



Città di Modica

DELIBERAZIONE
della
GIUNTA COMUNALE

N. 304 del 16 DIC. 2019

OGGETTO: Soc. "Mesor s.r.l." – richiesta permesso di costruire quale 2° variante in corso d'opera al P.d.C. n.2018 per la realizzazione di un edificio con destinazione "residenziale mista" ubicato nella via Trapani Rocciola. Richiesta applicazione della deroga prevista dall'art. 20 R.E.C..

L'anno duemiladiciannove il giorno SEI del mese di DICEMBRE alle ore 18,10 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	
Viola Rosario	Vice Sindaco	X	
Aiello Anna Maria	Assessore	X	
Linguanti Giorgio	Assessore		X
Lorefice Salvatore Pietro	Assessore	X	
Monisteri Caschetto Maria	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 l'allegata proposta di deliberazione di pari oggetto, prot. n.62695 del 13.12.2019, parte integrante e sostanziale del presente atto;

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 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.

Modica li

Il Segretario Generale

Si attesta che copia della presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio online del Comune di Modica, senza opposizioni e reclami, dal 17 DIC, 2019 al 1 GEN, 2020, 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



Città di Modica

Prot. n. 62695 del 13 DIC. 2019

PROPOSTA di DELIBERAZIONE
per la GIUNTA COMUNALE

SETTORE VI
SITR-URBANISTICA-CENTRO STORICO
UNESCO e AUTOPARCO

Oggetto: Soc. "Mesor s.r.l." – richiesta permesso di Costruire quale 2° variante in corso d'opera al P.d.C. n. 2018 per la realizzazione di un edificio con destinazione "residenziale mista" ubicato nella via Trapani Rocciola.

-richiesta applicazione della deroga prevista dall'art.20 R.E.C.

Il Responsabile ad interim del Settore

Premesso:

- Che per il fabbricato di cui all'oggetto è stata rilasciata alla Società "Mesor S.r.l." il P.d.C. n. 164 del 14/12/2017 prot. 10073 (attivato con inizio lavori del 21/12/2017) che prevedeva la costruzione di un edificio con destinazione "residenziale mista" costituito come segue: piano interrato destinato a rimessa; piano terra composto da n. 1 locale commerciale con servizi; Piano Primo, Secondo e Terzo composti da n. 2 unità abitative a piano; copertura a terrazzo accessibile, il tutto con vincolo del suolo di cui al foglio 100 p.lle 773 e 775, della superficie complessiva di mq. 1.109, di cui mq. 612,66 ricadenti in zona B/1 e, pertanto, una volumetria autorizzata di mc. 2.465,69 calcolata secondo l'indice di mc. 5 per mq. così come previsto dal P.R.G., con mantenimento del parcheggio interno della superficie di mq. 360,85 e mantenimento a parcheggio esterno alberato di mq. 137,02, ai sensi dell'art.5 comma 2 del D.M. 02.04.1968;
- Che con successiva richiesta di P.d.C. n. 104 del 25/05/2018 prot. 30782 quale variante in corso d'opera al predetto P.d.C. n. 164/2017, sono state richieste delle modifiche, all'interno della volumetria consentita, relative al fabbricato ora costituito come segue: piano interrato destinato a rimessa; piano terra composto da n. 1 locale commerciale con servizi; Piano Primo composta da n. 3 unità abitative; Piano Secondo e Terzo composti da n. 2 unità abitative a piano; Piano Sottotetto adibito a locali accessori non abitabili con terrazzino a livello; Copertura a tetto, il tutto con vincolo del suolo di cui al foglio 100 p.lle 773 e 775, della superficie complessiva di mq. 1.109 di cui mq. 612,66 ricadenti in zona B/1 per una volumetria autorizzata di mc. 2.716,75 calcolata secondo l'indice di mc. 5 per mq. così come previsti dal P.R.G. e mantenimento del parcheggio di mq. 272,76 di cui mq. 219,76 all'interno del piano interrato e mq. 53,00 nell'area esterna di pertinenza;
- Che la Ditta richiedente, con apposita istanza prot. n. 10073 del 26/02/2019, ha chiesto il rilascio del predetto permesso di costruire, quale 2^ variante in corso d'opera ai Permessi rilasciati, con procedura in deroga, ai sensi dell'art. 20 del REC, prevedendo, al riguardo, una variazione relativamente all'altezza massima ed al numero di piani fuori terra.¹
- Che l'art. 20 del REC recita testualmente:

¹ art. 23.12 delle N.T.A. - Altezze dei Fabbricati

che prevede "nel caso di copertura a tetto, l'altezza va riferita alla gronda intesa come linea di intersezione fra la fronte esterna del fabbricato e l'estradosso della falda sempreché l'inclinazione delle falde non superi i 30° (gradi) ed il colmo non ecceda l'altezza di m. 3,50"

art. 36 delle N.T.A. - 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"

"ART.20 Deroghe"

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."

