



Città di Modica

E.1.

DELIBERAZIONE
del
CONSIGLIO COMUNALE
N. _____ DEL _____

Data 29/01/2020 Sessione ORDINARIA

Atto N. 7

OGGETTO: Adozione del Piano di Recupero di un comparto del Centro storico lungo la Via Turbazzo, con riferimento al fabbricato al civico n.7, proposto dalla Ditta Simone Sabaini

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
Oggi, mercoledì 29.01.2020 alle ore 19.00

Fatto l'appello nominale, risultano

CONSIGLIERI	PRESENTI	ASSENTI	CONSIGLIERI	PRESENTI	ASSENTI
Minioto Carmela	X		Spadaro Angelo		X
Floridia Rita	X		Scapellato Daniele	X	
Civello Giorgio	X		Covato Giammarco		X
Caruso Giuseppe Massimo	X		Sammito Margherita		X
Di Rosa Antonino	X		Carpentieri Girolamo	X	
Covato Giovanni Piero		X	Cavallino Vincenzo	X	
Ingarao Lucia		X	Castello Ivana	X	
Puglisi Ludovica	X		Spadaro Giovanni	X	
Giannone Lorenzo		X	Agosta Filippo		X
Ruffino Ippolito	X		Medica Marcello	X	
Belluardo Giorgio	X		Di Rosa Stefano		X
Alecci Giovanni		X	Poidomani Salvatore	X	

Presenti: 15 Assenti: 9

Assiste la seduta il Segretario Generale dott. Giampiero Bella.

Trovando che il numero dei presenti è legale per essere questa la I^a convocazione, la dott.ssa Carmela Minioto, Presidente del Consiglio, assume la presidenza e apre la seduta pubblica.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso:

- che la Ditta Simone Sabaini in data 24/04/2018, con prot. n°23647 e successive integrazioni, ha avanzato richiesta per l'adozione di un piano di recupero, riferito al fabbricato sito al civico n°7 della Via Turbazzo, ricompreso in un comparto del centro storico di questo Comune;
- che con D.D.G. n. 214 del 22/12/2017 è stata approvata la variante al Piano Regolatore Generale di questo Comune, con i relativi allegati;
- che nelle tavole B2.1.19 e B2.1.20 allegate al P.R.G. si evince che il predetto fabbricato e l'area oggetto dell'intervento in questione ricadono in Zona A/4, come definita all'art. 33 delle N.T.A. e che l'Area risulta interessata dal vincolo della Soprintendenza nel Piano Paesaggistico Provinciale come zona di livello di tutela 1 (art. 27 - 7.);
- che con delibera del Consiglio Comunale n.114 del 10/11/2016 è stato approvato lo studio del centro storico ai sensi dell'art. 3 L.R. 10/07/2015 n. 13, dal quale si evidenzia che nella tavola "E" il fabbricato ubicato al civico n. 7 della via Turbazzo risulta individuato come "edilizia di base qualificata";
- che a corredo della predetta richiesta presentata dalla ditta Simone Sabaini, sono stati prodotti i seguenti allegati:

- Modello P.d.C. contenente dati riguardante l'intervento;
- Tavola 00 ar - Relazione di Progetto Tecnico Paesaggistica;
- Tavola 01 ar - Stralci ubicativi;
- Tavola 02 ar - Analisi Tipologia;
- Tavola 03 ar - Analisi Tipologia;
- Tavola 04 ar - Elaborati - Stato di Fatto unità immobiliare 1;
- Tavola 05 ar - Elaborati - Stato di Progetto unità immobiliare 1;
- Tavola 06 ar - Elaborati - Stato di Fatto e Progetto unità immobiliare 2;
- Tavola 07 ar - Parametri urbanistici - Unità immobiliare 1 e 2;
- Tavola 08 ar - Impianti - Unità immobiliare 1 e 2;
- Tavola 09 ar - Documentazione fotografica e Rendering;

