



Città di Modica

E.I.

DELIBERAZIONE  
della  
GIUNTA COMUNALE  
N. 61 del 23 FEB. 2018

**OGGETTO:** Direttive generali da osservarsi nella redazione della variante per la "razionalizzazione ed il parziale adeguamento" del PRG vigente approvato con DDG n.214 del 22.12.2017.

L'anno duemiladiciotto il giorno VENTITRE del mese di FEBBRAIO alle ore 14:00 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	X	
Di Giacomo Orazio	Assessore		X
Aiello Anna Maria	Assessore	X	
Linguanti Giorgio	Vice Sindaco	X	
Lorefice Salvatore Pietro	Assessore	X	
Florida Rita	Assessore		X
Belluardo Giorgio	Assessore	X	

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. 11690 del 23.02.2018, 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 sono stati espressi i pareri favorevoli

- del Responsabile proponente in ordine alla regolarità tecnica
- del Responsabile del Settore Finanziario in ordine alla regolarità contabile

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;

Ritenuto di dover provvedere in merito;

Visto lo Statuto Comunale;

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

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

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

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

Modica li

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 26 FEB. 2018 al 13 MAR. 2018, ed è repertoriata nel registro delle pubblicazioni al n. \_\_\_\_\_.

Modica li

Il Responsabile della pubblicazione

---

### ATTESTAZIONE DI ESECUTIVITA'

La presente deliberazione:



E' stata dichiarata immediatamente esecutiva ai sensi dell'art.12, comma 2, della L.R. 44/91.



E' divenuta esecutiva il \_\_\_\_\_ ai sensi dell'art. 12, comma 1, della L.R. 44/91, trascorsi dieci giorni dall'inizio della pubblicazione.

Modica li

Il Segretario Generale

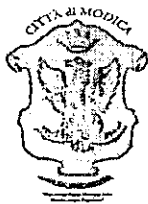
---

Per copia conforme all'originale ad uso amministrativo.

Modica li

Il Segretario Generale

E. l.



Città di Modica

PROPOSTA di DELIBERAZIONE  
 alla GIUNTA COMUNALE  
 Settore VI  
 Urbanistica - Centro Storico  
 U.N.E.S.C.O - Autoparco

Prot. n. 11590 del 23/02/2018

Oggetto: Direttive generali da osservarsi nella redazione della variante per la "razionalizzazione ed il parziale adeguamento" del PRG vigente approvato con DDG n. 214 del 22/12/2017.

Il Responsabile del Settore VI  
arch. Salvatore Monaco

su mandato del Sindaco

**PREMESSO:**

che in data 22.12.2017 con DDG 214 è stato approvato il Piano Regolatore Generale del Comune di Modica;

che il superiore DDG ha prescritto una serie di condizioni, disattendendo di fatto la pianificazione proposta dalla previsione di Piano adottato con Delibera del Commissario ad acta n. 16 del 08 aprile 2013;

che con Deliberazione del Consiglio Comunale. n. 159 del 21 novembre 2017 avente ad 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", è stato dato mandato all'Amministrazione affinché "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";

che la Legge Regionale n. 15/91, all'art. 3 comma 7 prevede che i comuni sono tenuti ad adottare le Direttive Generali da osservarsi nella stesura della Variante al Piano;

che la Circolare 25-9-1998 n. 2 dell'Assessorato Regionale Territorio e Ambiente, pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale Regione Sicilia il 19 dicembre 1998, n. 63, al punto 1.1 detta "Istruzioni

*relative agli atti del piano regolatore generale - Delibera consiliare di adozione delle direttive generali da osservarsi nella stesura del piano.”*

**Ritenuto** di dover attivare i procedimenti necessari previsti dalla normativa

## **PROPONE**

alla Giunta Comunale e per essa al Consiglio Comunale

la presente Deliberazione

**A.** Definire le seguenti direttive generali da osservarsi nella stesura della Variante per la *“Razionalizzazione ed il parziale adeguamento” del PRG vigente approvato con DDG n. 214 del 22/12/2017.*

