.D. n° 523/1904, vale anche per i corsi d'acqua tombinati, in quanto tale conclusione trova giustificazione nella finalità del divieto di edificazione posto dal citato art.96, che non è solo quella di assicurare la possibilità di sfruttamento delle acque demaniali ed il loro libero deflusso, ma anche quella di consentire uno spazio di manovra nel caso di necessità di porre in essere attività di manutenzione delle condutture (T.S.A.P. Sent. n.246/2014).

Ciò premesso in linea generale ed in considerazione che nulla prevedono in proposito le norme di attuazione allegate alla variante in oggetto, si prescrive che le limitazioni indicate nell'art.96 del R.D. n° 523/1904 siano estese anche ai corsi d'acqua tombinati.

4. Valutazione ambientale strategica,

Valutazione Ambientale Strategica e Valutazione d'Incidenza

Si richiamano e si intendono qui riportate le considerazioni/prescrizioni contenute nel D.A. n.191/Gab del 16/5/16, che interessa significativamente e risolutivamente gran parte delle previsioni del Piano adottato.

5. Tutela del Patrimonio storico ambientale

Tutela del Patrimonio storico ambientale

Preliminarmente si rileva la fondamentale circostanza che dal 1982 (data di avvio della revisione del piano) ad oggi sono trascorsi oltre trentacinque anni, nel corso dei quali sono intervenute importanti/sostanziali novità in ordine ai criteri di tutela nel territorio comunale interessato dalla Variante al PRG e che la stessa non ne recepisce gli effetti; in particolare, con D.A. n.1767 del 10 agosto 2010 è intervenuta dapprima l'adozione del Piano Paesaggistico della Provincia di Ragusa ambiti territoriali 15-16 e 17 che successivamente ha trovato definitiva attuazione con la approvazione operata con D.A. n.1346 del 5 aprile 2016 pubblicato nella Gazzetta Ufficiale della Regione Siciliana numero 20 parte prima del 13 maggio 2016.

Alla luce di quanto sopra, si pone un complesso problema di coordinamento con le nuove prescrizioni di tutela introdotte in via definitiva dal Piano Paesaggistico e dalle quali la Soprintendenza non può legittimamente discostarsi.

Recita, infatti, l'art.143 comma 9 del Codice dei Beni Culturali *"A far data dall'adozione del piano paesaggistico non sono consentiti, sugli immobili e nelle aree di cui all'articolo 134, interventi in contrasto con le prescrizioni di tutela previste nel piano stesso. A far data dalla approvazione del piano le relative previsioni e prescrizioni sono immediatamente cogenti e prevalenti sulle previsioni dei piani territoriali ed urbanistici"*.

In effetti, la variante al PRG avrebbe dovuto tenere conto delle indicazioni di tutela della pianificazione vigente.

Considerato che il paesaggio costituisce, in quanto ne "contiene" tutte le altre, la principale risorsa culturale da tutelare, salvaguardare e valorizzare attraverso una politica corretta di interventi che riconoscano l'esigenza di modulare le trasformazioni secondo i principi dello sviluppo sostenibile;

Considerato che l'interesse pubblico alla conservazione di ciò che la cultura e la legge definiscono "bene", in quanto risorsa non rinnovabile, da non compromettere, quindi distruggere con usi pregiudizievoli, confrontato con altri interessi, che alla trasformabilità di un sito concorrono, impone per legge la prevalenza culturale del primo, in ossequio al principio dell'art.9 della Costituzione, stabilito come inequivocabile filtro di valutazione dell'ammissibilità o meno delle trasformazioni.

Inoltre, più previsioni urbanistiche di zto (B, C e D) sono ricomprese in ambiti di tutela 2, ed addirittura anche 3, del piano paesaggistico e, pertanto, incompatibili con le finalità della tutela.

In fine si prende atto che l'Amministrazione, più recentemente ed in applicazione della L.R.13/15, con delibera consiliare n.114 del 10/11/16 già trasmessa al DRU per le determinazioni di competenza, ha approntato strumentazione atta al governo del Centro Storico; purtuttavia, rilevando che la perimetrazione della Zona A di cui alla suddetta delibera si discosta, per modestissime porzioni, da quella approvata nell'ambito del Piano Paesaggistico di Ragusa con D.A.1346 del 5/4/16, si reputa che la stessa debba essere ricondotta a quest'ultima.