-che con riferimento al predetto piano di recupero, preliminarmente sono stati acquisiti i seguenti pareri:

- Parere favorevole condizionato della Soprintendenza ai BB.CC.AA. di Ragusa rilasciato in data 23/12/2016 prot. 3644 e successivo in variante del 08/06/2018 prot. 1613;
- Parere favorevole condizionato reso dal Genio Civile di Ragusa in data 09/07/2019 prot. 0144105 ai sensi art. 13 della Legge n. 64/74;
- Parere Igienico Sanitario condizionato reso in data 25/03/2019;
- Parere urbanistico del Responsabile del settore VI reso in data 24/10/2019.

-che L'area ove è ricompreso l'intervento, di proprietà della Ditta proponente, si compone di:

- un fabbricato esistente di vecchia costruzione individuato in catasto al foglio 231 p.lla 13006/1 composto da piano terra e primo di vani 5,5 con cat. A/3 con annesso terreno di pertinenza di circa mq. 330;
- un lotto di terreno censito in catasto al foglio 231 p.lla 13016 della superficie catastale di mq.230.

-che l'intervento proposto, così come risulta dalla documentazione prodotta ed allegata, essenzialmente consiste in:

- Ampliamento dell'unità abitativa esistente (Unità immobiliare 1) che allo stato attuale ha una volumetria pari a mc. 447,75 e che a seguito dell'intervento previsto in progetto avrà un ampliamento di mc. 170,70 e, pertanto, per una volumetria complessiva pari a mc. 618,45;

- Intervento di nuova costruzione (Unità immobiliare 2) - da realizzare nel lotto censito in catasto al foglio 231 p.III 13016, per una volumetria in progetto pari a **mc. 206,76**.

-che, pertanto, la volumetria complessiva prevista in progetto è pari a **mc. 825,21** (mc. 618,45 + mc. 206,76), per cui ne discende che il comparto in questione avrebbe un indice di fabbricabilità pari a **mc/mq 1,47**, dato dal rapporto tra volumetria e superficie (mc. 825,21/mq. 560 = mc/mq 1,47), il quale risulta inferiore a **mc/mq 4,00** previsti nelle N.T.A. della zona A/4 ;

Dato atto che l'intervento proposto è conforme alle previsioni del vigente P.R.G. e che sullo stesso strumento urbanistico è stata espletata la procedura V.A.S.; conclusa con il relativo Decreto n°191/gab del 16/05/2016 emesso dall'Autorità competente della Regione Siciliana (Assessore all'Ambiente);

Rilevato che l'intervento proposto ricade tra quelli di cui all'ex art. 31 della Legge 457/78, lettera e), per cui in virtù dell'art. 55 della L.R. 71/78, l'approvazione è di competenza dell'A.R.T.A.;

Ritenuto che si possa procedere all'adozione del Piano di Recupero del comparto in oggetto, avviando il procedimento di approvazione previsto dall'art. 55 della L.R. 71/78 e ss.mm.ii.

Udito il dibattito consiliare:

Dopo la lettura da parte del Presidente del terzo punto all'ordine del giorno, la Consigliera Floridia in qualità di capogruppo chiede 5 minuti di sospensione.

La proposta della Consigliera Floridia viene accolta pertanto alle ore 20.00 la seduta è sospesa.

Alle ore 20.10 riprendono i lavori con l'appello.

Con 18 Consiglieri presenti la seduta viene dichiarata valida.

