

COMUNE DI MONTEROSSO ALMO

(Provincia di Ragusa)

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE - COPIA

N°25

Seduta del 09/7/2013

OGGETTO: Emendamento all'art.27 punto "B" delle norme di attuazione.

Consiglieri assegnati al Comune n°15
Consiglieri in carica n°15

L'anno duemilatrecento addì NOVE del mese di Luglio alle ore 20,00 in Monterosso Almo nella sala consiliare previo avviso ai Sigg. Consiglieri in data 08/7/2013 Prot. n°5753 notificato nei modi e nei termini di legge, in tempo utile. Dato atto che ai fini della pubblica conoscenza è stato affisso l'avviso di convocazione all'Albo Pretorio Comunale. Si riunisce il Consiglio Comunale in seduta straordinaria ed urgente.

Assume la presidenza il Presidente del Consiglio Sig. Dibenedetto Gaetano, assiste alla seduta il Segretario Generale del Comune Dr. Innocente Carmelo.

Presenti

Assenti

1. Castello Salvatore
2. Benincasa Santi
3. Dibenedetto Gaetano
4. Rizzotto Massimo
5. D'Aquila Giovanni
6. Dibenedetto Mario
7. Amato Fabio
8. Castellino Giuseppe
9. Scollo Maria Grazia
10. Amato Giovanni
11. Ciciullo Lucio Alfio
12. Mazzarello Giacomo
13. Scollo Giovanni
14. Castellino M. Giovanna
15. Giaquinta Concetta

Si
Si
Si
Si
Si
Si
Si
Si
Si
Si
Si
Si
Si
Si
Si

Si

Presenziano la seduta: il Sindaco Dott. Buscema Paolo, il Vice Sindaco Dott. Noto Salvatore gli Ass.ri Dott. Castello Pasquale, Sig. Bruno Iapichino il Resp. dell'Area Affari Generali D.ssa Morello Concetta, il Resp. dell'Area Tecnica Geom. Amato Paolo.

Le funzioni di verbalizzante sono svolte dalla D.ssa Morello Concetta.

Il Presidente constatato il numero legale degli intervenuti, dichiara aperta la seduta e porta in discussione l'argomento segnato in oggetto.

Premesso che sulla proposta di deliberazione relativa all'oggetto è stato espresso parere ai sensi dell'art.53 della legge 142/90 recepito con L.R. 48/91.

Parere del Responsabile del servizio in merito alla regolarità tecnica
Monterosso Almo li,

Il Funzionario Responsabile

F.to

Parere del Responsabile del servizio in merito alla regolarità contabile
Monterosso Almo li,

Il Funzionario Responsabile

F.to

Nota a verbale allegata alla delibera consiliare n°25 del 09/7/2013

Il Presidente, dà lettura della nota prot. 4903 del 6.6.2013 lett. B) avente ad oggetto: "Emendamento dell'art.27 punto "B" delle norme di attuazione". Tale nota viene fatta firmare seduta stante ai Consiglieri proponenti.

Il Consigliere Castellino chiede al Tecnico di illustrare tecnicamente il parere reso con nota prot. 3730 dell'8/7/2013.

Il Resp. dell'Area Tecnica fa presente che in data 12 Giugno 2013 è stato richiesto parere alla Soprintendenza ai BB.CC.AA. di Ragusa, quale Soggetto competente, e fino a quando la stessa non si sarà espressa l'Ufficio non può esprimere alcun parere in merito.

Il Segretario ritiene che qualsiasi atto adottato senza parere è nullo per cui consiglia di aspettare il parere della Soprintendenza ed acquisire il parere del tecnico.

Il Consigliere Dibenedetto ritiene che se la legge prevede che il parere del tecnico debba essere acquisito prima è giusto prima acquisirlo e poi adottare l'atto.

Il Consigliere D'Aquila fa rilevare che in effetti il parere del tecnico c'è, è contrario, per cui il Consiglio potrebbe votare, solo che questa sera si è scoperto che il parere vero e proprio non c'è perchè non può essere rilasciato prima che la Soprintendenza si sia espressa in merito. Egli pertanto propone di votare con riserva e successivamente prendere atto del parere.