6. Zonizzazione del PRG,

Zonizzazione del PRG.

Si ritengono condivisibili:

- la zona A (comprendente le sottozone A3 ed A4,) perimetrata come precedentemente specificato, ed inoltre le sottozone A1 e A2, riguardanti beni isolati diffusi nel territorio comunale;
- le zone B0 con la precisazione che nell'ambito di tale zona il trasferimento di cubatura previsto dall'art. 22 della L.R. 10/8/2016 n. 16 è consentito esclusivamente mediante piani attuativi che interessino singoli comparti edificatori;
- le zone B1 e Br1, con la precisazione che ove le stesse siano interessate da particolari prescrizioni derivanti dai livelli di tutela 2 e 3 del Piano Paesaggistico o dal Piano di Assetto Idrogeologico, su tali porzioni siano ammissibili solo gli interventi sul patrimonio edilizio esistente, escludendo la nuova edificazione;
- le previsioni di servizi ricomprese nelle predette zone, nonché gli strumenti attuativi vigenti (approvati e convenzionati) e le varianti già approvate.

Le rimanenti parti del territorio comunale, fino alla nuova pianificazione, assumeranno la destinazione di zto E, siccome novellata dagli artt.2 e 7 del D.M. 1444/68, con interventi minimi edilizi che interessino almeno un ettaro, nel rispetto della pianificazione sovraordinata (Piano Paesaggistico e PAI), delle prescrizioni del parere motivato VAS, ad esclusivo uso agricolo, con esclusione della residenza.

7. Osservazioni e opposizioni

Osservazioni e opposizioni

Le opposizioni che interessano parte del territorio ricadente nelle sopra specificate zto sono decise in conformità alla proposta di parere n. 2/U.O.4.2/S4/DRU del 20/2/2017 rimanendo le altre superate dalle prescrizioni del presente voto.

N.B. Le osservazioni sono contenuti in un tabulato di 74 Pagine dove per ognuna di esse sono espresse, sinteticamente, il parere dell'UTC e quello CRU.

Le ultime 11 osservazioni (dal 4.a al 14 .a) sondel parere dell'ufficio.

8. Parere finale

Parere

che il P.R.G. con annesso Regolamento Edilizio del Comune di Modica, adottato con delibera del Consiglio Commissariale n.16 del 08.04.2013, sia meritevole di approvazione limitatamente alla zto A, B0, B1 e Br1 con gli stralci, modifiche e prescrizioni di cui alle proposte dell'Ufficio con le precisazioni ed integrazioni sopra riportate nonché alle prescrizioni di cui al parere motivato VAS e del parere dell'Ufficio del Genio Civile di Ragusa che formano parte integrante del presente voto.

CONSIDERATO

Che l'art. 4 della L.R. 71/78 -Approvazione del piano regolatore generale – Prevede che, in seguito alla comunicazione in cui la Regione *"porta a conoscenza del comune interessato le proprie determinazioni in ordine al piano, alle osservazioni ed opposizioni."* Il comune è tenuto, entro il termine perentorio di trenta giorni dalla data di comunicazione di cui al precedente comma, ad adottare le proprie controdeduzioni.

che l'Assessore, in caso di inerzia del comune, provvede alla emanazione del decreto di approvazione, intendendo accettate tutte le modifiche proposte.

che la data di scadenza per adottare le suddette controdeduzioni è il 22/11/2017,

che in merito alle osservazioni sia la D.R.U. che il CRU hanno condiviso, nella quasi totalità, i pareri espressi a suo tempo dal Comune,¹

che il parere reso incide in maniera significativa sul territorio e che occorre pertanto controdedurre per quanto possibile, nei termini di legge.

