

30351

17 GIU, 2022

REPUBBLICA ITALIANA

REGIONE SICILIANA

COMUNE DI MODICA

PROVINCIA DI RAGUSA

VI SETTORE - URBANISTICA

PERMESSO DI COSTRUIRE IN SANATORIA N. 90 - - - -

(ART. 36 DEL D.P.R. N. 380/2001)

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

Vista la domanda presentata in data 24.06.2019, prot. 31514 e le successive integrazioni, dal sig. Scavino Corrado nato a Modica il 02.09.1965, proprietario di un fabbricato per civile abitazione sito in Via del Laghetto n. 23 (*giusto atto di donazione e divisione del 19.04.2022*), con la quale viene chiesto il permesso di costruire in sanatoria per la regolarizzazione ai sensi dell'art. 36 del D.P.R. n. 380/2001, delle opere abusive eseguite in difformità alla licenza edilizia del 29.08.1968 e relative al fabbricato sopra citato, composto da un vano a piano seminterrato e da un piano terra rialzato, con un piccolo orto di pertinenza, censito al foglio 170, p.lla 2003, in Zona E1 del Piano Regolatore Generale, dichiarato abitabile in data 19.07.1971; le difformità consistono essenzialmente:

- ✓ *nella realizzazione di un vano seminterrato che occupa una piccola porzione del fabbricato;*
- ✓ *nella chiusura di una porzione della veranda con la formazione di un vano ripostiglio;*
- ✓ *nella diversa distribuzione dei vani interni e delle aperture esterne;*
- ✓ *nella modifica dell'altezza esterna con conseguente aumento della volumetria;*



IL RESPONSABILE DEL SETTORE
Geom. Vincenzo Terranova

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'V. Terranova', written over the printed name of the responsible official.

- ✓ *nella realizzazione di una tettoia con struttura precaria in legno nel retro prospetto e di una tettoia metallica antistante il fabbricato.*

Al fine di procedere alla regolarizzazione delle suddette irregolarità nonché effettuare opere di manutenzione straordinaria, il progetto prevede:

- ✓ *la demolizione dell'attuale tetto di copertura a due falde e il ripristino della linea di gronda all'imposta autorizzata con diminuzione del volume realizzato da mc. 549,99 a mc. 496,13 < mc. 517,23 autorizzati con N.O. del 29.08.1968;*
- ✓ *la ricostruzione dello stesso con una falda inclinata e conseguente realizzazione di un locale sottotetto da destinare a locale tecnico con terrazza complanare accessibile da scala amovibile;*
- ✓ *la demolizione della tettoia in struttura metallica antistante il fabbricato.*

Visto il progetto dei lavori ed i disegni allegati;

Visti il Piano Regolatore Generale ed il Regolamento Edilizio vigente;

Visto il N.O. edilizio del 29.08.1968 e la licenza d'uso rilasciata dal Prefetto di Ragusa in data 22.06.1971;

Vista la proposta favorevole del Responsabile del procedimento resa in data 06.04.2022;

Visto il collaudo delle opere in c.a. del 09.06.1971, comprensivo del locale scantinato;

Vista l'autocertificazione sanitaria resa ai sensi dell'art. 96 della L.R. n. 11/2010;

Visto il N.O. rilasciato dalla Soprintendenza ai BB.CC.AA. di Ragusa del 15.04.2021, prot. 3469;

Visto il deposito della relazione resa ai sensi della L. n. 10/91 e ss.mm.ii. con allegato attestato di qualificazione energetica;

Vista la L.R. n. 16 del 10.8.2016;

Vista la L. 2.2.74 n. 64 e relative norme tecniche;

Vista la L.R. n. 71/78 come modificata dalla L.R. n. 16 del 10.8.2016;

Vista la legge 28.2.1985 n. 47 e successive modifiche ed integrazioni, nonché la Legge Regionale 10.8.85 n. 37;

Visto il comma 3 dell'articolo 51 della Legge 08.06.90 n. 142 come modificato dall'articolo 6 comma 2 della Legge 15.05.97 n. 127;

Vista la Legge Regionale 07.09.1998 n. 23;

Visto l'art. 36 del D.P.R. n. 380/2001;