La Consiglieria Giaquinta dichiara di essere favorevole alla proposta perchè ritiene che questo atto possa servire a migliorare le difficili condizioni economiche del paese e possa sollecitare il parere della Soprintendenza a cui poi saremo costretti ad adattarci.

Il Consigliere Castellino, dichiara che in questa fase è favorevole alla proposta, poi sarà il parere della Soprintendenza ad orientare in merito alle decisioni da assumere.

Il Presidente nel proporre l'approvazione dell'Emendamento dell'art.27 punto "B" delle norme di attuazione precisa, che il Consiglio Comunale vota l'emendamento anche in assenza del prescritto preventivo parere della Soprintendenza dando atto che l'eventuale approvazione sarà oggetto di successivo separato atto, qualora il provvedimento adottato in questa sede dovesse essere in contrasto con il parere della Soprintendenza..

Esperita la votazione ai sensi di legge:

Consiglieri Presenti e votanti n.°14

Consiglieri assenti n°1 (Scollo Giovanni)

Consiglieri favorevoli: 14

Consiglieri Astenuti: 0

Consiglieri contrari 0

L'Emendamento all'art.27 punto "B" delle norme di attuazione viene approvato all'unanimità.



COMUNE DI MONTEROSSO ALMO PROVINCIA DI RAGUSA

- AL RES. AREA 127/100
- AL D. L. 11/10/10
L. 11/10/10
Monterosso Almo

104-4903
06-06-2013

Il Presidente del Consiglio ed i Consiglieri proponenti

Oggetto: Emendamenti al Regolamento edilizio e alle Norme di attuazione del Piano regolatore generale.

- A) Emendamento al primo comma della lettera p dell'art.29 del Capitolo I del Titolo II del Regolamento edilizio;
- B) Emendamento dell'art 27 punto b delle norme di attuazione.

Visto lo statuto della Regione siciliana;
visto il Decreto interministeriale del 2 aprile 1968 n. 1444;
Vista la L.R n.71/78 e sue modifiche e integrazioni;
Visto il Regolamento edilizio del Comune di Monterosso;
Viste le Norme d'attuazione del PRG del comune di Monterosso Almo;
Visto lo statuto comunale;
Visto D.lgs 267/2000, TUEL;
Visto il PRG del comune di Monterosso Almo approvato con D.A n.449/03;

Premesso

Che l'applicazione coerente e coordinata del Regolamento edilizio e delle Norme tecniche di attuazione del piano Regolatore generale, nonché della normativa europea, nazionale e regionale inerente l'urbanistica e l'edilizia ed in generale il governo e la gestione del territorio, rappresentano un aspetto fondamentale nella gestione degli Enti locali per le conseguenze e implicazioni che hanno sullo sviluppo del territorio;

preso atto che spesse volte l'applicazione di alcune norme del Regolamento edilizio e delle Norme di attuazione del PRG che per la loro attuale formulazione si prestano ad una non univoca e in alcuni casi contrastante interpretazione da parte dell'ufficio tecnico e degli operatori e professionisti del settore causando dei rallentamenti ai procedimenti amministrativi e innescando dei contenziosi giuridici fra l'Amministrazione comunale, cittadini e operatori del settore;

valutato che l'apertura di contenziosi giuridici, oltre che paralizzare la normale funzionalità degli uffici e arrecare dei danni economici ai cittadini che presentano richiesta di autorizzazioni e permessi per attività edilizie, può arrecare dei danni economici all'Ente qualora esso risultasse soccombente in giudizio;

acquisite le richieste, le proposte e le proteste dei cittadini e degli operatori che chiedono per quanto è possibile chiarire e semplificare, ed in alcuni casi emendare, le norme cui attenersi nella presentazione di

richieste inerenti il settore urbanistico ed edilizio onde avere norme di riferimento chiare e semplici che riducano per quanto è possibile i margini per interpretazioni non univoche e discordanti;

considerato che la competenza degli Enti locali è limitata alla produzione di Regolamenti la cui azione normativa rientri nell'ambito della normativa di rango superiore;

constatato che il potere regolamentare negli Enti locali è esercitato dal Consiglio comunale;

