

Imposta di bollo di €. 16,00 - id. 01210782313686 del 02/03/2023 e diritti di segreteria per il ritiro assolti virtualmente con vers. n. 00124332 del 02/03/2023 di € 220,00

REPUBBLICA ITALIANA

REGIONE SICILIANA

## COMUNE DI MODICA

SETTORE VI

URBANISTICA – SVILUPPO ECONOMICO – PROTEZIONE CIVILE

[www.comune.modica.gov.it](http://www.comune.modica.gov.it)

**PERMESSO DI COSTRUIRE n. 36 del 30/03/2023 PROT. n. 14819**

*IL RESPONSABILE DEL SETTORE*

**Vista** la domanda presentata con procedura telematica su piattaforma dedicata in data 13.12.2022, prot. 60695 e le successive integrazioni, dalla sig.ra Scucces Giovanna nata a Modica il 03.04.1949 e ivi residente in via Prov.le Sorda Sampieri n. 229, n.q. di comproprietaria, 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 Licenza di Costruzione Edile dell'01.07.1965, relative a un fabbricato costituito da un piano terra, primo e secondo, adibito a locale per la produzione di dolci. Con la stessa istanza, la ditta chiede inoltre di potere effettuare le opere interne finalizzate all'effettivo cambio di destinazione d'uso da locale artigianale a civile abitazione (*l'immobile è stato erroneamente accatastato con destinazione abitativa*), nonché la manutenzione straordinaria del ballatoio. Immobile censito in Catasto al foglio 234, p.lla 6765/1-2, in via Santa n. 9 angolo via Colonna n. 2, Zona A/3 del vigente P.R.G.

**Al riguardo si fa presente che:**

- così come attestato dal tecnico progettista nella perizia giurata resa in data 01.02.2023, l'immobile di cui trattasi, realizzato in data antecedente al 1942, alla data di approvazione del progetto di sopraelevazione e della successiva

variante (*Autorizzazione Edilizia dell'11.12.1964 e Licenza di Costruzione Edile dell'01.07.1965*), pur essendo stato autorizzato come locale per la produzione di dolci, è stato erroneamente accatastato con destinazione abitativa, ma mai adibito a civile abitazione;

- con comunicazione del 12.10.2022, prot. 50062, sono stati realizzati lavori urgenti per la messa in sicurezza del ballatoio degradato del fabbricato;

Opere edilizie da regolarizzare:

- ✓ *diversa distribuzione interna, modifica alle aperture esterne e dei prospetti;*
- ✓ *cambio di destinazione d'uso (avvenuto solo catastalmente), da locale per la produzione di dolci a civile abitazione;*
- ✓ *nella correzione delle incongruenze e dell'errata rappresentazione grafica tra lo stato di fatto e gli elaborati allegati alla Licenza di Costruzione Edilizia sopracitata.*

Opere edilizie da eseguire:

- ✓ *interventi necessari (opere interne) per eseguire il cambio di destinazione d'uso, da locale artigianale a civile abitazione,;*
- ✓ *manutenzione straordinaria del ballatoio di cui alla precedente comunicazione del 12.10.2022, prot. 50062.*

**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;

Vista la Licenza d'Uso rilasciata dalla Prefettura di Ragusa in data 09.09.1967;

**Visto** il parere di compatibilità paesaggistica reso dalla Soprintendenza ai BB.CC.AA. di Ragusa in data 15.12.2022, con prot. 20220098833, istanza 23505;

**Visto** che l'immobile ricade in una zona servita dalla pubblica fognatura;

**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 15.12.2022 dell'importo di € 350.00;

**Visti** i due bonifici entrambi intestati alla Tesoreria Comunale, il primo del 15.12.2022 di € 1.000,00 a titolo di sanzione amministrativa ex art. 36 del D.P.R. n. 380/2001, e l'altro del 23.02.2023 dell'importo di € 2.984,48 per gli oneri concessori, e ciò a riscontro, conferma e accettazione della

comunicazione di questo ufficio del 17.02.2023, prot. n. 8054;

**Vista** la dichiarazione resa dalla ditta in data 14.03.2023 con la quale si impegna ad integrare la somma dovuta a titolo di contributo di costruzione (*costo di costruzione e oneri di urbanizzazione*), una volta formalizzato l'aggiornamento delle tariffe per l'anno 2023, previa comunicazione di quest'ufficio.