### **1. OBIETTIVO GENERALE**

L'obiettivo generale del piano è quello di produrre economia compatibilmente con l'equità sociale e l'ambiente, quindi il piano dovrà essere rielaborato cercando di trovare il giusto equilibrio tra le componenti ambientali, sociali ed economiche del territorio al fine di produrre sviluppo sostenibile;

### **2. PRINCIPI**

Le funzioni di governo del territorio a partire dalla pianificazione urbanistica, devono essere svolte oltre che nel rispetto dei principi costituzionali di:

- Legalità,
- Buona amministrazione (efficienza, economicità, efficacia ecc.)
- Equità ed imparzialità dell'azione amministrativa,

**anche nel rispetto dei principi di:**

- sussidiarietà;
- sostenibilità;
- partecipazione;
- concertazione;
- semplificazione e flessibilità;
- perequazione e compensazione.

Questi, tra l'altro, sono gli stessi principi che la Regione Siciliana ha introdotto nel disegno di legge sulla riforma urbanistica di imminente approvazione;

Già nella vigente legislazione urbanistica regionale risalente al 1978 (L.R. 71/78), sono inseriti principi che oggi costituiscono attualità e possono essere ricondotti ai principi generali elencati in queste direttive.<sup>1</sup>

### **In particolare**

- il piano dovrà evitare che vengano generate condizioni di sperequazione e imposizioni di scelte che creino vantaggi, seppure legittimi, ad un cittadino a danno di altri, per cui dovranno essere introdotti i principi della perequazione e della compensazione urbanistica per tutte le previsioni di spazi da acquisire alla destinazione pubblica, anche al fine di evitare gli oneri espropriativi;
- dovranno essere programmati incontri partecipativi in fase di elaborazione con il Consiglio aperto alla cittadinanza e a tutti i soggetti portatori di interessi, tenendo, altresì, conto delle osservazioni, tutte, prodotte dai cittadini alla Variante adottata, a valere, anche, come espressione di partecipazione degli stessi alla nuova proposta di pianificazione territoriale ed urbanistica;

### **3. RIGENERAZIONE DEI SISTEMI URBANI PRINCIPALI**

Il piano dovrà delimitare i sistemi urbani principali (Modica Centro, Modica Alta, Modica Sorda, Frigintini, Marina di Modica, Zappulla, ecc.) privilegiando in essi il recupero del patrimonio edilizio esistente e l'utilizzazione dei vuoti interni e di contorno dei detti sistemi, tenendo conto del contesto socioeconomico locale, a cui dovrà essere consentita una concreta partecipazione per la definizione delle principali scelte;

### **4. RIGENERAZIONE DEGLI AGGREGATI SPARSI NEL TERRITORIO**

---

1

*L'art. 1 della Legge del 1978 recita testualmente:*

*Sino alla emanazione di una organica disciplina regionale, la legislazione statale e regionale in materia urbanistica si applica con le modifiche e le integrazioni della presente legge che sono dirette anche al conseguimento delle seguenti finalità:*

- a) potenziamento del ruolo delle comunità locali nella gestione del territorio;*
- b) crescita della conoscenza del territorio in tutti i suoi aspetti fisici, storici, sociali ed economici, da realizzare anche mediante una opportuna attività promozionale della Regione;*
- c) salvaguardia e valorizzazione del patrimonio naturale e dell'ambiente;*
- d) piena e razionale utilizzazione delle risorse valorizzando e potenziando il patrimonio insediativo e infrastrutturale esistente, evitando immotivati usi del suolo.*

Si dovrà tener conto della oggettiva condizione del territorio modicano per quanto riguarda gli aggregati sparsi, ove risiede una parte della popolazione ed individuare norme e soluzioni che siano diverse da quelle generiche delle zone agricole, considerando questi aggregati come parte integrante dei sistemi dell'abitare della cultura iblea e modicana in particolare, oltre che modalità per accrescere il presidio del territorio,