Ritenuto che nelle more della adozione di nuovi strumenti regolamentari è importante che il Consiglio comunale intervenga per emendare, chiarire, avvalendosi dei pareri acquisiti di consulenti qualificati, l'interpretazione di alcune norme che così come sono formulate non si prestano ad univoche interpretazioni al fine di evitare gli inconvenienti sopracitati e dare agli uffici ed agli operatori strumenti e norme semplici e chiare;

fatto presente quanto sopra è intenzione dei Consiglieri proporre:

A) la modifica del primo comma della lettera p dell'art.29 del Capitolo I del Titolo II del Regolamento edilizio che viene così modificato: "p) altezza: si misura sulla facciata più alta, a partire dalla quota del terreno naturale (o da quella del terreno sistemato), sino all'estradosso del solaio di copertura del vano abitabile più alto. Nel caso delle mansarde, si considera all'altezza media della struttura di copertura misurata all'estradosso.

(Ove la copertura del tetto avesse pendenza superiore al 35% si considera la linea di gronda all'estradosso come posta ai 2/3 della proiezione verticale del tetto stesso.

A tal fine, per linea di gronda si intende l'intersezione della parete verticale con l'estradosso della copertura.

Sulle vie o sui terreni in pendenza l'altezza si misura in corrispondenza del punto mediano della facciata; nel caso di facciate composte da elementi di varia altezza, si misura in corrispondenza del punto mediano dell'elemento di maggiore altezza.

Nel caso di terreni in pendenza non inferiore al 15% è consentito superare l'altezza come sopra determinata, con un massimo assoluto di mt. 2,50, nei seguenti casi:

a) Quando i fabbricati non prospettino su strade e spazi pubblici e ciò ai fini del rispetto del D.M. 16/01/1996 e s.m.i. (normativa antisismica);

b) Quando i locali, a causa dei quali si consente di superare l'altezza, siano solamente quelli definiti dall'art. 35 del R.E.C. (piani seminterrati) con prospetto sul lato a valle del terreno.

Nel caso di edifici contigui, si misura l'altezza di ogni singolo edificio.) ;

B) emendare l'art.27 punto b delle norme di attuazione - L'edificazione nell'ambito della zona A avverrà secondo le seguenti prescrizioni- che risulta così modificato ed integrato:

b) per gli edifici individuati nelle tavole del P.R.G. con un asterisco piccolo sono consentiti, previo rilascio di singola concessione edilizia, oltre agli interventi di cui al punto a) del presente articolo, interventi di ristrutturazione edilizia limitatamente a quelle parti la cui ristrutturazione non comprometta la forma originaria dell'edificio, le sue caratteristiche distributive, i suoi elementi architettonici e decorativi interni ed esterni, nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

- la densità fondiaria non deve superare quella preesistente computata senza tener conto delle soprastrutture di epoca recente prive di valore storico, architettonico e ambientale ;

la densità fondiaria non deve superare quella preesistente per quegli edifici edificati in data anteriore all'anno 1925, la cui densità fondiaria è indicata nella tavola allegata al piano

regolatore ;

gli interventi di ristrutturazione edilizia non possono comportare un incremento di volume pari al 10% oltre il limite consentito, quando l'edificio è di epoca recente, tranne che per le costruzioni della bioedilizia e sono adottati

per gli edifici di epoca recente, tranne che per le costruzioni della bioedilizia e sono adottati

l'altezza massima dell'edificio non deve superare le altezze degli edifici esistenti nella zona, costruiti in data anteriore all'anno 1925, computate senza tener conto di soprastrutture e sopraelevazioni aggiunte

alle antiche strutture, e comunque nel rispetto del D.M.L.L.PP. 19/6/1984 e successive modifiche ed integrazioni;

- va mantenuto l'allineamento a cortina sul fronte della strada formato dagli edifici esistenti;
- le aree di pertinenza dell'edificio che risulteranno libere andranno sistemate e mantenute a verde privato.

