

38497

- 8 AGO, 2023

REPUBBLICA ITALIANA

REGIONE SICILIANA

COMUNE DI MODICA

3° SETTORE

SERVIZI URBANISTICI ED ATTIVITA' EDILIZIA

www.comunemodica.rg.it

PERMESSO DI COSTRUIRE n.93... - - - ,

(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 in data 10.06.2020, prot. 24310, e le successive integrazioni, dal sig. Azzarelli Francesco nato a Modica il 06.06.1972 e ivi residente in via Fabrizio n. 11, n.q. di proprietario (*giusto Atto di trasferimento di immobili a seguito di separazione personale omologata del 13.07.2011, n. 1897 di repertorio*), 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 parziale difformità alla C.E. n. 22 del 27.01.1997 e successiva C.E. in variante n. 359 del 17.11.1997 (*senza variazioni della volumetria e della sagoma*), nel locale direzionale sito in C.da Pirato, costituito da un piano interrato destinato a parcheggio e da un piano terra destinato ad ufficio, con copertura a tetto, riportato all'Agenda delle Entrate - Ufficio Provinciale del Territorio, al foglio 132, p.lla 270, sub 2-3-4, con porzione di pertinenza originaria di mq. 2.154,00 di cui al foglio 132, p.lla 270 (*ente urbano*), su cui insiste il fabbricato. Le opere abusive eseguite consistono in:

- ✓ *modifiche alle tramezzature interne al piano terra e al piano interrato e*
- modifiche alle aperture sui prospetti;*



IL DIRIGENTE
Inn. Francesco Paolino

- ✓ *cambio di destinazione d'uso a deposito di una porzione del parcheggio al piano interrato;*
- ✓ *modifiche alla sistemazione esterna del lotto di pertinenza;*
- ✓ *spostamento della rampa di accesso al piano interrato e ampliamento dell'area di pertinenza dello stesso;*
- ✓ *realizzazione del solaio del sottotetto sul quale è stato ricavato un locale tecnico e della scala di collegamento dello stesso con il piano terra.*

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;

Vista la C.E. n. 22/1997, prot. 58/OR e successiva C.E. in variante n. 359/1997, prot. 989/OR;

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

Visto il N.O. di compatibilità paesaggistica reso dalla Soprintendenza ai BB.CC.AA. in data 13.12.2019, con prot. 7828;

Considerato che l'area necessaria per la ricostituzione del lotto originario (*ex p.lle 45 e 227, della superficie di mq. 3.632,00*), risulta attualmente formata oltre che dal suolo di proprietà del richiedente di cui al foglio 132, p.lla 270 (*ente urbano*) di mq. 2.154,00 e p.lla 253 di mq. 21.00 (*utilizzata per l'allargamento della S.P. Sorda - Scicli*), anche dagli stacchi di terreno censiti al foglio 132, p.lle 180/9 (*di mq. 455,00*), 180/11 (*di mq. 800,00*) e 180/12 (*di mq. 202,00*) del medesimo foglio 132, appartenenti ai sigg. Maesano Sebastiano nato il 02.10.1950 e Rizzotto Rosa Lucia nata il

13.12.1957 (*comproprietari della p.lla 180/9*) e Cannizzaro Giorgio nato il 16.05.1966 (*proprietario della p.lla 180/11-12*);

Visti i consensi all'intervento edilizio in oggetto resi in data 28.04.2020, dai suddetti Maesano Sebastiano, Rizzotto Rosa Lucia e Cannizzaro Giorgio, n.q di proprietari delle aree sopra individuate, necessarie ai fini della ricostituzione del lotto originario;

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;

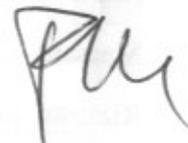
Vista la Determina del Commissario Straordinario n. 1466 del 23.05.2023 e relativo contratto dell'01.06.2023, in ordine alla nomina a Dirigente del 3° Settore dell'Ente;

Vista ogni altra normativa regionale o nazionale pertinente;

Visti i bonifici di versamento del 21.06.2023, il primo dell'importo di € 3.476,16 per oblazione calcolata in misura doppia (*C.R.O./T.R.N. 1201231720239144*), e il secondo di € 1.000,00 per sanzione amministrativa (*C.R.O./T.R.N. 1201231720247741*), entrambi dovuti ai sensi dell'art. 36 del D.P.R. n. 380/2001, e ciò a riscontro, conferma e accettazione della comunicazione di questo ufficio del 14.06.2023, prot. n. 28722;

Considerato che la somma di € 3.476,16 per oblazione calcolata in misura doppia, è stata determinata in maniera provvisoria in attesa del dovuto aggiornamento delle tariffe del contributo di costruzione per l'anno 2023 e che la ditta dovrà provvedere all'integrazione della stessa una volta formalizzato l'aggiornamento in questione, 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 30.05.2023;

