

8540

22 FEB. 2023

REPUBBLICA ITALIANA

REGIONE SICILIANA

COMUNE DI MODICA

SETTORE VI

URBANISTICA - SVILUPPO ECONOMICO - PROTEZIONE CIVILE

www.comune.modica.gov.it

1.5 - - - -

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 14.12.2006, prot. 67538 e la richiesta di riesame dell'11.11.2020 con le successive integrazioni, dalla sig.ra Costa Arcangela nata a Barrafranca il 28.05.1946 e residente a Roesrath (Germania), in Gammersbacher Weg n. 41, 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 al N.O. edilizio dell'11.03.1971 e successivo N.O. in variante del 22.04.1976, relative ad un villetta censita in Catasto in uno allo spazio di pertinenza, al foglio 170, p.lla 2289/1, sub. 3 e 4 (ex sub 2) ubicata in via Panarea n. 10 (ex via del Laghetto), in Zona E/1 del P.R.G.



IL RESPONSABILE DEL SETTORE
Geom. Vincenza Granova

Al riguardo si fa presente che:

- che con il N.O. dell'11.03.1971 e successivo N.O. di variante del 22.04.1976 sopracitati, è stata autorizzata la costruzione di n. 4 villette, ognuna costituita da un piano terra in parte destinato a garage e in parte a portico, e da un piano primo abitativo con copertura a tetto;
- che in fase di realizzazione del fabbricato in oggetto sono state

effettuate delle opere in parziale difformità ai progetti approvati e senza alterazioni della volumetria autorizzata, consistenti essenzialmente nella realizzazione di un vano interrato destinato a cantina e sgombero; nel cambio di destinazione d'uso del vano garage a piano terra ad angolo cottura, con annesso bagno e antibagno e nella modifica delle rampe della scala d'accesso esterna.

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;

Visto il verbale di visita e il certificato di collaudo delle opere in c.a. del 29.05.1974, comprensivo del locale a piano interrato;

Vista la dichiarazione del tecnico incaricato che certifica che la struttura del fabbricato è conforme alla licenza d'uso rilasciata dalla Prefettura di Ragusa in data 21.10.1974;

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

Visto il N.O. della Soprintendenza ai BB.CC.AA. di Ragusa del 10.08.2021, prot. 7959;

Vista la Dichiarazione di successione del 26.05.2009, n. 31, volume 308, dalla quale si evince che la sig.ra Costa Arcangela, come sopra generalizzata, è usufruttuaria per l'intero del fabbricato in oggetto, mentre la nuda proprietà in parti uguali appartiene ai figli Cannizzaro Raffaele Cesare nato il 27.05.1965, Cannizzaro John nato il 23.02.1970 e Cannizzaro Franklin nato l'08.12.1982, tutti nati in Germania e ivi residenti;

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;

Vista la Determina del Commissario Straordinario n. 2712 del 26.07.2022;

Vista la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 93 del 10.12.2019;

Vista ogni altra normativa regionale o nazionale pertinente;

Visto il versamento per diritti di urgenza del 07.05.2022 dell'importo di € 350.00 (UPV 55111, TER 00009127);

Visti i due bonifici del 09.02.2023, entrambi intestati alla Tesoreria Comunale, uno di € 1.000 a titolo di sanzione amministrativa ex art. 36 del D.P.R. n. 380/2001 (C.R.O.: 58299432201), e l'altro dell'importo di € 6.668,59 per gli oneri concessori (C.R.O.: 58297232210);

Considerato che la somma sopracitata di € 6.668,59 versata ai sensi dell'art. 7 del D.P.R. n. 381/2001, 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

IL RESPONSABILE
Geom. Vincenzo Manova
DIRETTORE

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 30.01.2023;

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 Costa Arcangela nata a Barrafranca il 28.05.1946 (C.F.: *CST RNG 46E68 A676K*), per la regolarizzazione delle opere, come sopra meglio descritte, eseguite in difformità al N.O. edilizio dell'11.03.1971 e successivo N.O. in variante del 22.04.1976, relative al fabbricato sito in via Panarea n. 10, 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 170, p.lla 2289/1, sub. 3 e 4 (ex sub 2) in testa alla suddetta Costa Arcangela per la volumetria complessiva autorizzata di mc. 560,00;

b) alla destinazione d'uso delle opere per come specificato nel progetto esaminato dal Responsabile del procedimento in data 30.01.2023;

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 alla progettazione e di qualsiasi altra normativa pertinente, nonché secondo le prescrizioni della Soprintendenza ai BB.CC.AA.