Relaziona l'Assessore Linguanti; afferma che trattasi di un piano di recupero che mira a qualificare una porzione del centro storico; sono auspicabili queste applicazioni perché si recupererebbero molte parti del centro storico; è un edificio ubicato in via Turbazzo; nel piano regolatore è individuato come zona A4 ed è soggetto al piano paesaggistico; nello studio del centro storico tale edificio viene qualificato come edilizia di base qualificata; ci sono tutti gli elaborati presentati dalla ditta per espletare quello che viene richiesto in questa istanza; c'è il parere favorevole della Soprintendenza, il parere favorevole del Genio Civile, il parere igienico – sanitario, il parere urbanistico del VI Settore; si tratta di un fabbricato di vecchia costruzione, di 5 vani e mezzo con terreno di pertinenza e di un altro lotto affiancato di 230 metri; l'intervento tratta di ampliare l'unità immobiliare di circa 170 metri cubi e di realizzare nel lotto di 230 metri una cubatura di 210 metri cubi circa, il tutto per una cubatura complessiva di 825 metri cubi; si fa osservare che nell'indice di fabbricabilità è pari a 1,47 metri cubi su metro quadro e rispetto alla volumetria consentita in questa area zona A4 del piano regolatore, è nettamente inferiore; in questa zona sono previsti 4 metri cubi metro quadro, quindi con un carico urbanistico più basso; è conforme alle previsioni del PRG; è stata espletata la procedura della ViaVas conclusa con il relativo decreto emesso dall'organo competente; l'intervento proposto riguarda tra quelli dell'ex art. 31 legge 457/78 lett. e); si ritiene accoglibile questa istanza.

Il Consigliere Belluardo interviene come Presidente della commissione urbanistica che ha esaminato il punto; la commissione ha sentito l'Assessore e il Responsabile del VI settore, che ha illustrato il punto; trattasi di un piano di recupero di una porzione del centro storico; i commissari sono stati favorevoli tutti all'unanimità vista l'importanza di recuperare il centro storico; l'Amministrazione crede nel recupero del centro storico, la città ormai è apprezzata non solo dai residenti ma anche da turisti che non solo acquistano immobili nel centro storico come investimento immobiliare, ma scelgono il centro storico di Modica per trasferire la loro residenza; è bene che questi interventi vengano portati avanti; è stato espresso parere favorevole, proprio per ribadire il concetto di recuperare il centro storico.

Il Consigliere Medica per quello che ha potuto verificare ha notato che ci sono tutti i pareri previsti anche se sono dei pareri condizionati; chiede se verranno rispettati anche i colori, i materiali, le altezze rispetto alle altezze già esistenti a quelli degli immobili adiacenti, e se gli oneri concessori verranno utilizzati anche per migliorare e valorizzare l'area; ritiene che sia un'opera positiva per il recupero del centro storico; chiede se c'è l'intenzione di incentivare il privato a fare anche delle opere che possono consentire una migliore viabilità e valorizzare il quartiere.

Il Consigliere Cavallino chiede al responsabile del settore come mai questo argomento è stato portato in Consiglio Comunale visto che si parla di recupero di una parte del centro storico; molte altre ristrutturazioni del centro storico non sono passate dal Consiglio Comunale; chiede qual è la norma e la motivazione, pur condividendo l'intervento per le motivazioni che sono state dette.

La Posizione Organizzativa Terranova chiarisce che non si tratta di una ristrutturazione, ma trattasi di un piano di recupero che la norma prevede; è uno strumento attuativo pianificatorio, l'organo competente è il Consiglio Comunale; non è un edificio dove si interviene per manutenzioni, infatti c'è il Genio Civile che si è espresso su questo argomento e la Sovrintendenza.

Non essendoci richiesta di interventi si procede alla votazione della delibera

Con voti resi nei modi di legge, e qui di seguito trascritti:

PRESENTI E VOTANTI: 18

VOTI FAVOREVOLI 15 (Minioto, Florida, Civello, Caruso, Di Rosa Antonino, Covato Giovanni Piero, Giannone, Ruffino, Belluardo, Alecci, Spadaro Angelo, Covato Gianmarco, Cavallino, Medica, Di Rosa Stefano)

VOTI CONTRARI 0

ASTENUTI 3 (Ingarao, Castello, Spadaro Giovanni)

Vista la proposta di delibera che si allega al presente atto;

Visto il parere della II Commissione Consiliare reso in data 23/01/2020 prot. n. 4147 del 23/01/2020;

Visti e richiamati:

- la L.R. n. 48/91;

