

COMUNE DI MONTEROSSO ALMO

(Provincia di Ragusa)

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE - COPIA

N°26

Seduta del 09/7/2013

OGGETTO: Indirizzo interpretativo del comma 4° dell'art. 5 (indici edilizi) delle norme tecniche di attuazione.

Consiglieri assegnati al Comune n°15

Consiglieri in carica n°15

L'anno duemilatredici 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 .

	<u>Presenti</u>	<u>Assenti</u>
1. Castello Salvatore	Si	
2. Benincasa Santi	Si	
3. Dibenedetto Gaetano	Si	
4. Rizzotto Massimo	Si	
5. D'Aquila Giovanni	Si	
6. Dibenedetto Mario	Si	
7. Amato Fabio	Si	
8. Castellino Giuseppe	Si	
9. Scollo Maria Grazia	Si	
10. Amato Giovanni	Si	
11. Ciciulla Lucio Alfio	Si	
12. Mazzaello Giacomo	Si	
13. Scollo Giovanni		Si
14. Castellino M. Giovanna	Si	
15. Giaquinta Concetta	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°26 del 09/7/2013

Il Presidente dà lettura della nota prot. 5494 del 28/6/2013 allegato sub "A" che viene fatta firmare ai Consiglieri proponenti. Egli fa presente che molte volte è necessario che il Consiglio Comunale intervenga per chiarire, anche per mezzo di indirizzi interpretativi, su talune norme che così come sono formulate non si prestano ad univoche interpretazioni. Fatta questa precisazione è intenzione dei Consiglieri proponenti il presente atto eliminare ogni ragionevole dubbio interpretativo circa il significato del comma 4° dell'art.5 (indici edilizi) delle norme tecniche del P.R.G., chiarendo che per "**Piano sistemato al piede della fronte**" deve intendersi la quota del marciapiede per fronti a filo di strada o la quota del terreno sistemato del lotto per fronti arretrati rispetto al filo di strada. Egli riferisce al Consiglio Comunale che sul punto così come meglio specificato si è pronunciato con nota n.°5730 dell'8/7/2013 il Resp. dell'Area Tecnica Geometra Paolo Amato che presente in aula, viene invitato a delucidare più compiutamente il parere espresso.

Il Resp. dell'Area Tecnica dà lettura della soprarichiamata nota (prot. n.°5730 dell'8/7/2013) nella quale sostanzialmente viene espresso parere negativo sulla proposta di delibera così come illustrata dal Presidente.

Il Segretario, chiesta la parola, fa rilevare al Presidente, che nelle norme tecniche di attuazione vigenti il comma 4° dell'art.5 testualmente recita: "**Piano del terreno sistemato al piede della fronte**" e non "**Piano sistemato al piede della fronte**". Sul punto quindi ha ragione il tecnico quando sostiene che il proposto provvedimento modifica il P.R.G., e non si tratta quindi di una diversa interpretazione delle norme. Il Segretario conclude l'intervento affermando che non si trova d'accordo con il tecnico sulla valutazione di merito che lo stesso fa in quanto la supposta modifica (non interpretazione) configurerebbe una disparità di trattamento tra i cittadini che in passato hanno dovuto attenersi alla norma e che per il futuro godrebbero di una norma più favorevole.

Il Presidente ribadisce che non si tratta di un emendamento ma di un indirizzo interpretativo e che sulla base del parere dell'Assessorato Territorio e Ambiente il Consiglio, in una successiva seduta, potrà adottare un emendamento o richiedere che tale interpretazione possa essere inserita nelle nuove norme tecniche di attuazione del Regolamento Edilizio. Ricorda infine che i pareri negativi degli Uffici si devono basare su norme tecniche e su leggi e non su supposizioni.

Invita i capi gruppo ad esprimere le proprie dichiarazioni di voto.

La Consiglieria Giaquinta, dichiara a nome del Gruppo che voterà a favore perchè si tratta di una nota interpretativa.

Il Consigliere Castellino, dichiara di essere favorevole in attesa del parere degli Organi competenti.

Il Presidente, nel mettere ai voti la proposta di Deliberazione e prendendo atto del dibattito svoltosi in aula precisa che la presente Deliberazione non costituisce l'adozione di un atto definito di modifica o di interpretazione delle norme tecniche di attuazione la cui competenza è e rimane sempre dell'Assessorato Regionale Territorio ed Ambiente cui il presente atto sarà inviato.

Il Segretario, precisa che l'esecuzione del presente atto sarà subordinata a quanto statuirà l'Assessorato Regionale Territorio e Ambiente.

Il Presidente, propone di votare l'interpretazione del comma 4 dell'art.5 delle N.T.A. del P.R.G. vigente con le precisazioni di cui sopra.

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 a proposta è accolta all'unanimità



hinter Sept.

