

37450

03 AGO, 2023

REPUBBLICA ITALIANA

REGIONE SICILIANA

## COMUNE DI MODICA

3° SETTORE

SERVIZI URBANISTICI ED ATTIVITA' EDILIZIA

www.comunemodica.rg.it

PERMESSO DI COSTRUIRE IN SANATORIA n. 92 - - - -

(Con accertamento di conformità urbanistica ai sensi dell'art. 34 del D.P.R. n. 380/2001 e ss.mm.ii.).

### IL DIRIGENTE DEL SETTORE

Vista la domanda presentata in data 13.08.2019, prot. 40139, e le successive integrazioni, dal sig. Ferro Sergio nato a Modica il 19.02.1974 in nome proprio e per conto della sig.ra Aprile Tiziana nata a Ragusa il 29.07.1972, entrambi residenti a Modica in via Nazionale n. 160/bis, n.q. di proprietari (giusto Decreto di trasferimento del Tribunale di Ragusa del 21.12.2018, n. 40046 di repertorio), con la quale viene chiesto il Permesso di Costruire per la regolarizzazione, ai sensi dell'art. 34 del D.P.R. n. 380/2001 e ss.mm.ii., delle opere eseguite in parziale difformità al N.O. edilizio del 10.07.1970, nel fabbricato unifamiliare costituito da un piano terra con annesso garage a piano seminterrato, riportato all'Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale del Territorio, al foglio 144, p.lla 602/2-3, con terreno di pertinenza di cui al foglio 144, p.lla 786, per una superficie catastale complessiva di mq. 4.230,00 al lordo della superficie occupata dal fabbricato, sito in C.da S. Filippo Calamarieri, Zona E/1 del P.R.G.

Le opere abusive eseguite consistono essenzialmente in:

- ✓ lieve ampliamento delle dimensioni in pianta del piano seminterrato, con la diversa distribuzione delle tramezzature interne, la realizzazione di un



IL DIRIGENTE  
Ing. Francesco Paolino

- 0-0170  
ESUS - UDA E O
- wc lavanderia, un garage, un magazzino e un deposito attrezzi, nonché nella modifica delle aperture esterne;*
- ✓ *lievi modifiche alle tramezzature interne e alle aperture esterne del piano terra, con la realizzazione di un balcone nel retro prospetto e di un terrazzino esterno nel prospetto principale, con annesse scale di accesso e piccolo locale tecnico (vano caldaia);*
  - ✓ *mancata realizzazione della copertura a tetto e diversa sistemazione delle aree esterne con modifica ai prospetti;*
  - ✓ *ampliamento della superficie utile a piano terra per complessivi mq.  $106,26 < a$  mq.  $108,35$  (pari alla superficie utile autorizzata incrementata del 10%);*
  - ✓ *ampliamento della volumetria per complessivi mc.  $718,80 < a$  mc.  $861,60$  (pari alla volumetria autorizzata incrementata del 20%).*

**Visto** il progetto dei lavori ed i disegni allegati, dai quali risulta che le opere abusive sono inquadrabili come opere eseguite in parziale difformità al N.O. edilizio del 10.07.1970, che non possono essere demolite in quanto recano pregiudizio di staticità alle opere autorizzate;

**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 del 10.07.1970 e il progetto allegato, approvato dalla Commissione Edilizia con verbale n. 10395 del 22.05.1970;

**Visto** l'Atto di regolamento di confini con costituzione di servitù perpetua del 05.10.2020, n. 3668 di repertorio, relativo alla regolarizzazione del mantenimento della distanza minima del fabbricato confinante appartenente a

terzi;

**Vista** l'Attestazione di deposito mancanza di pregiudizio statico all'Ufficio del Genio Civile di Ragusa, del 07.12.2022, prot. 0166104;

**Vista** la relazione tecnica dimostrativa dell'avvenuta demolizione di un piccolo deposito, come richiesto con nota di questo Settore del 12.04.2023, prot. 16864 e come indicato nella tavola n. 3/A allegata all'istanza;

