

Imposta di bollo di €. 16,00 - id. 01210782340108 del 31/12/2022 e diritti di segreteria per il ritiro assolti virtualmente con bonifico del 08/03/2023 n.495-000212 di € 550,00

REPUBBLICA ITALIANA

REGIONE SICILIANA

COMUNE DI MODICA

SETTORE VI

URBANISTICA – SVILUPPO ECONOMICO – PROTEZIONE CIVILE

www.comune.modica.gov.it

PERMESSO DI COSTRUIRE n. 26 del 13/03/2023 Prot. n. 11649

(Con accertamento di conformità urbanistica ai sensi dell'art. 36 del D.P.R. n. 380/2001).

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

Vista la domanda presentata con procedura telematica su piattaforma dedicata in data 20.05.2022, prot. 24977 e le successive integrazioni, dalla sig.ra Ballabeni Paola nata a Milano l'11.09.1965 e residente a Riva del Garda (TN), in via Dante Alighieri n. 10/B, n.q. di proprietaria (*giusto Atto di Vendita dell'01.08.2001, n. 62490 di repertorio*), con la quale viene chiesto, in sostituzione della S.C.I.A. alternativa al P.d.C. prot. 11853 del 09.03.2023 (*in formato cartaceo*), il Permesso di Costruire in sanatoria per la regolarizzazione, ai sensi dell'art. 36 del D.P.R. n. 380/2001, delle opere eseguite in assenza di titolo edilizio e consistenti nella manutenzione straordinaria, nella ristrutturazione edilizia e nel cambio di destinazione d'uso, nel complesso di fabbricati rurali edificati in data antecedente al 1967 e posti nelle immediate vicinanze tra di loro (*identificati come corpi di fabbrica A-B-C-D*). Il tutto senza variazione della consistenza, della sagoma e dei prospetti, con vincolo del suolo riportato in Catasto al foglio 165, p.lla 177 e p.lla 171 (*ente urbano*) su cui insistono i sopracitati fabbricati censiti al foglio 165, p.lla 171/2-3, per una superficie catastale complessiva di mq. 8.122,00 in

C.da Bellamagna Zimmardo. Le opere da regolarizzare nello specifico consistono:

- **Nel Corpo A** (*costituito da un piano terra e da un piano sottotetto, con copertura a tetto*): modifica della distribuzione interna con la realizzazione di un sottotetto adibito a sgombero e locale tecnico e di una scala interna per raggiungere lo stesso, e cambio di destinazione d'uso del fabbricato, da rurale ad abitazione e del locale stalla a magazzino;

- **Nel Corpo B** (*costituito da un piano seminterrato e un piano terra con copertura a tetto*): realizzazione di opere finalizzate al cambio di destinazione ad abitazione del fabbricato originariamente destinato a magazzino e accessorio costituendo, insieme alla porzione abitativa del corpo A, l'unità edilizia presente nel complesso di fabbricati;

- **Nel Corpo C** (*costituito da un piano terra con copertura a tetto*): realizzazione di opere volte al cambio di destinazione d'uso, da porcilaia a locale legnaia;

- **Nel Corpo D** (*oggetto di richiesta di regolarizzazione del 31.08.2010, prot. 46777, ai sensi dell' art. 36 del D.P.R. n. 380/2001, mai definita e che la ditta intende sanare con la presente istanza*): revisione del manto di copertura e pulitura; rifacimento intonaci interni ed esterni; apertura di piccole finestre; riduzione delle aperture esterne; realizzazione di un vano spogliatoio WC e cambio di destinazione d'uso da stalla a deposito attrezzi agricoli.

Visto il progetto dei lavori ed i disegni allegati;

Visti il Piano Regolatore Generale e il nuovo Regolamento Edilizio così come approvato con Delibera del Consiglio Comunale n. 40 del 28/12/2022, in virtù dell'art. 2 della L.R. n. 16/2016 e s.m.i. - art. 29 L.R. n. 19/2020;

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

Visto la Certificazione di idoneità statica pratica n. 20383 e il Parere di sussistenza dell'01.08.2022, prot. 0109560, rilasciati dall'Ufficio del Genio Civile di Ragusa;

Vista la perizia giurata resa in data 01.02.2023, con la quale il tecnico incaricato attesta che:

- *i fabbricati in oggetto sono stati realizzati in data antecedente all'01.09.1967 e che la consistenza degli stessi è quella indicata negli elaborati allegati alla richiesta del 20.05.2022, con prot. 24977, e non ha subito variazioni per interventi effettuati in data successiva all'01.09.1967;*

- *l'area da vincolare di cui alle p.lle 171 e 177 del foglio 165, non risultano gravate da vincoli di inedificabilità per precedenti concessioni o autorizzazioni rilasciate ai sensi della legge n. 765/67.*

Visto il parere favorevole del 21.07.2022, prot. 36491, reso dalla VI Sezione "Titoli edilizi semplificati e Autorizzazioni allo scarico";

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

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

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 Segretario Generale n. 1700 del 26.6.2018 relativa all'individuazione del Responsabile del Procedimento;

Vista la Determina del Commissario Straordinario n. 2712 del 26.07.2022 di nomina del sottoscritto alla Direzione di questo Settore;

Vista ogni altra normativa regionale o nazionale pertinente;