Vista la Determina del Sindaco n. 4247 del 31.12.2021;

Vista la Determina del Segretario Generale n. 1700 del 26/6/2018;

Vista ogni altra normativa regionale o nazionale pertinente;

Visti i due bonifici del 21.02.2022, uno dell'importo di € 2.367,39 per oneri concessori e l'altro di € 1.000 quale sanzione amministrativa prevista dall'art. 36 del D.P.R. n. 380/2001;

Acquisita la dichiarazione di cui all'art. 36 della L.R. n. 1/2019 e ss.mm.ii. rese dal tecnico professionista in ordine all'avvenuta liquidazione delle competenze per onorario;

Con salvezza di ogni ulteriore Nulla Osta od autorizzazione di competenza di altri Enti;

ATTESTA

La conformità delle opere abusive alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente

RILASCIA

Il permesso di costruire in sanatoria ai sensi e per gli effetti dell'art. 36 del D.P.R. n. 380/2001, al sig. Scavino Corrado nato a Modica il 02.09.1965 e residente a Ragusa in via Bruxelles n. 27, C.F.: SCV CRD 65P02 F258V, per la regolarizzazione delle opere abusive sopra descritte nonché per effettuare opere di manutenzione straordinaria nel fabbricato esistente sito in Via Del Laghetto, secondo i disegni, le planimetrie e le tavole allegate che debbono intendersi tutti parte integrante del presente atto.

ART. 1 – Il presente permesso è subordinato alle seguenti prescrizioni e condizioni;

- a) vincolo del suolo di cui al foglio 170, p.lla 2003, in testa al suddetto Scavino Corrado per la volumetria autorizzata di mc. 496,13;
- b) alla destinazione d'uso delle opere per come specificato nel progetto esaminato dal Responsabile del procedimento in data 02.02.2022;
- c) al mantenimento a parcheggio permanente della superficie di mq. 57,13 la quale a norma dell'articolo 9 ultimo comma della L.R. n. 37/85, costituisce pertinenza della costruzione ai sensi e per gli effetti degli articoli 817-818 e 819 del codice civile;

Quanto sopra visto, fatti salvi, riservati e rispettati i diritti di terzi.

ART. 2 – Tutte le opere debbono essere iniziate, realizzate ed ultimate in modo conforme alla progettazione e di qualsiasi altra normativa pertinente, nonché secondo le prescrizioni del Genio Civile.

Il presente permesso deve rimanere depositato nel cantiere di lavoro a disposizione degli Organi di Controllo; inoltre deve essere affissa una tabella chiaramente leggibile nella quale siano indicati:



- *gli estremi del Permesso di costruire, l'oggetto dei lavori, il nome del progettista e del Direttore dei lavori nonché la ditta esecutrice dei lavori;*

La responsabilità di eventuali danni a terzi e della idoneità statica delle strutture compete esclusivamente al progettista, al direttore dei lavori, al collaudatore, al committente ed all'impresa esecutrice dei lavori, secondo le rispettive competenze, restando questo Comune del tutto estraneo.

ART. 3 – L'inizio dei lavori, previo acquisizione dell'autorizzazione dell'Ufficio del Genio Civile ai sensi della legge 2.2.74 n.64, dovrà avvenire entro un anno dalla data del rilascio del presente permesso pena la decadenza dello stesso; fatti salvi i casi espressi previsti dalle normative vigenti;

E' fatto obbligo alla ditta di adempiere, per le opere in progetto, a quanto previsto dalla Legge n. 10/91 come integrata dal D.Lgs del 19/08/05 n.192 e successivi D.Lgs n. 311/06;

E' fatto obbligo altresì ai sensi dell'art. 90, comma 9, punto c del D.Leg.vo 08/04/2008 n.81 e ss.mm.ii., comunicare prima dell'inizio dei lavori il nominativo della e/o delle imprese esecutrici e documentazioni sulla regolarità contributiva (DURC). Si precisa che in assenza della certificazione della regolarità contributiva, anche in caso di variazione dell'impresa esecutrice, è sospesa l'efficacia del presente atto.

Il termine di ultimazione dei lavori, entro il quale l'opera deve essere abitabile e/o agibile, non può essere superiore a tre anni dall'inizio dei lavori; se non ultimati nel termine stabilito dovrà essere richiesto un nuovo permesso di costruire.