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

**Vista** la Presa d'Atto n. 47/2022, prot. 52558 del 27.10.2022, rilasciata dall'Ufficio Ecologia, per il deposito temporaneo dei reflui in vasca di accumulo a perfetta tenuta stagna;

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

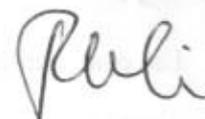
**Visto** il D.P.R. n. 380/2001 e ss.mm.;

**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 19.04.2023, il primo dell'importo di € 5.197,91 per gli oneri concessori ai sensi dell'art. 7 della L.R. n. 16/2016 (T.R.N. 2304172250674677480320084480IT), e il secondo di € 1.000,00 per sanzione amministrativa ai sensi dell'art. 34 del D.P.R. n. 380/2001 (T.R.N. 2304172250676006480320084480IT), e ciò a riscontro, conferma e accettazione della comunicazione di questo ufficio del 12.04.2023, prot.



n. 16864;

**Considerato** che la somma di € 5.197,91 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;

**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 03.04.2023 e in data 14.07.2023;

**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. 34 del D.P.R. n. 380/2001, ai coniugi Ferro Sergio nato a Modica il 19.02.1974 (*C.F.: FRR SRG 74B19 F258R*), e Aprile Tiziana nata a Ragusa il 29.07.1972 (*C.F.: PRL TZN 72L69 H163T*), per la regolarizzazione delle opere edilizie, come sopra descritte, eseguite in lieve difformità al N.O. edilizio del 10.07.1970, nel fabbricato unifamiliare costituito da un piano terra con annesso garage a piano seminterrato, 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, su cui insiste il fabbricato, di cui al foglio 144, p.lla 602/2-3, con terreno di pertinenza di cui al foglio 144, p.lla 786, per una volumetria di mc. 718,80;

b) alla destinazione d'uso delle opere per come specificato nel progetto esaminato dal Responsabile del procedimento in data 03.04.2023 e in data 14.07.2023;

c) al mantenimento a parcheggio permanente esterno della superficie di mq. 75,00 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, ai committenti 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 nella Presa d'Atto n. 47/2022, prot. 52558 del 27.10.2022, rilasciata dall'Ufficio Ecologia, che qui si intendono integralmente trascritte.

**ART. 4** – 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. 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 delle aree sopra indicate, gli intestatari, preliminarmente al ritiro dell'atto, formalizzano apposito atto unilaterale d'obbligo per vincolare la superficie complessiva delle stesse, da trascrivere, a cura del Comune e a totale spese dei titolari, 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.

**Allegati:** Tav. 0: Relazione tecnica opere da regolarizzare; Tav. 1: Inquadramento Urbanistico; Tav. 2: Planimetria Generale dello Stato di Fatto; Tav. 3/A: Rilievo Stato di Fatto – Piante e Planovolumetrica; Tav. 3/B: Rilievo Stato di Fatto - Prospetti e Sezioni; Tav. 4: Progetto approvato N.O. 22.05.1970; Tav. 5: Rilievo tracciato impianti; Tav. Unica: Planimetria del Lotto.

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

Modica, **03 AGO, 2023**

**Il Responsabile del Procedimento**

Geom. Giuseppe Cicero



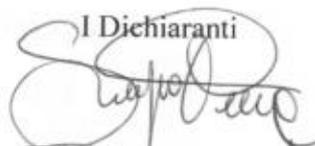
**Il Dirigente**

Ing. Francesco Paolino

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Paolino", written over the printed name of the official.

I sottoscritti dichiarano di avere ritirato oggi \_\_\_\_\_ l'originale del presente permesso con n. \_ 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 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.

