

Imposta di bollo di €. 16,00 - id. 01220411644604 del 09/06/2023 - diritti di segreteria per il ritiro assolti virtualmente con versamento di € 330,00 del 09.06.2023 (UPV 55111, TER 00025794)

REPUBBLICA ITALIANA

REGIONE SICILIANA

COMUNE DI MODICA

3° SETTORE

SERVIZI URBANISTICI ED ATTIVITA' EDILIZIA

www.comunemodica.rg.it

PERMESSO DI COSTRUIRE n. 88 del 14/07/2023 Prot. n. 34304

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

IL DIRIGENTE DEL SETTORE

Vista la domanda presentata con procedura telematica su piattaforma dedicata in data 24.03.2022, prot. 15108, e le successive integrazioni, dal sig. Cappello Antonino nato a Modica il 04.05.1942 e ivi residente nella C.le Cava Gucciardo Serrauccelli Quartarella, n. 24/B, con la quale viene chiesto il Permesso di Costruire per la regolarizzazione, ai sensi dell'art. 36 del D.P.R. n. 380/2001 e ss.mm.ii., delle opere eseguite in difformità al N.O. edilizio dell'08.04.1974, nel fabbricato per civile abitazione sito in via Dei Navigatori, costituito da due unità abitative, una a piano terra e una a piano primo accessibile da scala esterna, consistenti in:

- a) lieve modifica della dimensione del fabbricato in pianta con l'aumento della superficie coperta di mq 3.45 a piano, senza aumento della volumetria autorizzata;
- b) variazione dei prospetti, per la modifica di alcune aperture esterne e del tetto di copertura nonché per la diversa distribuzione interna al piano terra e primo. Il tutto censito all'Agenzia delle Entrate – Ufficio Provinciale del Territorio, al foglio 220, p.lla 838/1-2, con suolo di pertinenza di

mq. 300, in Zona B/0 del Piano Regolatore Generale.

Al riguardo si fa presente che:

- con N.O. edilizio dell'08.04.1974, il sig. Cappello Antonino, come sopra generalizzato, è stato autorizzato alla realizzazione di un fabbricato a schiera, composto da n. 4 unità abitative, di cui n. 2 al piano terra e n. 2 al piano primo (*queste ultime accessibili da scale esterne*), con copertura a tetto e con vincolo di uno stacco di suolo pari a mq. 687,22;
- con Atto di Compravendita del 06.08.1975, il sig. Cappello Antonino ha venduto parte del suolo edificabile per una superficie pari a mq. 390; tale porzione è stata definita con il rilascio della C.E. in sanatoria n. 131 del 17.10.2017 (*in Ditta Petrolo Pietro e Cicero Rosa*), avente ad oggetto i fabbricati censiti al foglio 220, p.lla 576/1-2-3-4;
- per la parte di fabbricato rimasta di proprietà del sig. Cappello Antonino e oggetto del presente provvedimento, risultano in corso d'opera lavori di manutenzione di cui alla C.I.L.A. prot. 17317 del 06.04.2022 e successiva C.I.L.A.S. prot. 18564 del 12.04.2022.

Visto il progetto dei lavori ed i disegni allegati;

Visto 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;

Visto il N.O. edilizio dell'08.04.1974, prot. 255/OR;

Vista l'autocertificazione sanitaria resa in data 16.03.2022, ai sensi dell'art. 96 della L.R. n. 11/2010;

Vista la dichiarazione resa dall'ing. P. Guccione tecnico che le opere eseguite non pregiudicano la staticità dell'immobile;

Vista l'Autorizzazione di allaccio e scarico fognario n. 9 del 10.02.2014;

Visto il N.O. di compatibilità paesaggistica reso dalla Soprintendenza ai BB.CC.AA. in data 12.04.2022, con prot. 3729;

Visto il D.P.R. n. 380/2001 e ss.mm.;

Vista la L.R. n. 16 del 19.8.2016 e tutta la normativa vigente in materia;

Vista la Determina del Commissario Straordinario n. 1466 del 23.05.2023 e relativo contratto dell'01.06.2023, in ordine alla nomina a Dirigente del 3° Settore dell'Ente;

Vista ogni altra normativa regionale o nazionale pertinente;

Viste le distinte di versamento del 09.06.2023, la prima dell'importo di € 6.729,72 per il contributo di costruzione (*Rif. 1343369980*), e la seconda di € 1.000,00 per sanzione amministrativa ex art. 36 del D.P.R. n. 380/2001 (*Rif. 297252470*);

Vista la dichiarazione resa dalla ditta in data 31.05.2023 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 progettista in ordine all'avvenuta liquidazione delle competenze per onorario;

Vista la proposta favorevole del Responsabile del procedimento resa in data 16.06.2023;

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 ai sensi dell'art. 36 del D.P.R. n. 380/2001, al sig. Cappello Antonino nato a Modica il 04.05.1942 e ivi residente nella C.le Cava Gucciardo Serrauccelli Quartarella, n. 24/B, C.F.: CPP NNN 42E04 F258C, per la regolarizzazione delle opere edilizie come sopra descritte, eseguite in difformità al N.O. edilizio dell'08.04.1974, nel fabbricato per civile abitazione sito in via Dei Navigatori, costituito da due unità abitative, una a piano terra e una a piano primo accessibile da scala esterna, 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 220, p.lla 838, in testa al suddetto Cappello Antonino per la volumetria autorizzata di mc. 678,09;
- b) alla destinazione d'uso delle opere per come specificato nel progetto esaminato dal Responsabile del procedimento in data 16.06.2023;
- c) al mantenimento a parcheggio permanente esterno della superficie di mq. 74,00 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, al 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 N.O. di compatibilità paesaggistica reso dalla Soprintendenza ai BB.CC.AA. in data 12.04.2022, con prot. 3729, che qui si intendono integralmente trascritte.