Visti i due bonifici intestati alla Tesoreria Comunale, uno di € 1.000,00 del 28.02.2022 a titolo di sanzione amministrativa ex art. 36 del D.P.R. n. 380/2001 (*C.R.O./T.R.N.: 1201220580086118*), e l'altro del 02.03.2023 dell'importo di € 44.480,84 per il costo di costruzione e oneri di urbanizzazione (*C.R.O./T.R.N.: VTP23061T0067502483532035320IT*) e ciò a riscontro, conferma e accettazione della comunicazione di questo ufficio prot. n.8731 del 22/02/2023;

Vista la dichiarazione resa dalla ditta in data 13/03/2023 prot. 11643 con la quale si impegna ad integrare la somma dovuta a titolo di contributo di costruzione (*costo di costruzione e oneri di urbanizzazione*), di cui sopra una volta formalizzato l'aggiornamento delle tariffe per l'anno 2023, previa comunicazione di quest'ufficio.

Acquisite le dichiarazioni di cui all'art. 36 della L.R. n. 1/2019 come modificato e integrato dall' art. 31 della L.R. n. 23/2021, rese dai tecnici professionisti in ordine all'avvenuta liquidazione delle competenze per onorario;

Vista la proposta favorevole del Responsabile del procedimento resa in data 07.02.2023;

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 dell'art. 36 del D.P.R. n. 380/2001, alla sig.ra Ballabeni Paola nata a Milano l'11.09.1965 e residente in via Dante Alighieri n. 10/B, a Riva del Garda (TN), C.F.: BLL PLA 65P51 F205H, per la regolarizzazione delle opere, come sopra meglio descritte, eseguite in assenza di titolo edilizio e consistenti nella manutenzione straordinaria, nella ristrutturazione edilizia e nel cambio di destinazione d'uso, nel complesso di fabbricati rurali siti in C.da Bellamagna Zimmardo, 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 165, p.lla 177 e p.lla 171 (*ente urbano*) su cui insistono i sopracitati fabbricati censiti al foglio 165, p.lla 171/2-3, in testa alla sig.ra Ballabeni Paola, per una volumetria esistente di mc. 1.531,77;
- b) alla destinazione d'uso delle opere per come specificato nel progetto esaminato dal Responsabile del procedimento in data 07.02.2023;
- c) al mantenimento a parcheggio permanente della superficie di mq. 163,11 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 – La responsabilità di eventuali danni a terzi e della idoneità statica delle strutture compete esclusivamente al progettista, al direttore dei lavori, al collaudatore, alla committente ed all'impresa esecutrice dei lavori, secondo le rispettive competenze, restando questo Comune del tutto estraneo.

ART. 3 – Il ritiro del presente atto comporta per la richiedente, l'accettazione di tutte le condizioni e prescrizioni sopra riportate nonché l'osservanza delle norme contenute nel P.R.G. e nel Regolamento Edilizio Vigenti.

ART. 4 – 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 delle aree sopra indicate, gli intestatari, contestualmente al ritiro dell'atto, devono 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 165, p.lle 177 e 171 ai fabbricati 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.

Sono allegati al presente provvedimento per farne parte integrante i seguenti elaborati/documenti:

- TAV. 01 RELAZIONE TECNICA.pdf.p7m | B7F6FD68576B04726DE7ED3029A4D7F9323FF879AFC65EAA221F314F5758B8BF |;
- TAV. 02 STRALCI planimetrici.pdf.p7m | 9542E9151136F4DC1B42EB3EB83CEDAAFC5D2CF25B90FA699C8628C1D74C266A |

- TAV.03 particolare planimetrico sostitutivo-signed.pdf |
761CFEB4674492475B88BDC5CEBA64FF460842129918AAD01AEA
5DB260A097CE |
- TAV. 4A COMPUTO DEI VOLUMI.pdf.p7m |
EC5D1924885EC3D3E558B47D538C937106D1B604671FDCEBE64A
DC71C8942E83 |
- TAV. 5 PIANTE STATO PRECEDENTE.pdf.p7m |
648B042D7A1EB1BF66881E31094B8BB3E9CEC888ADDD93F8034E
625C0D6CA5E6 |
- TAV. 06 PROSPETTI E SEZIONI STATO PRECEDENTE_sostitutiva-
signed.pdf |
BA77A11F9E8745C3D60796D256559544EDAD6707CD224AF8A9CC
987C800867EA |
- TAV. 7 PIANTE STATO DEI LUOGHI.pdf.p7m |
F27C9FDDDD9332E1167276BE312976B24B2CBA880A84211D210C74
33DDAFEB162 |
- TAV. 08 PROSPETTI E SEZIONI STATO DI FATTO 1_sostitutiva-
signed.pdf |
CE53321C99E87C2BCC3B211B3D6BA175921EB1B8D6885FC5E4A1
4F8DDD6904E5 |
- Documentazione fotografica 2-signed.pdf |
77A842D8383A9C017751264E5E82C91A338E0298A5C38C73BCA3E
6826C7B3C13 |
- Documentazione fotografica integrativa 2-signed.pdf |
981CBED715F65F77B12F4B71CA330C5AE6F143849A26C4651FF8D
ADE6FC66A5B |

MODICA, 13/03/2023

Il Responsabile del Procedimento

Geom. Giuseppe Cicero

Il Responsabile del Settore

Geom. Vincenzo Terranova