ART. 4 – PRESCRIZIONI SPECIALI – A tutte le condizioni e prescrizioni dettate dal Responsabile del Procedimento qui integralmente trascritte:

- *che vengano rispettate tutte le condizioni dettate dalla Soprintendenza ai BB.CC.AA. di Ragusa nel parere di compatibilità paesaggistica del 15.04.2021, che qui si intendono integralmente trascritte;*
- *che il Permesso di costruire acquisisce efficacia solo dopo l'avvenuta demolizione del tetto di copertura esistente, il ripristino della quota di gronda e la demolizione della tettoia metallica antistante il fabbricato, da accertare tramite documentazione fotografica e perizia asseverata dal direttore dei lavori.*

La comunicazione di inizio lavori dovrà rispettare le condizioni e prescrizioni di cui alla circolare A.R.T.A. n. 2 e 3 del 28/06/2007 e successiva modifica con D.L. n. 4 del 16/01/2008 e Circolare A.R.T.A del 23/05/2008 n. 40398 per lo scarico dei materiali provenienti dagli scavi, dalle demolizioni, da residui di lavorazione e di risulta, oltre a quanto disposto dall'Assessorato Ecologia di questo Ente in data 27/09/2007 prot. n. 49736 e fatta propria dal Dirigente di questo settore in data 04/10/2007 (le ditte dovranno smaltire il materiale di demolizione e di risulta in discarica autorizzata).

Eventuali serbatoi di acqua al servizio del fabbricato devono essere allocati all'interno della struttura o comunque debbono essere posizionati in modo tale da non arrecare pregiudizio al contesto architettonico ambientale;

ART. 5 – Il ritiro del presente atto comporta per il richiedente, l'accettazione di tutte le condizioni e prescrizioni sopra riportate nonché l'osservanza delle norme contenute nel Piano Regolatore Generale e nel Regolamento Edilizio Vigenti.

ART. 6 – Tenuto conto che l'intervento di cui al presente permesso, per le potenzialità edificatorie utilizzate in progetto e per la sua destinazione d'uso,

comporta l'asservimento al fabbricato de quo dell'area sopra indicata, l'intestatario, contestualmente al ritiro dell'atto, deve provvedere ad autorizzare l'Ente a potere formalizzare, presso l'Agenzia del territorio di Ragusa, l'apposizione di specifica annotazione all'immobile interessato con la seguente causale: "apposizione vincolo di inedificabilità a seguito di asservimento delle aree di cui al foglio 170, particella 2003, al fabbricato di cui al presente permesso di costruire".

L'efficacia del presente atto resta subordinato, oltre che al rispetto di tutte le norme vigenti in materia, all'integrale ed incondizionato adempimento a tutte le prescrizioni e condizioni come sopra citate.

Allegati: Tav. 01: Relazione tecnica e stralci planimetrici; Tav. 02: Progetto autorizzato e Progetto realizzato; Tav. 03: Rilievo fotografico; Tav. 04: Progetto di sanatoria; Tav. 05: Computo planivolumetrico; Planimetria parcheggio.

Il presente permesso si compone di n. 7 pagine compresa la presente, oltre agli allegati sopra elencati.

MODICA, 17 GIU, 2022

Il Responsabile del Procedimento

Geom. Giuseppe Cicero



Il Responsabile del Settore

Geom. Vincenzo Terranova

24 AGO, 2022

Il sottoscritto dichiara di aver ritirato oggi _____ l'originale del presente permesso con n. _ allegati e di obbligarsi all'osservanza di tutte le condizioni e prescrizioni in esso contenute e a cui il rilascio stesso è stato subordinato.

Il Dichiarante

[Handwritten signature]

COMUNE DI MODICA
VI SETTORE-URBANISTICA

Si attesta che la presente dichiarazione è stata resa e sottoscritta in mia presenza dal sig. Scavino Corrado nato a Modica il 02.09.1965 la cui identità è stata da me accertata in base al documento P. Corrado

MODICA, 24 AGO, 2022

Il Funzionario incaricato dal Sindaco

IMPIEGATA INCARICATA
DAL SINDACO
Rita Migliore