Con la superiore logica le aggregazioni di edifici in territorio agricolo, dovranno essere dotati di spazi urbanizzativi primari, possibilmente senza costi aggiuntivi per il Comune e per la collettività, utilizzando il meccanismo perequativo nei vuoti esistenti e nelle aree di margine dei suddetti aggregati;

#### **5. VINCOLI PREORDINATI ALL'ESPROPRIAZIONE**

Adeguare, ove possibile, le destinazioni delle aree su cui non sono state attuate le previsioni del PRG, soprattutto nelle parti sottoposte a vincoli preordinati all'espropriazione applicando per esse un meccanismo di riqualificazione con perequazione per l'acquisizione degli spazi di standard;

#### **6. NORME PER IL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE**

Dettare norme puntuali per gli interventi ammessi e vietati sul patrimonio edilizio esistente, in tutte le zone, differenziandole da quelle previste per le nuove costruzioni,

In particolare dovranno essere elaborate casistiche possibili per gli interventi nell'edilizia di base del centro storico, alla luce dell'adozione dello studio di dettaglio operata dal questo Consiglio;

#### **7. PREVISIONI PER FAVORIRE LO SVILUPPO DEL TURISMO**

Nella consapevolezza che il turismo rappresenta un importante fattore di sviluppo, che oggi è una certezza, il piano dovrà prevedere quanto necessario per poter incentivare gli investimenti in questo settore,

Per questo obiettivo il piano dovrà consentire la destinazione ricettiva sia attraverso il recupero dell'esistente, sia attraverso la possibilità di potenziare la dotazione turistico-alberghiera nei contesti territoriali che lo consentono in maniera sostenibile;

#### **8. CONSUMO DI SUOLO E PRESIDIO DEL TERRITORIO AGRICOLO**

Evitare immotivato consumo di suolo cercando di utilizzare suoli già compromessi, ove non è più praticabile l'attività agricola, o dotati di urbanizzazione e adeguatamente serviti, evitando di generare nuovi ambiti per i quali la collettività debba sostenere costi non proporzionati agli eventuali benefici derivanti dai nuovi insediamenti, sia in termini economici che ambientali.

Prevedere, nell'apparato normativo, che la realizzazione di residenze in zona agricola, consentite dalla legge e costituenti vocazione dell'abitare della comunità modicana, sia condizionata alla cura

del fondo asservito, al fine di evitare un fenomeno di desertificazione dei territori agricoli che non sono contenuti nelle aziende rimaste operanti nel settore;

## **9. VIABILITA'**

Limitare per quanto possibile la previsione di nuova viabilità cercando di utilizzare al meglio la fitta rete stradale esistente nel territorio, sia al fine di limitare i costi collettivi per l'acquisizione delle aree la realizzazione e la manutenzione, sia per evitare ulteriore consumo di suolo;

## **10. NORME DI ATTUAZIONE DEL PRG E REGOLAMENTO EDILIZIO**

Adeguare le norme di attuazione del PRG e quelle del Regolamento Edilizio nelle parti in cui hanno comportato problematiche interpretative o di varia natura per l'attuazione del piano, per l'intervenuta normativa di legge e quanto altro necessario per ottemperare alle presenti direttive e a quanto ancora per rendere agevole sia il compito del cittadino sia quello degli uffici ed accelerare concretamente i procedimenti;

## **11. ADEGUAMENTO A NORME, PIANI E PROGRAMMI INTERVENUTI E NON CONSIDERATI NEL PIANO VIGENTE.**

Tenere conto sia nelle previsioni grafiche che in quelle normative, nei limiti previsti dalla legge, dei piani e programmi di varia natura intervenuti in data successiva all'adozione del PRG vigente e non considerati, quali ad esempio, il Piano Paesaggistico, il Piano di assetto idrogeologico (PAI), il Piano di tutela delle acque, il piano territoriale provinciale, il Piano Energetico Regionale, ecc., tenendo presente che le competenze in materia di pianificazione urbanistica spettano al comune.