**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 Sentenza del Tribunale di Modica del 27.06.2002 e la Dichiarazione di successione del 12.06.2013, n. 542, vol. n. 9990, dalle quali si evince che i proprietari dell'immobile in oggetto sono la sig.ra Scucces Giovanna, come sopra generalizzata, e i sigg. Scollo Anna Maria, Scollo Carmela, Scollo Rosario e Spataro Salvatrice, tutti nati a Vittoria, rispettivamente il 27.03.1966, l'01.03.1968, il 14.05.1964 e l'11.05.1941;

**Vista** la proposta favorevole del Responsabile del procedimento resa in data 02.02.2023;

**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, e ad ognuno per i propri diritti, alla sig.ra Scucces Giovanna nata a Modica il 03.04.1949 (C.F.: SCC GNN 49D43 F258Y) e ai sigg. Scollo Anna Maria nata a Vittoria il 27.03.1966 (C.F.: SCL NMR 66C67 M088Z), Scollo Carmela nata a Vittoria l'01.03.1968 (C.F.: SCL CML 68C41 M088R), Scollo Rosario nato a Vittoria il 14.05.1964 (C.F.: SCL RSR 64E14 M088M) e Spataro Salvatrice nata a Vittoria l'11.05.1941 (C.F.: SPT SVT 41E51 M088W), per la regolarizzazione delle opere, come sopra meglio descritte, eseguite in difformità alla Licenza di Costruzione Edile dell'01.07.1965, e ad effettuare il cambio di destinazione d'uso, da locale artigianale a civile abitazione, e la manutenzione straordinaria del ballatoio, nel fabbricato sito in via Santa n. 9 angolo via Colonna n. 2. Il tutto 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 234, p.lla 6765/1-2, in testa ai suddetti Scucces Giovanna, Scollo Anna Maria, Scollo Carmela, Scollo Rosario e Spataro Salvatrice - *ognuno per i propri diritti* - per una volumetria realizzata pari a mc. 330,80 inferiore a quella autorizzata pari a mc. 333,25;
- b) alla destinazione d'uso delle opere per come specificato nel progetto esaminato dal Responsabile del procedimento in data 02.02.2023;

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 alle condizioni dettate nel parere di compatibilità

paesaggistica reso dalla Soprintendenza ai BB.CC.AA. di Ragusa in data 15.12.2022, con prot. 20220098833.

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, ai committenti ed all'impresa esecutrice dei lavori, secondo le rispettive competenze, restando questo Comune del tutto estraneo.

**ART. 3** – L'inizio dei lavori dovrà essere comunicato a questo Ente ed il termine di ultimazione dei lavori, entro il quale l'opera deve essere abitabile e/o agibile, non può essere superiore a tre anni dal rilascio del presente permesso; se non ultimati nel termine stabilito dovrà essere richiesto un nuovo permesso di costruire.

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.

**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.

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

- TAV.1-Relazione Tecnica.pdf.p7m |  
2985FB0C4AFC8E756619238A00D9DB9560A64BD8FAFD44DEDCA4  
A7A6F45E56B4 |
- TAV.2-Stralci Ubicativi.pdf.p7m |  
B44638FA4B45CCD85795F2350DB885DA52A93D6B5B743A95FF2397  
6C119824C5 |
- TAV.3-Licenze Edilizie e Stato di Fatto.pdf.p7m |  
6C4DAE02126035B8D1896471B1985088275C8FA374A0283B2D10CFC  
43C7FB824 |
- TAV.4-Computo Planivolumetrico.pdf.p7m |  
8677DF5AF42EDD2DFEBC8A813CEF34AD1EAF724CEF4DE7622783  
0E6B19F8DEF7 |
- TAV.5-Progetto.pdf.p7m |  
A77DF7C65ACD4CC2EFF276A2BE688C9196DAC4E92485B1FEFD  
18C421375277 |

**MODICA, 24/04/2023**

*Il Responsabile del Procedimento  
Geom. Giuseppe Cicero*

*Il Responsabile del Settore  
Geom. Vincenzo Terranova*