Considerato:

- Che gli edifici esistenti e circostanti a quello interessato dall'istanza in esame hanno altezze superiori a quella cui dovrebbe soggiacere il fabbricato in progetto (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;
- Che la variazione in 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 riesce a sfruttare 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, l'edificazione del fabbricato necessita di mt. 3,00 per ogni piano edificato e circa ml. 3,50 per il piano terra;

Ritenuto:

- Che, per il caso in specie, ci siano le condizioni oggettive per poter valutare l'accoglimento della richiesta di deroga all'applicazione dell'altezza massima e 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 art.20 del R.C.E.;

Visti:

- la variante generale al piano regolatore generale ed i relativi allegati ;
- il D. D. G. n. 214 del 22.12.2017 di approvazione del P.R.G.;
- la tavola B2.1.21 dalla quale si evince che l'area in cui ricade l'edificio di che trattasi è classificata in parte in zona B/1(art. 36) ed in parte in zona B/0 (art. 35) delle N.T.A. - e area con vincolo idrogeologico;

Richiamate:

-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;

PROPONE alla GIUNTA COMUNALE

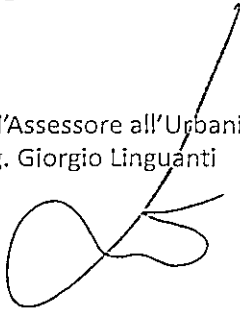
per il successivo inoltro al Consiglio Comunale,

- 1) di richiamare tutto quanto in premessa per fare parte integrante e sostanziale del presente atto;
- 2) di accogliere la richiesta avanzata dalla ditta: Aurnia Bruno n.q. di Legale Rappresentante della Società "Mesor S.r.l.", per la realizzazione di un edificio con l'applicazione della deroga prevista dall'art. 20 R.E.C. per la realizzazione di un edificio con destinazione "residenziale mista" ubicato nella via Trapani Rocciola, derogando dal limite dell'altezza massima di ml.14.00 e dal numero di piani fuori terra di n.4,

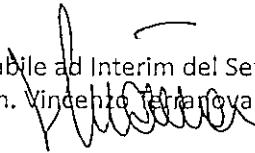
così come previsto dalle N.T.A. e consentendo, pertanto, la elevazione dell'altezza a ml.15,50 ed a n.5 i piani fuori terra;

- 3) di dare mandato al Segretario Generale per la predisposizione e l'inoltro dell'atto conseguente alla Presidenza del Consiglio Comunale per l'avvio dell'iter di esame da parte del predetto Consiglio;
- 4) dare atto che l'adozione della presente Deliberazione, non comporta assunzione di oneri finanziari a carico del bilancio comunale,
- 5) di disporre al competente Servizio di Segreteria Generale la pubblicazione del presente atto sul sito istituzionale dell'Ente alla Sezione Amministrazione Trasparente, in adempimento degli obblighi di pubblicità degli atti della P.A.


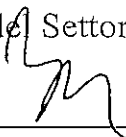
Visto dell'Assessore all'Urbanistica
Ing. Giorgio Linguanti



Il Responsabile ad Interim del Settore
Geom. Vincenzo Terranova

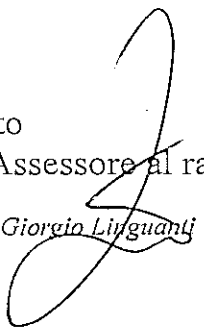


Sulla proposta di deliberazione di cui sopra sono stati espressi i seguenti pareri, ai sensi dell'art. 1, comma 1, lett. i, L.R. n. 48/91, come modificato ed integrato dall'art. 12 L.R. n.30/2000.


<p>Parere del Responsabile del Settore proponente per la regolarità tecnica: <u>favorevole /sfavorevole</u></p> <p>Modica, li Il Responsabile del Settore</p> 
<p>Parere del Responsabile del settore finanziario per la regolarità contabile: <u>favorevole /sfavorevole</u></p> <p>Modica, li Il Responsabile del Settore Finanziario</p> 
<p>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 201__.</p> <p>Modica, li Il Responsabile del Settore Finanziario</p>

La proposta infra riportata si compone di n. 4 pagine, incluso il presente prospetto,.

Visto
L'Assessore al ramo
Ing. Giorgio Linguanti



Il Responsabile proponente
Giordano Vincenzo
Terranova



La presente proposta è approvata con deliberazione della Giunta Municipale n. 304 del 16 DIC, 2019

Il Segretario
Comunale