La commissione edilizia, sulla scorta di un rilievo analitico dell'esistente e di una relazione che documenti le caratteristiche dell'edificio in ogni sua parte interna ed esterna, anche per mezzo di fotografie, da allegare al progetto delle opere proposte, può indicare quali parti dell'edificio sino ristrutturabili e quali parti ed elementi siano da conservare e restaurare;"

Posto quanto sopra

il Presidente del Consiglio

Dispone

che gli emendamenti sopramenzionati vengano inseriti all'ordine del giorno, corredati dei pareri previsti dalla normativa, del prossimo Consiglio comunale e trasmessi all'Assessorato Territorio ed Ambiente – Dipartimento Urbanistica della Regione Siciliana.

MONTEROSSO ALMO Il Presidente del Consiglio ed i Consiglieri Comunali

06.06.2013

Stefano Leuco
Roberto Stabile
Fiorino
Rosa Anna Scallo
Maria Giovanna Cento
Pierluigi Maffrelli
Alt



COMUNE DI MONTEROSSO ALMO

Provincia di Ragusa

AREA TECNICA



C.A.P. 97010 - P.I. -- 00177300886

Tel. 0932/970261 /970262

SERVIZIO ASSETTO DEL TERRITORIO

Prot. 5730

li. 08-07-2013

OGGETTO: Emendamento al comma 1° lett. p) art. 29 del regolamento Edilizio Comunale (REC) ed indirizzo interpretativo del comma 4° dell'art. 5 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale approvato con D.to Dir.le n. 449/2003 del 16.04.2003.

Al Presidente del Consiglio Comunale
Gaetano Dibenedetto S E D E

e, p.c.
Al Sindaco
Dott. Paolo Buscema - S E D E

Sono pervenuti a questo Servizio, da parte del Presidente del Consiglio Comunale, le seguenti proposte di modifica ed indirizzo interpretativo inerenti gli artt. 29 del REC e degli artt. 27 e 5 delle NTA:

A) Emendamento al primo comma della lettera p dell'art. 29 del Capitolo I del Titolo II del Regolamento Edilizio: (nota prot. 4903 del 06.06.2013)

B) Emendamento dell'art. 27 punto b) delle norme di attuazione: (nota prot. 4903 del 06.06.2013); - Indirizzo interpretativo del comma 4 dell'art. 5 (indici edilizi) delle Norme Tecniche di Attuazione (nota prot. 5494 del 28.06.2013)

Premesso che i criteri ad oggi applicati, in modo univoco e coerente, a memoria dei sottoscritti, quindi già del mese di ottobre 1978, contrariamente a quanto riportato nella nota prot. 5494/2013, non hanno dato luogo ad alcuna controversia né contestazione né parimenti sono sorte né sono in corso controversie legali e/o interpretative nel merito, innanzi a qualsiasi autorità o organismo preposto, ad esempio T.A.R.; C.G.A.; Tribunale Civile o Penale etc.etc. per cui l'applicazione e l'interpretazione delle norme di P.R.G. fino ad assunte non hanno arrecato danno ai cittadini né danni economici per questo Comune e quindi non si ritiene necessaria alcuna "interpretazione autentica".

Per quanto riguarda l'emendamento (B) dell'art. 27 punto b) delle NTA, con foglio prot. 5073 in data 12.06.2013 questo Servizio ha richiesto parere alla Soprintendenza ai BB.CC.AA. di Ragusa, quale Soggetto competente, trattandosi di modifica riguardante il Centro Storico così come delimitato e riportato nelle Tavole di PRG con il simbolo "A". ed alla data della presente non si è avuto alcun riscontro, per cui allo stato non può esprimersi alcun parere in merito.