- il D.lgs. n. 267/2000

- la normativa vigente in materia;

DELIBERA

1. Di richiamare ed approvare la premessa narrativa quale parte integrante e sostanziale del presente atto;
2. Di adottare il Piano di Recupero di un comparto del Centro storico lungo la Via Turbazzo con riferimento al fabbricato al civico n.7, composto dagli elaborati elencati in premessa ed allegati al presente atto;
3. Di dare mandato al Responsabile del VI Settore di attivare il procedimento previsto dalla L.R. 71/78, all'art. 55;
4. Di dare atto che l'adozione del presente provvedimento non comporta oneri diretti a carico del bilancio comunale;
5. Di dare atto che in capo all'estensore della proposta, ai sensi dell'art. 6 del vigente P.T.P.C. al paragrafo "conflitto d'interesse" non ricorrono motivi di conflitto d'interesse di cui all'art. 6 bis della L.R. n. 241/1990

come introdotto dall'art. 1, comma 41 della Legge n. 190/2012, nei confronti dei soggetti interessati ed agli effetti prodotti dal presente atto;

6. Di dare mandato al competente Servizio di Segreteria generale per la pubblicazione del presente atto sull'Albo informatico dell'Ente alla sezione "Amministrazione trasparente" nei modi e nei termini previsti ed in assolvimento degli obblighi di pubblicità e trasparenza degli atti della P.A.

Indi, con successiva e separata votazione, resa nei modi di legge, attesa l'urgenza di provvedere nell'interessé dell'Ente, il cui esito è di seguito riportato:

PRESENTI E VOTANTI: 18

VOTI FAVOREVOLI 15 (Minioto, Florida, Civello, Caruso, Di Rosa Antonino, Covato Giovanni Piero, Giannone, Ruffino, Belluardo, Alecci, Spadaro Angelo, Covato Gianmarco, Cavallino, Medica, Di Rosa Stefano).

VOTI CONTRARI 0

ASTENUTI 3 (Ingarao, Castello, Spadaro Giovanni)

0

DELIBERA

Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile.

Letto, approvato e sottoscritto

IL PRESIDENTE
Dott.ssa Carmela Minioto

IL CONSIGLIERE ANZIANO
Dott.ssa Rita Florida

IL SEGRETARIO GENERALE
Dott. Giampiero Bella

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

La presente deliberazione è pubblicata per 15 giorni consecutivi all'Albo Pretorio online del Comune, sul sito istituzionale dell'Ente:

Modica li

Il Segretario Generale

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 31 GEN, 2020 al 15 FEB, 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



CITTA' DI MODICA

Deliberazione del Consiglio Comunale

Data _____

Sessione ordinaria

Atto N. ____

OGGETTO: Adozione del Piano di Recupero di un comparto del Centro storico lungo la Via Turbazzo con riferimento al fabbricato al civico n.7, proposto dalla Ditta Simone Sabaini.

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 oggi _____ alle ore _____. Fatto l'appello nominale, risultano

CONSIGLIERI	PRESENTI	ASSENTI	CONSIGLIERI	PRESENTI	ASSENTI
Minioto Carmela			Spadaro Angelo		
Floridia Rita			Scapellato Daniele		
Civello Giorgio			Covato Giammarco		
Caruso Giuseppe Massimo			Sammito Margherita		
Di Rosa Antonino			Carpentieri Girolamo		
Covato Giovanni Piero			Cavallino Vincenzo		
Ingarao Lucia			Castello Ivana		
Puglisi Ludovica			Spadaro Giovanni		
Giannone Lorenzo			Agosta Filippo		
Ruffino Ippolito			Medica Marcello		
Belluardo Giorgio			Di Rosa Stefano		
Alecci Giovanni			Poidomani Salvatore		

Presenti: _____ Assenti : _____

Assiste la seduta il Segretario Generale Dott. Giampiero Bella.