ART. 4 – 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. 5 – 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, preliminarmente al ritiro dell'atto, formalizza apposito atto unilaterale d'obbligo per vincolare la superficie complessiva delle stesse, da trascrivere, a cura del Comune e a totale spese del titolare, presso la Conservatoria dei Pubblici Registri Immobiliari di Ragusa.

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:

- IN SOSTITUZIONE RELAZIONE TECNICA_signed.pdf | BDC91A1FB7CB3CDCD9054355BD9EC4C0A175C3D6CC6C04FCA

- CAD6CA382983E0C |
• IN SOSTITUZIONE TAV_1_2_3_
Azzonamento_Pianta_Prospetti_signed.pdf |
56691C82D0174FCC3362792A7F12E32A784C5FBA7FDDC93B696A
CEBB03B0F9B7 |
- Tav_4_Progetto Approvato NULLA OSTA DEL 18 APRILE 1974
N.255OR.pdf |
DCF60E2A388306E79FE7AB55226598B31887C9EABA50CCEC03B4
2B1CC0914ADE |
- TAV_5_Planimetria generale_signed.pdf |
C6CA60B0C4C3EBC38F1CA64796F5EDA768BD14ABB258F4ECA23
7C95DD09BF345 |
- FOTO CAPPELLO ANTONINO_signed.pdf |
F61BA812FE5603649454B3EB389F1484B65F5306B80B00239F08555
12E82FC24 |

MODICA, 14/07/2023

Il Responsabile del Procedimento
Geom. Giuseppe Cicero

Signed by: CICERO GIUSEPPE
Issuer: Namiral CA Firma Qualificata
Signing time: 17-07-2023 12:47 UTC +02

Il Dirigente
Ing. Francesco Paolino



Firmato digitalmente da:
PAOLINO FRANCESCO
Firmato il 18/07/2023 17:56
Seriale Certificato: 338968
Valido dal 19/04/2021 al 19/04/2024
InfoCamere Qualified Electronic Signature CA

ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO

A FAVORE DEL COMUNE DI MODICA

Con la presente scrittura privata, da valersi ad ogni effetto di legge e da rimanere conservata fra gli atti del Segretario Comunale, che ne autenticherà la firma, il sottoscritto Cappello Antonino nato a Modica il 04.05.1942 (C.F.: CPP NNN 42E04 F258C), e ivi residente nella C.le Cava Gucciardo Ser-raucelli Quartarella, n. 24/B:

PREMESSO

- Che il sig. Cappello Antonino, sopra generalizzato, ha presentato e ottenuto l'accoglimento della richiesta di Permesso di Costruire in sanatoria presentata con procedura telematica su piattaforma dedicata in data 24.03.2022, prot. 15108, giusto parere favorevole espresso dal 3° SETTORE - Servizi Urbanistici ed Attività Edilizia, in data 16.06.2023, per la regolarizzazione, ai sensi dell'art. 36 del D.P.R. n. 380/2001, delle opere abusive eseguite in difformità al N.O. edilizio dell'08.04.1974 nel fabbricato per civile abitazione sito in via Dei Navigatori, costituito da due unità abitative, una a piano terra e una a piano primo;

- Che il Comune ha dichiarato il progetto approvato a condizione che, prima del rilascio del Permesso di Costruire, venga prodotto atto di vincolo del terreno asservito al fabbricato in oggetto, riportato all'Agenzia delle Entrate - Uffi-

cio Provinciale del Territorio, al foglio 220, p.lla 838/1-2,

con suolo di pertinenza di mq. 300, in Zona B/0 del P.R.G.;

TUTTO CIO' PREMESSO

da formare parte integrante e sostanziale del presente atto,

il sig. Cappello Antonino, come sopra generalizzato, dichiara

e si obbliga a vincolare, come in effetti vincola, la super-

ficie complessiva di terreno di mq. 300 (metri quadrati tre-

cento), e precisamente la superficie sita in via Dei Naviga-

tori, facente parte della particella censita all'Agenzia del-

le Entrate - Ufficio Provinciale del Territorio, al foglio

220, p.lla 838, al fabbricato esistente in premessa indicato

e vincolo alla destinazione d'uso residenziale.

Il sig. Cappello Antonino dichiara che la superficie da as-

servire non risulta già asservita ad altre costruzioni e si

obbliga a trascrivere il presente atto presso la Conservato-

ria dei Registri Immobiliari di Ragusa a proprie spese.

Il componente autorizza il Conservatore dei Registri Immobili-

liari di Ragusa a trascrivere il presente vincolo a favore

del Comune di Modica, con sede in Piazza Principe di Napoli,

Codice Fiscale 00175500883, e contro di esso proprietario.

Le spese del presente atto, relative e consequenziali, sono a

totale carico del sottoscritto richiedente.

13 LUG 2023
Modica
COMUNE DI MODICA
IL SEGRETARIO GENERALE

Visto per l'autenticità della firma del

Firma

Sig. CAPPELLO ANTONINO

la cui identità è accertata a mezzo

C. I. A. V. 466/305 Modica

Modica il 27/3/2015 in corso di

Modica li

13 LUG 2023

IL SEGRETARIO GENERALE

Il Segretario

Cappello Antonino