RITENUTO

che, pur prendendo atto del parere finale,

- non si possa condividere la mancata approvazione delle zone agricole già definite e normate dal Piano. (Qual è il senso di disattendere le zone agricole se poi si pone la prescrizione che le stesse siano classificate agricole)
- Non si possono condividere prescrizioni che definiscono scelte di merito la cui competenza esclusiva è del Comune, nelle parti in cui il CRU ha scelto una destinazione di zona (Agricola), dettando regole di natura urbanistica, (lotto minimo, divieto di residenza in zona agricola) non riconducibili ad obblighi di legge, anche su aree che non sono soggette a vincoli sovraordinati, o che addirittura appartengono a contesti edificati in cui l'attività agricola è impossibile da praticare,

che la fattispecie delle zone stralciate e prive di pianificazione generale e/o attuativa è espressamente contemplata dall'art. 4 della LR 16/2016.²

che per le osservazioni si possa prendere atto del parere del CRU e condividerne le valutazioni finali

Quanto sopra premesso, considerato e ritenuto

Propone di adottare la seguente:

DELIBERA

a) Prendere atto e controdedurre al parere espresso dal CRU, nei termini sottoindicati:

R.1) Cartografie

¹ Il parere a suo tempo fu espresso dall'Ufficio Tecnico, essendo stato il Piano adottato dal Commissario ad acta.

²

Art. 4. Recepimento con modifiche dell'articolo 9 'Attività edilizia in assenza di pianificazione urbanistica' del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380

1. Per l'attività edilizia in aree subordinate ad esproprio per pubblica utilità in presenza di vincoli decaduti e nel rispetto delle norme previste dal decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, ovvero nei comuni sprovvisti di strumenti urbanistici, sono consentiti:

a) gli interventi previsti dalle lettere a), b) e c) del comma 1 dell'articolo 3 del decreto del Presidente della Repubblica n. 380/2001, come introdotto dall'articolo 1, che riguardino singole unità immobiliari o parti di esse;

b) fuori dal perimetro dei centri abitati, gli interventi di nuova edificazione nel limite della densità massima fondiaria di 0,03 metri cubi per metro quadro; in caso di interventi a destinazione produttiva, la superficie coperta non può comunque superare un decimo dell'area di proprietà.

..... omissis.

2. Le attività del presente articolo sono consentite fatte salve le norme e i più restrittivi limiti determinati dal rispetto delle norme previste dal decreto legislativo n. 42/2004, della vigente normativa regionale su parchi e riserve naturali nonché della normativa relativa alle zone pSIC, SIC, ZSC e ZPS.

... omissis.

Si prende atto del rilievo, osservando che sarà cura del Comune formalizzare l'aggiornamento cartografico, in gran parte già effettuato e messo a disposizione del CRU,

R.2) Studio Geologico

Si prende atto, impegnando l'Ente, in fase di rielaborazione delle parti non approvate, di adeguare lo studio alle norme e agli strumenti sopravvenuti, applicando sin da ora le eventuali limitazioni,

R.3) Tutela dei corsi d'acqua,

Si prende atto della prescrizione, impegnandosi ad applicare da subito le limitazioni indicate nell'art. 96 del R.D. n. 523/1904, anche ai corsi d'acqua tombinati.

R.4) Valutazione ambientale strategica,

Si prende atto di quanto rilevato impegnando l'Amministrazione ad adeguare il Piano e lo studio ambientale ai contenuti del D.A. 191/Gab del 16/2016, applicando sin da ora le limitazioni imposte dal decreto,

R.5) Tutela del Patrimonio storico ambientale

Si prende atto della prescrizione e dell'assunto che gli strumenti sovraordinati, come il piano Paesaggistico, il PAI, la carta della Natura ecc., prevalgono sulle norme locali.

R.6) Zonizzazione del PRG,

Per questo punto

6.1. si prende atto che il CRU ha espresso parere favorevole alle sole zone sottoelencate:

- Le Zone A (comprendente le sottozone A3 ed A4,) con la perimetrazione del Piano Paesaggistico,
- Le Zone A1 e A2, riguardanti beni isolati diffusi nel territorio comunale;
- Le Zona B0 con la precisazione che nell'ambito di tale zona il trasferimento di cubatura previsto dall'art. 22 della L.R. 10/8/2016 n. 16 è consentito esclusivamente mediante piani attuativi che interessino singoli comparti edificatori;
- Le Zone B1 e Br1, con la precisazione che ove le stesse siano interessate da particolari prescrizioni derivanti dai livelli di tutela 2 e 3 del Piano Paesaggistico o dal Piano di Assetto Idrogeologico, su tali porzioni siano ammissibili solo gli interventi sul patrimonio edilizio esistente, escludendo la nuova edificazione;
- le previsioni di servizi ricomprese nelle predette zone , nonché gli strumenti attuativi vigenti (approvati e convenzionati) e le varianti già approvate.