Trovando che il numero dei presenti è legale per essere questa la I^a convocazione, la dott.ssa Carmela Minioto, Presidente del Consiglio, assume la presidenza e apre la seduta pubblica.

La Giunta Comunale
giusta deliberazione G.C. n. 305 del 16.12.2019, esecutiva, propone al Consiglio Comunale,
l'adozione della seguente deliberazione

Premesso:

-che la Ditta Simone Sabaini in data 24/04/2018, con prot. n°23647 e successive integrazioni, ha avanzato richiesta per l'adozione di un piano di recupero, riferito al fabbricato sito al civico n°7 della Via Turbazzo, ricompreso in un comparto del centro storico di questo Comune;

-che con D.D.G. n. 214 del 22/12/2017 è stata approvata la variante al Piano Regolatore Generale di questo Comune, con i relativi allegati;

-che nelle tavole B2.1.19 e B2.1.20 allegate al P.R.G. si evince che il predetto fabbricato e l'area oggetto dell'intervento in questione ricadono in Zona A/4, come definita all'art. 33 delle N.T.A. e che l'Area risulta interessata dal vincolo della Soprintendenza nel Piano Paesaggistico Provinciale come zona di livello di tutela 1 (art. 27 - 7.);

-che con delibera del Consiglio Comunale n.114 del 10/11/2016 è stato approvato lo studio del centro storico ai sensi dell'art. 3 L.R. 10/07/2015 n. 13, dal quale si evidenzia che nella tavola "E" il fabbricato ubicato al civico n. 7 della via Turbazzo risulta individuato come "*edilizia di base qualificata*";

-che a corredo della predetta richiesta presentata dalla ditta Simone Sabaini, sono stati prodotti i seguenti allegati:

- Modello P.d.C. contenente dati riguardante l'intervento;
- Tavola 00 ar - Relazione di Progetto Tecnico Paesaggistica;
- Tavola 01 ar - Stralci ubicativi;
- Tavola 02 ar - Analisi Tipologia;
- Tavola 03 ar - Analisi Tipologia;
- Tavola 04 ar - Elaborati - Stato di Fatto unità immobiliare 1;
- Tavola 05 ar - Elaborati - Stato di Progetto unità immobiliare 1;
- Tavola 06 ar - Elaborati - Stato di Fatto e Progetto unità immobiliare 2;
- Tavola 07 ar - Parametri urbanistici - Unità immobiliare 1 e 2;
- Tavola 08 ar - Impianti - Unità immobiliare 1 e 2;
- Tavola 09 ar - Documentazione fotografica e Rendering;

- che con riferimento al predetto piano di recupero, preliminarmente sono stati acquisiti i seguenti pareri:

- parere favorevole condizionato della Soprintendenza ai BB.CC.AA. di Ragusa rilasciato in data 23/12/2016 prot. 3644 e successivo in variante del 08/06/2018 prot. 1613;
- parere favorevole condizionato reso dal Genio Civile di Ragusa in data 09/07/2019 prot. 0144105 ai sensi art. 13 della Legge n. 64/74;
- parere Igienico Sanitario condizionato reso in data 25/03/2019;
- parere urbanistico del Responsabile del settore VI reso in data 24/10/2019.

- che l'area ove è ricompreso l'intervento, di proprietà della Ditta proponente, si compone di:

- un fabbricato esistente di vecchia costruzione individuato in catasto al foglio 231 p.lla 13006/1 composto da piano terra e primo di vani 5,5 con cat. A/3 con annesso terreno di pertinenza di circa mq. 330;
- un lotto di terreno censito in catasto al foglio 231 p.lla 13016 della superficie catastale di mq.230.