Comune di Monterosso Almo (RG) - C.A.P. 97010 - P.I. 00177300886 - tel. 0932/970261-970262 - fax. n. 0932/977239 - Area Tecnica - Servizio Assetto del Territorio - vicolo Silva n. 1 - Responsabile del Servizio: Geom. Salvatore Angelica - e-mail: salvatore.angelica@comune.monterosso-almo.rg.it - pec: urbanistica@pec.comune.monterosso-almo.rg.it

giorni ed orario di ricevimento: dal lunedì al venerdì dalle ore 08,30 alle ore 12,30 ed il martedì anche dalle ore 16,00 alle ore 18,00

Per quanto riguarda l'emendamento (A) relativo "alla interpretazione autentica del parametro "altezza" questo Ufficio, considerato che dalla lettura di quanto riportato nelle note prot. 4903/13 e 5494/13, si tratta in effetti di una modifica sostanziale alle norme regolamentari e di attuazione del PRG e di conseguenza, a parere di questo Ufficio, necessita, qualora il C.C. lo ritenga necessario, la trattazione dell'argomento va posta quale modifica alle norme regolamentari e di attuazione in atto vigenti.

Considerato che quanto proposto appare fortemente lesivo del pubblico interesse e discriminatorio nei confronti dell'utenza in quanto in caso di accoglimento, le nuove costruzioni potranno avere altezze diverse seppure comprese all'intero della medesima "Zona Territoriale Omogenea" ed ancora peggio si avranno delle costruzioni seppure attigue o comprese nello stesso lotto, di altezza diversa "non definibile" in fase di istruzione, favorendo le aree di maggiore estensione e coloro che ritengano usufruire di eventuali arretramenti rispetto al filo stradale, penalizzando quanti per obiettive esigenze e stato dei luoghi non possano operare alcun arretramento

Inoltre tale proposta, in caso di accoglimento, non consentirà a questo comune il rispetto degli allineamenti stradali esistenti e/o predefiniti.

Inoltre quanto proposto incide anche nella determinazione del volume fuori terra degli edifici, poiché come stabilito per legge il volume di un immobile è dato dal prodotto tra la superficie e l'altezza, di conseguenza aumentando l'altezza viene ad essere incrementato il volume, per cui in caso di arretramento rispetto al filo stradale oltre alla possibilità di realizzare un fabbricato di maggiore altezza con occupazione di un maggior volume, con ulteriore penalizzazione per i soggetti impossibilitati ad operare alcun arretramento rispetto al predefinito allineamento stradale..

In definitiva con tale modifica, in caso di accoglimento, ogni singolo cittadino potrà a proprio piacimento ed in modo diverso, stabilire quale debba il "piano o i piani sistemati", con altezze diverse anche tra fabbricati limitrofi o confinanti ed anche su fronti diversi dello stesso fabbricato con pregiudizio per il pubblico interesse e con aggravio del carico urbanistico.

Per quanto sopra esposto si esprime parere contrario alla modifica dell'art. 27 punto b) delle norme di attuazione del P.R.G. come proposto con nota prot. 4903 del 06.06.2013; ed alla modifica del comma 4 dell'art. 5 (indici edilizi) delle Norme Tecniche di Attuazione di cui alla nota prot. 5494 del 28.06.2013)

Il Responsabile del Servizio Assetto del Territorio
Geom. Salvatore Angelica

Il Responsabile dell'Area Tecnica
Geom. Paolo Amato



IL CONSIGLIO COMUNALE

Esaminata la nota prot. 4903 del 6.6.2013 lett."B" avente ad oggetto:"**Indirizzo interpretativo del comma 4 dell'art.5 (Indici Edilizi) delle norme tecniche di attuazione** " facente parte integrante e sostanziale del presente atto;

Esaminata la nota prot. 5730 del 08/7/2013 del Responsabile dell'Area Tecnica dalla quale si evince che il tecnico non ha espresso parere dichiarando che tale parere sarà pronunciato dopo quanto statuirà la soprintendenza già interpellata con nota n° 5073 del 12/6/2013;

Uditi gli interventi dei consiglieri che hanno preso parte al dibattito ;

Visto l' emendamento dell'art. 27 punto "B" delle norme di attuazione;