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 – E' fatto obbligo alla ditta di adempiere, per le opere in progetto, a quanto previsto dalla Legge n. 10/91 come integrata dal D.Lgs del 19/08/05 n.192 e successivi D.Lgs n. 311/06;

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.

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 atto; se non ultimati nel termine stabilito dovrà essere richiesto un nuovo permesso di

IL RESPONSABILE DEL SETTORE
Geom. Vincenzo Manova

costruire.

ART. 3 – PRESCRIZIONI SPECIALI – Alla condizione dettata dalla Soprintendenza ai BB.CC.AA. di Ragusa nel N.O. di compatibilità paesaggistica del 10.08.2021, prot. 7959, qui integralmente riportata: a condizione che *“i rifasci in azzurro sui prospetti vengano eliminati e la facciata venga uniformata per cromia.”*

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 Piano Regolatore Generale e nel Regolamento Edilizio Vigenti.

ART. 6 – 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 contestualmente al ritiro dell'atto devono provvedere ad autorizzare l'Ente a potere formalizzare, presso l'Agenzia del territorio di Ragusa, l'apposizione di specifica annotazione all'immobile interessato con la seguente causale: *“apposizione vincolo di inedificabilità a seguito di*



asservimento delle aree di cui al foglio 170, p.lla 2289/1-3-4, al fabbricato di cui al presente permesso di costruire".

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: Stralci Planimetrici; Tav. 1: Elaborati grafici allo stato di fatto; Tav. 2: Relazione tecnica; Tav. 3: Computo delle superfici utili.

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

MODICA,

22 FEB, 2023

Il Responsabile del Procedimento

Geom. Giuseppe Cicero



Il Responsabile del Settore

Geom. Vincenzo Terranova

La sottoscritta dichiara di avere ritirato oggi 11 OTT, 2023 l'originale del presente permesso con n. 8 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.

La Dichiarante

Costa Arcangelo

COMUNE DI MODICA

VI SETTORE-URBANISTICA

Si attesta che la presente dichiarazione è stata resa e sottoscritta in mia

presenza dalla sig. Costa Arcangela nata a Barrafranca il 28.05.1946, la cui
identità è stata da me accertata in base al documento *passaporto*
Modica, 11 OTT. 2023

Il Funzionario incaricato dal Sindaco

L'IMPIEGATA INCARICATA
DAL SINDACO
Lina Vaccaro

Lina Vaccaro



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, la sottoscritta Costa Arcangela nata a Barrafranca il 28.05.1946 e residente a Roesrath, Germania (C.F.: CST RNG 46E68 A676K):

PREMESSO

- Che con Dichiarazione di successione del 26.05.2009, vol. 308, n. 31, la sig. Costa Arcangela, è divenuta usufruttuaria di una villetta censita al N.C.E.U. al foglio 170, p.lla 2289/1-3-4, insistente nell'area di cui al foglio 170, p.lla 2289, della superficie catastale di mq. 774 in via Panarea n. 10, Zona E/1 del Piano Regolatore Generale;

- Che la sig.ra Costa Arcangela, sopra generalizzata, ha ottenuto l'accoglimento della richiesta di Permesso di Costruire in sanatoria presentata in data 14.12.2006, prot. 67538 (con successivo riesame dell'11.11.2020), giusto parere favorevole espresso dal SETTORE VI - URBANISTICA in data 30.01.2023, per la regolarizzazione delle opere eseguite in difformità al N.O. edilizio dell'11.03.1971 e successivo N.O. in variante del 22.04.1976, 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 170, p.lla 2289, e vincolo alla destinazione d'uso per civile abitazione del fabbricato;

TUTTO CIO' PREMESSO

da formare parte integrante e sostanziale del presente atto, la sig.ra Costa Arcangela, come sopra generalizzata, dichiara e si obbliga a vincolare, come in effetti vincola, la superficie complessiva di terreno di mq. 774 (metri quadrati settecentosettantaquattro), e precisamente la superficie facente parte delle particelle censite nel N.C.E.U. al foglio 170, p.lla 2289, al fabbricato in premessa indicato e vincolo alla destinazione d'uso civile dello stesso.

La sig.ra Costa Arcangela dichiara 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.

La comparente autorizza 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 essa proprietaria.

Le spese del presente atto, relative e consequenziali, sono a totale carico della sottoscritta richiedente.

Modica, 10-10-2023

COMUNE DI MODICA
IL SEGRETARIO GENERALE

Firma

Visto per l'autenticità della firma del

Sig. Costa Arcangela

la cui identità è accertata a mezzo

Pan. NY 67762286 del il 25/6/2021

de Nic. Affari Esteri e Coop. Int. de

Modica, li 10 OTT 2023

Il Segretario
Dott. Giancarlo Bella

Costa Arcangela