- In particolare si dovrà tener presente delle seguenti componenti:
  - **Il testo unico sull'ambiente** (D.lgs. 152/2006), che ha introdotto l'obbligo della VAS (valutazione ambientale strategica), che obbliga a redigere il piano, di natura spaziale, valutando gli impatti con le componenti socio ambientali;
  - **Il testo unico sugli espropri** (DPR 327/2001) e le sentenze della Corte Costituzionale in materia di indennità che di fatto rendono inattuabili le previsioni dei piani redatti col sistema tradizionale e autoritario basato sulla acquisizione delle aree mediante espropriazioni e su previsioni sperequative che hanno penalizzato le aree che hanno subito i "Vincoli preordinati all'espropriazione";
  - **Il piano Paesaggistico** che ha apposto vincoli di tutela che hanno influenza nelle scelte di PRG;
  - La presenza di ben sette **siti di natura 2000**, zone SIC e ZPS, nel territorio modicano;
  - Il riconoscimento del centro storico di Modica nel **patrimonio dell'umanità** ed allo sviluppo che ciò, assieme alle location del Commissario Montalbano, sta dando al turismo della provincia di Ragusa;



- Il recepimento del **testo unico dell'edilizia** (DPR 380/2001 e s.m.i.);
- **quanto altro** possa in qualche modo essere necessario per la corretta redazione delle previsioni di PRG.

## **12. PRESCRIZIONI ESECUTIVE**

In questa fase non si ritiene che debbano essere previsti ambiti per la redazione di prescrizioni esecutive, riservandosi una eventuale individuazione in sede di esame dello schema di massima.

### **B. Dare mandato al responsabile del settore**

- di organizzare un gruppo di lavoro per redigere gli appositi elaborati e per attivare i procedimenti necessari al perseguimento dell'obiettivo finale che è quello di avere un PRG sostenibile adatto alle esigenze della società modicana, nel più breve tempo possibile;
- di elaborare un programma di lavoro quantificando la spesa necessaria che tenga conto dell'apporto delle professionalità esterne per aggiornare gli studi necessari (agroforestale, geologico, ambientale) e tradurre le direttive in soluzioni tecniche, e dell'apporto delle professionalità interne, anche attraverso un progetto obiettivo che preveda la funzionalità dell'ufficio di Piano;

Quindi, attesa la necessità di acquisire al più presto, nell'interesse dell'Ente, gli indirizzi di cui sopra, dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile.

*Modica li 22 febbraio 2018*

**IL RESPONSABILE DEL SETTORE**

*arch. Salvatore Monaco*

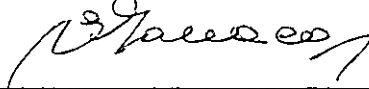


Sulla proposta di deliberazione di cui sopra sono stati espressi i seguenti pareri, ai sensi dell'art. 1, comma 1, lett. i, L.R. n. 48/91, come modificato ed integrato dall'art. 12 L.R. n.30/2000.

Parere del Responsabile del Settore proponente per la regolarità tecnica: **favorevole**  
~~/sfavorevole~~

Modica, li


Il Responsabile del Settore



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

Modica, li

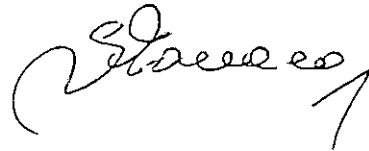
Il Responsabile del Settore Finanziario



IL PROPONENTE

Visto

L'Assessore al ramo



La presente proposta è approvata con deliberazione della Giunta Municipale n. 61 del

23 FEB. 2018

Il Segretario Comunale