-che l'intervento proposto, così come risulta dalla documentazione prodotta ed allegata,

essenzialmente consiste in:

- Ampliamento dell'unità abitativa esistente (Unità immobiliare 1) che allo stato attuale ha una volumetria pari a **mc. 447,75** e che a seguito dell'intervento previsto in progetto avrà un ampliamento di **mc. 170,70** e, pertanto, per una volumetria complessiva pari a **mc. 618,45**;
- Intervento di nuova costruzione (Unità immobiliare 2) - da realizzare nel lotto censito in catasto al foglio 231 p.lla 13016, per una volumetria in progetto pari a **mc. 206,76**;

-che, pertanto, la volumetria complessiva prevista in progetto è pari a **mc. 825,21** (mc. 618,45 + mc. 206,76), per cui ne discende che il comparto in questione avrebbe un indice di fabbricabilità pari a **mc/mq 1,47**, dato dal rapporto tra volumetria e superficie (mc. 825,21/mq. 560 =mc/mq 1,47), il quale risulta inferiore a **mc/mq 4,00** previsti nelle N.T.A. della zona A/4 ;

Dato atto che l'intervento proposto è conforme alle previsioni del vigente P.R.G. e che sullo stesso strumento urbanistico è stata espletata la procedura V.A.S., conclusa con il relativo Decreto n°191/gab del 16/05/2016 emesso dell'Autorità competente della Regione Siciliana (Assessore all'Ambiente);

Rilevato che l'intervento proposto ricade tra quelli di cui all'ex art. 31 della Legge 457/78, lettera e), per cui in virtù dell'art. 55 della L.R. 71/78, l'approvazione è di competenza dell'A.R.T.A.;

Ritenuto che si possa proceder all'adozione del Piano di Recupero del comparto in oggetto, avviando il procedimento di approvazione previsto dall'art. 55 della L.R. 71/78 e ss.mm.ii.

Visti e richiamati:

- la L.R. n. 48/91;
- il D.lgs. n. 267/2000;
- la normativa vigente in materia;

PROPONE

1. Di richiamare ed approvare la premessa narrativa quale parte integrante e sostanziale del presente atto;
2. Di adottare il Piano di Recupero di un comparto del Centro storico lungo la Via Turbazzo con riferimento al fabbricato al civico n.7, composto dagli elaborati elencati in premessa ed allegati al presente atto;
3. Di dare mandato al Responsabile del VI Settore di attivare il procedimento previsto dalla L.R. 71/78, all'art. 55;
4. Di dare atto che l'adozione del presente provvedimento non comporta oneri diretti a carico del bilancio comunale;
5. Di dare atto che in capo all'estensore della presente proposta, ai sensi dell'art. 6 del vigente P.T.P.C. al paragrafo "conflitto d'interesse" non ricorrono motivi di conflitto d'interesse di cui all'art. 6 bis della L.R. n.241/1990 come introdotto dall'art.1, comma 41 della Legge n.190/2012, nei confronti dei soggetti interessati ed agli effetti prodotti dal presente atto;
6. Di dare mandato al competente Servizio di Segreteria generale per la pubblicazione del presente atto sull'Albo informatico dell'Ente alla sezione "Amministrazione trasparente" nei modi e nei termini previsti ed in assolvimento degli obblighi di pubblicità e trasparenza degli atti della P.A.;
7. Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, a seguito di successiva votazione unanime, attesa l'urgenza di provvedere a quanto infra riportato nell'interesse dell'Ente.

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 18.12.2011

Il Responsabile del Settore

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

Modica, li

Il Responsabile del Settore Finanziario

Letto, approvato e sottoscritto

Il Presidente della seduta

Il Consigliere Anziano della seduta

Il Segretario Generale

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto _____ certifica che la deliberazione ad oggetto: “approvazione schema del rendiconto di gestione dell’esercizio finanziario 2018 Giunta Comunale n. 153 del 21.06.2019, esecutiva, adottata ai sensi dell’art. 175, comma 4, del d.lgs. n. 267/2000”. è stata pubblicata sul sito informatico dell’Ente dal _____ giorno al _____ e senza opposizioni.

N. Albo informatico riportato sul titolo del file.

Il presente atto viene certificato con firma digitale

Per copia conforme all'originale ad uso amministrativo.

Modica li

IL SEGRETARIO GENERALE