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, al sig. Azzarelli Francesco nato a Modica il 06.06.1972, (C.F.: ZZR FNC 72H06 F258M) - *proprietario del fabbricato* - e ai sigg. Maesano Sebastiano nato il 02.10.1950 (C.F.: MSN SST 50R02 D636L), Rizzotto Rosa Lucia nata il 13.12.1957 (C.F.: RZZ RLC 57C53 D636F), e Cannizzaro Giorgio nato il 16.05.1966 (C.F. : CNN GRG 66E16 Z110B), - *ognuno per i propri diritti* - per la regolarizzazione delle opere edilizie come sopra descritte, eseguite in parziale difformità alla C.E. n. 22 del 27.01.1997 e successiva C.E. in variante n. 359 del 17.11.1997, nel locale direzionale sito in C.da Pirato, costituito da un piano interrato in parte destinato a parcheggio e in parte a deposito, da un piano terra destinato ad ufficio, e da un locale tecnico sottotetto e copertura a tetto, 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 132, p.lle 270, 180/9, 180/11, 180/12 e 253 (già vincolate a seguito del rilascio delle sopraccitate CC.EE. n. 22/1997 e successiva in variante n. 359/1997, al n. 2942 dei RR.II. di Ragusa in data 22.02.1997), per la volumetria autorizzata di mc. 353,63;

b) alla destinazione d'uso delle opere per come specificato nel progetto esaminato dal Responsabile del procedimento in data 30.05.2023;

c) al mantenimento a parcheggio permanente interno della superficie di mq. 47,30 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:

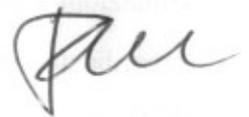
Quanto sopra visto, fatti salvi, riservati e rispettati i diritti di terzi.

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 13.12.2019, con prot. 7828, 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 P.R.G. e nel Regolamento Edilizio Vigenti.

ART. 5 – 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 tecnico-descrittiva; Tav. 1: Inquadramento Territoriale; Tav. 2: Planimetria Generale Stato Concessionato e Stato di Fatto; Tav. 3: Stato Concessionato: Piante, Prospetti e Sezioni; Tav. 4: Stato di Fatto: Piante, Prospetti e Sezioni; Relazione Tecnico – Descrittiva ai sensi della Legge n. 13/89; Grafici ai sensi della Legge n. 13/89; Relazione tecnica ex Legge n. 10/91.

Il presente permesso si compone di n. 6 pagine compresa la presente, oltre agli allegati sopra elencati.

Modica, - 8 AGO, 2023

Il Responsabile del Procedimento

Geom. Giuseppe Cicero



Il Dirigente

Ing. Francesco Paolino

Il sottoscritto dichiara di avere ritirato oggi 25 AGO, 2023 l'originale del presente permesso con n. 11 allegati e di obbligarsi all'osservanza di tutte le condizioni e prescrizioni in esso contenute e a cui il rilascio stesso è stato subordinato, impegnandosi, altresì, all'integrazione della somma dovuta a titolo di oblazione doppia, una volta formalizzato l'aggiornamento delle tariffe per il costo di costruzione e gli oneri di urbanizzazione per l'anno 2023, previa comunicazione di quest'ufficio.

Il Titolare del Permesso

I sottoscritti, in qualità di proprietari delle aree necessarie per ricomporre l'unità immobiliare originaria da definire come lotto di ricaduta, così come indicato nella dichiarazione di consenso sopra citata, dichiarano di obbligarsi

all'osservanza di tutte le condizioni e prescrizioni contenute nel presente permesso e a cui il rilascio stesso è stato subordinato.

I Dichiaranti

Azzarelli Francesco
Maesano Sebastiano
Rizzotto Rosa Lucia
Cannizzaro Giorgio

COMUNE DI MODICA

VI SETTORE-URBANISTICA

Si attesta che la presente dichiarazione è stata resa e sottoscritta in mia presenza dai sigg. Azzarelli Francesco nato a Modica il 06.06.1972, - *n.q. di titolare* - e dai sigg. Maesano Sebastiano nato il 02.10.1950, Rizzotto Rosa Lucia nata il 13.12.1957 e Cannizzaro Giorgio nato il 16.05.1966 - *ognuno per i propri diritti* - le cui identità sono state da me accertate in base ai documenti: *personale e concorrente*

Modica, 25 AGO, 2023

Il Funzionario incaricato dal Sindaco

L'IMPIEGATA INCARICATA
DAL SINDACO
Lina Vaccaro

Vaccaro

