

15797
- 5 APR. 2023

REPUBBLICA ITALIANA

REGIONE SICILIANA

COMUNE DI MODICA

SETTORE VI

URBANISTICA - SVILUPPO ECONOMICO - PROTEZIONE CIVILE

www.comune.modica.gov.it

38 - - - -

PERMESSO DI COSTRUIRE IN SANATORIA N.

(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 in data 25.02.2021, prot. 8877 e le successive integrazioni, dalla sig.ra Nicastro Grazia nata a Rosolini il 04.10.1949 e residente a Modica in via E. Sulsenti n. 8, 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 eseguite in difformità alla C.E. n. 608 del 06.10.2004, relative all'unità abitativa n. 4 attualmente riportata in Catasto al foglio 101, p.lla 1085/8-9, facente parte del complesso di villette a schiera della Cooperativa Quasimodo, per la volumetria complessiva di mc. 8.879,85 e mantenimento a parcheggio permanente di mq. 894,13 in testa alla concessionaria "Quasimodo Soc. Coop. a r.l.", giusta Convenzione stipulata in data 22.06.2004 tra il legale rappresentante del Comune e il Presidente della Cooperativa Quasimodo, rogata notaio Dott. Girolamo Renato Pulino in Modica, con n. 73413 di repertorio, registrata al n. 1033 all'Ufficio del Registro di Modica in data 08.07.2004;

Al riguardo si fa presente che trattasi di alloggi facenti parte del comparto n. 6 del Programma costruttivo per l'edilizia convenzionata, approvato ai sensi dell'art. 25 della L.R. n. 22/96 con Delibera n. 54 del 22.05.2001, localizzato



IL RESPONSABILE DEL SETTORE
Geom. Vincenzo Terranova

A handwritten signature in black ink, appearing to read "V. Terranova".

1302/194 C

nell'area distinta in Catasto al foglio 101, p.lle 970-971-972-973-974-975-976, della superficie complessiva di mq. 8.910,00 oggi in Zona CL (ex C4) del P.R.G.;

Le opere edilizie da regolarizzare consistono in:

- *ampliamento del piano interrato;*
- *realizzazione di una tettoia chiusa lateralmente in struttura precaria di circa mq. 9,34 e di un piccolo balconcino in prosecuzione della stessa di mq. 1,95 circa;*
- *cambio di destinazione d'uso del garage a piano terra ad abitazione, collegandolo alla parte abitativa tramite l'apertura di una porta interna;*
- *modifica della scala esterna per l'accesso alla cucina con la realizzazione di un nuovo balcone di mq. 13,00 circa;*
- *modifica della distribuzione interna ai vari piani e ai prospetti per le variazioni di alcune aperture esterne, e mancata realizzazione della rampa per l'accesso al garage;*
- *aumento della superficie non residenziale al piano primo di circa mq. 14,51 e mancata realizzazione della porzione del solaio sul vano scala;*
- *modifica dell'altezza netta del piano interrato, da mt. 2,20 autorizzata a mt. 2,50 realizzata, che a seguito delle opere di finitura con la pavimentazione sarà ridotta a mt. 2,40;*
- *modifica della quota esterna del piano sistemato, con conseguente aumento dell'altezza emergente del piano interrato, da mt. 1,00 autorizzato a mt. 1,20 realizzato (art. 5 della Convenzione del 22.06.2004 sopracitata);*
- *realizzazione di un cancello carrabile su via Sulsenti e modifica dell'ubicazione del parcheggio esterno;*

Con la stessa istanza la ditta intende inoltre effettuare delle opere di finitura nei locali del piano interrato.

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'Autorizzazione di Agibilità n. 148 del 05.02.2009 sull'intero complesso edilizio;

Vista l'autocertificazione sanitaria resa in data 15.02.2021, ai sensi dell'art. 96 della L.R. n. 11/2010;

Visto il Certificato di idoneità statica n. 26672 del 22.02.2023, con prot. 0158578, rilasciato dall'Ufficio del Genio Civile di Ragusa sulla sussistenza delle opere strutturali da sanare;

Visti l'atto di assegnazione del 05.03.2009, rep. 76270, e le Dichiarazioni di successione di Nicastro Concetta del 19.10.2015, n. 793, volume 9990 e di Cicero Maria dell'01.10.2018 n. 721, volume 9990, da cui si evince che l'unità immobiliare in oggetto è di proprietà della richiedente Nicastro Grazia;

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;

Visto il versamento per diritti di urgenza del 17.02.2022 dell'importo di € 350,00 (VCYL 0050);