I Dichiaranti  
  
Tiziana Aprile

COMUNE DI MODICA

VI SETTORE-URBANISTICA

Si attesta che la presente dichiarazione è stata resa e sottoscritta in mia presenza dai coniugi Ferro Sergio nato a Modica il 19.02.1974 e Aprile Tiziana nata a Ragusa il 29.07.1972, le cui identità sono state da me accertate in base ai documenti: P. Conde

Modica, 15 SET, 2023

Il Funzionario incaricato dal Sindaco

IMPIEGATO INCARICATO  
DAL SINDACO  
Rita Migliore





**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, i sottoscritti Ferro Sergio nato a Modica il 19.02.1974 (C.F.: FRR SRG 74B19 F258R), e Aprile Tiziana nata a Ragusa il 29.07.1972 (C.F.: PRL TZN 72L69 H163T), entrambi residenti a Modica in via Nazionale n. 160/bis:

**PREMESSO**

- Che con Decreto di trasferimento del Tribunale di Ragusa del 21.12.2018, n. 40046 di repertorio, i coniugi Ferro Sergio e Aprile Tiziana, sopra generalizzati, sono divenuti proprietari di un fabbricato unifamiliare costituito da un piano terra con annesso garage a piano seminterrato, riportato all'Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale del Territorio, al foglio 144, p.lla 602/2-3, con terreno di pertinenza di cui al foglio 144, p.lla 786, per una superficie catastale complessiva di mq. 4.230,00 al lordo della superficie occupata dal fabbricato, sito in C.da S. Filippo Calamarieri, Zona E/1 del P.R.G.;

- Che i coniugi Ferro Sergio e Aprile Tiziana, sopra generalizzati, hanno ottenuto l'accoglimento della richiesta di Permesso di Costruire presentata in data 13.08.2019, prot. 40139, giusto parere favorevole espresso dal 3° SETTORE

"Servizi Urbanistici ed Attività Edilizia" in data 03.04.2023 e in data 14.07.2023, per la regolarizzazione delle opere eseguite in parziale difformità al N.O. edilizio del 10.07.1970, relative al fabbricato de quo;

- 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 di cui al foglio 144, p.lla 786, e vincolo alla destinazione d'uso per civile abitazione del fabbricato;

**TUTTO CIO' PREMESSO**

da formare parte integrante e sostanziale del presente atto, i coniugi Ferro Sergio e Aprile Tiziana, come sopra generalizzati, dichiarano e si obbligano a vincolare, come in effetti vincolano, la superficie complessiva di terreno di mq. 4.230,00 (metri quadrati quattromiladuecentotrenta), e precisamente la superficie facente parte della particella censita all'Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale del Territorio, al foglio 144, p.lla 786, al fabbricato in premessa indicato e vincolo alla destinazione d'uso civile dello stesso.

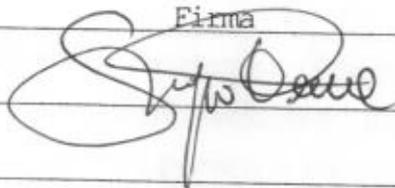
I sigg. Ferro Sergio e Aprile Tiziana dichiarano che la superficie da asservire non risulta già asservita ad altre costruzioni e si obbliga a trascrivere il presente atto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Ragusa a proprie spese.

I componenti autorizzano il Conservatore dei Registri Immobiliari 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 essi proprietari.

Le spese del presente atto, relative e consequenziali, sono a totale carico dei sottoscritti richiedenti.

Modica, 29/08/2023

Firma



Titiana Aprile



# Città di Modica

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

Il Segretario Generale

## AUTENTICA DELLA SOTTOSCRIZIONE

Io sottoscritto, Dott. Giampiero Bella, Segretario Generale del Comune di Modica, ai sensi dell'art. 21, comma 2, del D.P.R. 445/2000, attesto che le sopra riportate sottoscrizioni sono state apposte in mia presenza dai dichiaranti, della cui identità mi sono accertato previa esibizione dei rispettivi documenti di identità di seguito riportati:

- Ferro Sergio, C.I. n. CA26723DD rilasciata dal Ministero dell'Interno il 24.01.2019, in corso di validità;
- Aprile Tiziana, C.I. n. AX0180549 rilasciata dal Comune di Modica il 18.09.2015, in corso di validità;

Modica, lì 29.08.2023



Il Segretario Generale

Dott. Giampiero Bella