6.2. Si prende atto del parere del CRU nelle parti in cui non approva le previsioni del PRG per le zone diverse da quelle elencate al punto 1, salvo che per le zone agricole che si ritiene debbano essere mantenute come indicato al successivo punto 6.3,

6.3. Non si condivide la mancata approvazione delle zone già classificate agricole nel Piano in esame, ritenendo che le stesse possano essere mantenute con tale destinazione, e con la prescrizione del rispetto del piano paesaggistico e degli altri vincoli sopraordinati,

6.4. Non si condivide la prescrizione dettata con riguardo alle scelte operate dal CRU sulle zone non approvate, per i motivi espressi ne ritenuta della parte motiva, e si ritiene di dover modificare la prescrizione nei termini che seguono:

Sostituire l'ultimo paragrafo della parte avente ad oggetto: "Zonizzazione del PRG",³

³Le rimanenti parti del territorio comunale, fino alla nuova pianificazione, assumeranno la destinazione di zona E, siccome novellata dagli artt. 2 e 7 del D.M. 1444 / 68, con interventi minimi edilizi che interessino

Con il seguente:

"Le rimanenti parti del territorio comunale, **non classificate agricole da Piano**, e disattese dal parere, fino alla nuova pianificazione, soggiacciono alle previsioni di legge per le aree prive di pianificazione, in conformità a quanto previsto dall'art. 4 della LR 16/2016."

R.7): Osservazioni e opposizioni

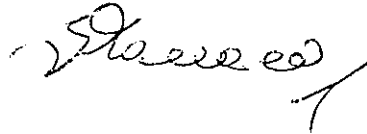
Per le osservazioni si prende atto del parere finale espresso dal CRU per ognuna di esse.

b) Impegnare l'Amministrazione,

affinchè nel più breve tempo possibile

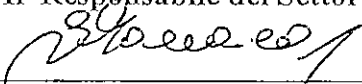
- provveda all'adeguamento delle cartografie e delle Norme di Attuazione in modo da fornire all'utenza elaborati certi per lo svolgimento delle attività dei professionisti, degli uffici e dei cittadini.
- proceda alla rielaborazione del Piano per tutte le parti stralciate, tenendo conto di quanto rilevato sia dall'ufficio regionale che ha istruito il Piano, sia dal CRU.

IL RESPONSABILE DEL SETTORE
arch. Salvatore Monaco




almeno un ettaro, nel rispetto della pianificazione sovra ordinata (Piano Paesaggistico e PAI), delle prescrizioni del parere motivato VAS, ad esclusivo uso agricolo, con esclusione della residenza."

Sulla proposta di deliberazione di cui sopra sono stati espressi i seguenti pareri, ai sensi dell'art. 1, comma 1, lett. i, L.R. n. 48/91, come modificato ed integrato dall'art. 12 L.R. n.30/2000.

Parere del Responsabile del Settore proponente per la regolarità tecnica: favorevole /sfavorevole Modica, lì - 2 NOV. 2017 Il Responsabile del Settore 
Parere del Responsabile del settore finanziario per la regolarità contabile: favorevole /sfavorevole Modica, lì Il Responsabile del Settore Finanziario
Per l'assunzione dell'impegno di spesa, si attesta la regolare copertura finanziaria, ai sensi degli artt. 153, 183, 191 del D.L.vo n.267/2000, con spesa da impegnare al cap. _____ del Bilancio 2015. Modica, lì Il Responsabile del Settore Finanziario

La proposta infra riportata si compone di n. 8 pagine, incluso il presente prospetto,.

Visto
L'Assessore al ramo


Il Responsabile proponente


La presente proposta è approvata con deliberazione della Giunta Municipale n. 283 del 2-11-2017

Il Segretario Comunale