COMUNE DI MONTEROSSO ALMO
PROVINCIA DI RAGUSA

Prot 5494
28/06/2013

Il Presidente del Consiglio ed i Consiglieri proponenti

Oggetto: Indirizzo interpretativo del comma 4 dell'art.5 (Indici Edilizi) delle Norme tecniche di attuazione;

I Consiglieri Comunali

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, nonché di chiarimenti e indirizzi interpretativi, la cui azione normativa rientri nell'ambito della normativa di rango superiore;

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

Ritenuto che nelle more dell'adozione di nuovi strumenti regolamentari è importante che il Consiglio comunale intervenga per chiarire, anche per mezzo di indirizzi interpretativi, previo approfondimento, talune 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 eliminare ogni dubbio interpretativo circa il significato del comma 4 dell'art. 5 (Indici Edilizi) delle Norme tecniche d'attuazione del PRG, chiarendo che per **" piano sistemato al piede della fronte "** deve intendersi la quota del marciapiede per fronti a filo di strada o la quota del terreno sistemato del lotto per fronti arretrati rispetto al filo di strada.

Note a commento del punto in oggetto

In riferimento all'interpretazione autentica del comma 4 dell'art.5 i consiglieri proponenti **non ritengono corretto equiparare i livelli del marciapiede , spazio pubblico e piano sistemato , i quali logicamente ed empiricamente possono risultare di diversi livelli;**

Non è condivisibile la prassi amministrativa che per fabbricati arretrati dal filo di strada, indipendentemente dall'altezza del piano del terreno sistemato (sistemazione esterna dell'edificio) rispetto alla quota del marciapiede interpreta, quale piano di utilizzo la quota del marciapiede e non quella che risulta dal progetto presentato;

ritenuto che la predetta norma è stata concepita con l'intenzione che per il piano di utilizzo si intenda il piano di sistemazione esterna , se il fabbricato è arretrato rispetto al filo strada , oppure la quota del marciapiede per fabbricati a filo strada;

rimarcato che generalmente in tutti i Piani regolatori generali dei Comuni Siciliani e Nazionali l'altezza massima dei fabbricati arretrati rispetto al filo strada è misurata dal piano di sistemazione esterna del fabbricato;

pertanto si ha come conseguenza che in moltissimi casi non si acquisisce lo sfruttamento del volume consentito dal P.R.G. e per ottenere ciò il cittadino che vuole realizzare un edificio è costretto ad abbassare la quota del terreno mediante lavori di sbancamento, con le conseguenze che comporta per lo stravolgimento del territorio e l'aggravio di spese a suo carico;

Il Presidente del Consiglio

Dispone

Che il suddetto chiarimento inerente l'interpretazione autentica dell'art. 5 , comma 4 (Indici edilizi) delle Norme tecniche di attuazione del PRG venga inserito all'ordine del giorno, corredato dei pareri previsti dalla normativa vigente, del prossimo Consiglio comunale e trasmesso all'Assessorato Territorio ed Ambiente-Dipartimento Urbanistica della Regione Siciliana.



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

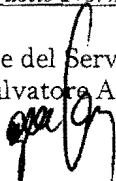
Inoltre tale proposta, in caso di accoglimento, non consentirà a questo comune il rispetto degli allineamenti stradali esistenti e/o predefiniti.

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..

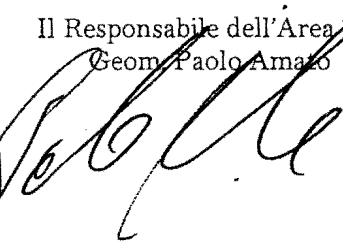
In definitiva con tale modifica, in caso di accoglimento, ogni singolo cittadino potrà a proprio piacimento ed in modo diverso, stabilire quale debba il "piano o i piani sistemati", con altezze diverse anche tra fabbricati limitrofi o confinanti ed anche su fronti diversi dello stesso fabbricato con 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. 5494 del 28.6.2013 all. Sub "A" avente ad oggetto: **"Indirizzo interpretativo del comma 4 dell'art. 5 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 che esprime parere negativo alla proposta di cui agli atti del consiglio;

Uditi gli interventi dei consiglieri che hanno partecipato al dibattito ;

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 espressa 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'**indirizzo interpretativo del comma 4 dell'art. 5 (indici edilizi) delle norme tecniche di attuazione**, facente parte integrante e sostanziale del presente atto e cioè che per **"Piano sistemato al piede della fronte"** deve intendersi la quota del marciapiede per fronti a filo di strada o la quota del terreno sistemato del lotto per fronti arretrati rispetto al filo di strada;

2. Di subordinare l'efficacia della superiore interpretazione della norma al parere dell'Assessorato Territorio e Ambiente della Regione Sicilia cui il presente atto verrà inviato

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

IL PRESIDENTE
F.to Dibeneditto Gaetano

IL CONSIGLIERE ANZIANO
F.to Castello Salvatore

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to D.r Innocente Carmelo

E' copia conforme all'originale

IL SEGRETARIO COMUNALE

li, _____

Carmelo Innocente

Il presente atto viene pubblicato all'Albo Pretorio comunale dal 23.7.2013 al 07.8.2013

col n. _____ del registro di pubblicazione

col n. _____ del registro on-line

IL MESSO COMUNALE
F.to 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 _____

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to 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 07.8.2013 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 _____

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to 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.