Ritenuto opportuno provvedere in merito;

Visto il Regolamento degli Uffici e dei Servizi;

Visto il D.Lgs.267/2000 e ss.mm. e ii;

Vista la L.R. 44/91 e ss.mm.ii.;

Visto l'O.R.EE.LL.;

Visto il vigente Statuto Comunale

Atteso l'esito della esperita votazione ai sensi di legge:

Consiglieri presenti e votanti:n°14

Consiglieri Assenti: n°1 (Scollo Giovanni)

Consiglieri favorevoli: n°14

Consiglieri astenuti:0

Consiglieri contrari:0

La proposta viene approvata all'unanimità

DELIBERA

1.Di approvare l'emendamento all'art. 27 punto "B" delle norme di attuazione che così testualmente recita:

"sono ammessi incrementi di volume entro la densità fondiaria di 5mc/mq per quegli edifici in data anteriore all'anno 1925 che risultano dallo studio delle fasi storiche di cui alla tavola allegata al piano particolareggiato;

gli interventi possono prevedere un incremento di volume pari al 10%, oltre il limite consentito, qualora gli interventi vengano realizzati tramite tecniche costruttive della bioedilizia e siano adottati sistemi che utilizzino fonti di energia rinnovabile che consentono l'autonomia energetica dell'edificio;

2. Di subordinare l'applicazione di tale emendamento a successivo separato atto da adottarsi dopo il parere della soprintendenza, il parere tecnico degli uffici e della definitiva approvazione della Regione Assessorato Territorio e Ambiente cui la presente dovrà essere inviata per competenza.

Il presente verbale, previa lettura, è stato approvato e firmato a termini di legge

F.to IL CONSIGLIERE ANZIANO
Castello Salvatore

F.to IL PRESIDENTE
Dibenedetto Gaetano

F.to IL SEGRETARIO COMUNALE
D.r Innocente Carmelo

E' copia conforme all'originale

Il, 23-7-2013

IL SEGRETARIO COMUNALE

Il presente atto viene pubblicato all'Albo Pretorio comunale dal 23.7.2013 al 08.8.2013

col n. _____ del registro di pubblicazione

col n. _____ del registro on-line

F.to IL MESSO COMUNALE
Scollo Salvatore

Il sottoscritto Segretario Comunale, visti gli atti d'ufficio

ATTESTA

che la presente deliberazione, in applicazione della L.R. 3.12.1991, n.44

☐ Viene affissa all'Albo Pretorio comunale il giorno 23.7.2013 per rimanenti 15 gg. consecutivi (art.11, 1° comma);

☐ Con lettera n. _____ del _____ è stata trasmessa per il controllo preventivo di legittimità al CO.RE.CO. sez. Prov.le di Ragusa / Sez. Centrale di Palermo
è copia conforme all'originale

☐ con lettera n. _____ del _____ è stata trasmessa ai Capi Gruppo Consiliari

Monterosso Almo, li _____

F.to IL SEGRETARIO COMUNALE
D.r Innocente Carmelo

COMITATO REGIONALE DI CONTROLLO

il sottoscritto Segretario Comunale, visti gli atti d'ufficio

ATTESTA

che la predetta deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio del Comune per 15 giorni consecutivi dal 23.7.2013 al 08.8.2013 a norma dell'art.11 della L.R. 3.12.1991, n.44 e che contro la stessa non furono presentati reclami;
che la stessa è divenuta esecutiva ;

☐ per decorsi 10 giorni dalla pubblicazione

☐ per decorsi 20 giorni dalla ricezione da parte del CO.RE.CO.

☐ avendo comunicato il CO.RE.CO. di non aver riscontrato vizi di legittimità

Monterosso Almo, li _____

F.to IL SEGRETARIO COMUNALE
D.r Innocente Carmelo

E' copia conforme all'originale

La presente deliberazione è stata trasmessa per l'esecuzione all'Ufficio _____ li _____

IL SEGRETARIO COMUNALE

IL RESPONSABILE DELL'UFFICIO

Seg/D.G.