Visti i tre bonifici effettuati in data 23.06.2022 intestati alla Tesoreria Comunale con accredito in data 24.06.2022: il primo di € 1.000,00 a titolo di sanzione amministrativa ex art. 36 del D.P.R. n. 380/2001 (*T.R.N.:2206232047213805480320084630IT*); il secondo dell'importo di € 5.441,86 per sanzione in misura doppia del contributo di costruzione (*T.R.N.:2206232047212216480320084630IT*) e il terzo di € 685,50 per versamento ex art. 20 della L.R. n. 04/2003 (*tettoia*) (*T.R.N.:2206232047217304480320084630IT*); il tutto a riscontro, conferma e accettazione della comunicazione di questo ufficio del 26.05.2022, prot. n. 26665;

Acquisita la dichiarazione di cui all'art. 36 della L.R. n. 1/2019 come modificato e integrato dall' art. 31 della L.R. n. 23/2021, resa dal tecnico professionista in ordine all'avvenuta liquidazione delle competenze per onorario;

Vista la proposta favorevole del Responsabile del procedimento resa in data 27.02.2023;

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 Nicastro Grazia nata a Rosolini il 04.10.1949 e residente a Modica in via E. Sulsenti n. 8, (C.F.: NCS GRZ 49R44 H574S), per la regolarizzazione delle opere abusive, come sopra meglio descritte, effettuate nell'unità abitativa n. 4 sita in via E. Sulsenti n. 8, autorizzando altresì l'esecuzione di opere di finitura nei locali del piano interrato. Il tutto secondo la relazione, 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 fabbricato di cui al foglio 101, p.lla 1085/8-9, in testa alla suddetta Nicastro Grazia, per la volumetria esistente di mc. 591,9 uguale con quella autorizzata con il titolo originario;
- b) alla destinazione d'uso delle opere per come specificato nel progetto esaminato dal Responsabile del procedimento in data 27.03.2023;
- c) al mantenimento a parcheggio permanente della superficie di mq. 60,00 ubicato all'interno della pertinenza esterna, 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 di finitura 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, alla committente ed all'impresa esecutrice dei lavori, secondo le rispettive competenze, restando questo Comune del tutto estraneo.

ART. 3 – PRESCRIZIONI SPECIALI – A tutte le condizioni e prescrizioni dettate dal Responsabile del Procedimento qui integralmente trascritte:

- che siano rispettate tutte le condizioni e prescrizioni riportate nell'Atto di convenzione del 22.06.2004, con n. 73413 di repertorio, registrata al n. 1033 in data 08.07.2004 all'Ufficio del Registro di Modica;

- che vengano rispettate tutte le condizioni già riportate nella C.E. n. 608/2004 non modificate a seguito del rilascio del presente atto;

Il termine di ultimazione delle opere di finitura non può essere superiore a tre anni dal rilascio della presente, inoltre, con il completamento dei lavori, la ditta dovrà presentare la Segnalazione Certificata di Agibilità (S.C.A.); se i lavori non vengono ultimati nel termine stabilito dovrà essere richiesto un nuovo permesso di costruire.

ART. 4 – PRESCRIZIONI SPECIALI – 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).

ART. 5 – Il ritiro del presente atto comporta per i richiedenti, 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. 6 – 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: Relazione Tecnica; Tav. n. 1: Stralci Ubicativi; Tav. n. 2: Disegni Architettonici Stato di Fatto.

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

MODICA,

- 5 APR. 2023

Il Responsabile del Procedimento
Geom. Giuseppe Cicero



Il Responsabile del Settore
Geom. Vincenzo Terranova

La sottoscritta dichiara di avere ritirato oggi 4 MAG, 2023 l'originale del presente permesso con n. 6 allegati e di obbligarsi all'osservanza di tutte le condizioni e prescrizioni in esso contenute e a cui il rilascio stesso è stato subordinato.

La Dichiarante

Genie Nicandro

COMUNE DI MODICA
VI SETTORE-URBANISTICA

Si attesta che la presente dichiarazione è stata resa e sottoscritta in mia presenza dalla sig.ra Nicastro Grazia nata a Rosolini il 04.10.1949 la cui identità è stata da me accertata in base al documento P. Conduca

MODICA, - 4 MAG, 2023

Il Funzionario incaricato dal Sindaco



IMPIEGATA INCARICATA
DAL SINDACO
Rita Migliore

A handwritten signature in black ink, appearing to be "Rita Migliore", written over the typed name.

ESUS 2023 - 2

ESUS 2023 - 1