

48001

04 OTT. 2023

REPUBBLICA ITALIANA

REGIONE SICILIANA

## COMUNE DI MODICA

3° SETTORE - U.O. N.7

SERVIZI URBANISTICI ED ATTIVITA' EDILIZIA

www.comunemodica.rg.it

PERMESSO DI COSTRUIRE n. ....1.0.8 - - -

(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 11.02.2022, prot. 6899 e le successive integrazioni, dal sig. Rando Angelo nato a Modica il 26.11.1950 in nome proprio e per conto della sig.ra Abbate Rosaria nata a Modica l'01.08.1954, n.q. di comproprietari, con la quale viene chiesto il Permesso di Costruire in sanatoria ai sensi dell'art. 36 del D.P.R. n. 380/2001, per avere abusivamente eseguito, senza variazione nella conformazione architettonica e nella volumetria dell'edificio, la fusione tra un'unità abitativa e un locale magazzino (*posti in aderenza*), con il contestuale cambio di destinazione d'uso di quest'ultimo ad abitazione, al fine di ottenere un fabbricato abitativo più ampio costituito da un piano terra con copertura a tetto. Il tutto censito in catasto al foglio 227, p.lla 3443/1 (*abitazione*) e al foglio 227, p.lla 3442/2 (*magazzino*), in via Vincenzo Blandino n. 143-145, Zona A/4 del P.R.G.;

Le opere eseguite in assenza di titolo autorizzativo consistono:

- ✓ *nella modifica alle aperture esterne, nella rimozione di muri divisorii e nella rimodulazione dei vani;*
- ✓ *nella posa del pavimento e del rivestimento e nella sostituzione degli infissi;*



IL DIRIGENTE  
Ing. Francesco Paolino

- 10004  
ES05-FID 4.0
- ✓ *nel rifacimento dell'intonaco interno e nell'adeguamento degli impianti idrico ed elettrico;*
  - ✓ *nella realizzazione di un soppalco in legno e di una scala in muratura per accedere al locale sottotetto;*
  - ✓ *nel rifacimento del tetto di copertura con la realizzazione di tre lucernari;*
  - ✓ *nella realizzazione di tutte le opere di finitura.*

**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** la Direttiva n. 02/2018 del 17.01.2018, prot. 3232;

**Visti** i titoli di proprietà del 10.12.2007, repertorio n. 38746 (*abitazione*) e successivo del 13.04.2015, repertorio n. 29736 (*magazzino*), a favore dei coniugi Rando Angelo e Abbate Rosaria, come sopra generalizzati;

**Visto** il Verbale di pubblicazione del testamento olografo del sig. Rando Angelo del 14.04.2023, n. 35254 di repertorio e la Dichiarazione di Successione del 31.08.2023, volume n. 88888, n. 380087, da cui si evince che il fabbricato in oggetto appartiene per una quota pari alla metà alla sig.ra Abbate Rosaria e per l'altra metà in nuda proprietà alla figlia Rando Serafina nata a Modica il 03.07.1980, mentre l'usufrutto appartiene alla suddetta Abbate Rosaria;

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

**Visto** il parere di compatibilità paesaggistica reso dalla Soprintendenza ai

✱

BB.CC.AA. di Ragusa in data 11.04.2022, con prot. 3711;

**Visto** il certificato di idoneità statica rilasciato dall'Ufficio del Genio Civile di Ragusa, in data 19.05.2023, prot. 20542, con il relativo parere di sussistenza;

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

**Vista** la relazione tecnica illustrativa e l'elaborato tecnico relativo alla copertura resi ai sensi del D.A. della Regione Sicilia del 5.9.2012 (linea vita);

**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 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** la Determina n. 2243 del 05.09.2023 relativa all'attribuzione dell'incarico di E.Q. quale Responsabile dell'U.O. n. 7 del 3° Settore;

**Vista** ogni altra normativa regionale o nazionale pertinente;

**Visti** i due bonifici del 17.03.2023, entrambi intestati alla Tesoreria Comunale, il primo di € 1.000,00 per la sanzione amministrativa ex art. 36 del D.P.R. n. 380/2001 (C.R.O. 58077934112), e l'altro di € 2.795,03 gli oneri concessori (C.R.O. 58074434108), e ciò a riscontro, conferma e

*Pleu*

*f*

accettazione della comunicazione di questo ufficio del 15.03.2023, prot. n. 12120;

**Considerato** che la somma di € 2.795,03 per gli oneri concessori, 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 27.02.2023 e in data 26.09.2023;

**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**

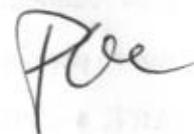
Il Permesso di Costruire in Sanatoria ai sensi dell'art. 36 del D.P.R. n. 380/2001, alla sig.ra Abbate Rosaria nata a Modica l'01.08.1954 e ivi residente in via Loreto n. 59/A (C.F.: *BBT RSR 54M41 F258E*), e alla figlia Rando Serafina nata a Modica il 03.07.1980 e ivi residente in via Vincenzo Blandino n. 137 (C.F.: *RND SFN 80L43 F258K*) - ognuna per i propri diritti - per le opere abusive eseguite per realizzare la fusione tra un'unità abitativa e

un locale magazzino (*posti in aderenza*), con il contestuale cambio di destinazione d'uso di quest'ultimo ad abitazione, al fine di ottenere un fabbricato abitativo più ampio costituito da un piano terra con copertura a tetto. Il tutto in via Vincenzo Blandino n. 143-145, 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 227, p.lle 3443/1 e 3442/2, in testa alle suddette Abbate Rosaria e Rando Serafina, per la volumetria autorizzata pari a mc. 262,84;

b) alla destinazione d'uso delle opere per come specificato nel progetto esaminato dal Responsabile del procedimento in data 27.02.2023 e in data 26.09.2023;



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

**ART. 2** – Le opere di adeguamento debbono essere realizzate in modo conforme alle condizioni dettate nel parere reso dalla Soprintendenza ai BB.CC.AA. di Ragusa in data 11.04.2022, prot. 3711, e di qualsiasi altra normativa pertinente.

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

**ART. 3** – E' fatto obbligo 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 provvedimento; se non ultimati nel termine stabilito dovrà essere richiesto un nuovo permesso di costruire.

**ART. 4 – PRESCRIZIONI SPECIALI** – Alla condizione dettata dal parere di compatibilità paesaggistica reso dalla Soprintendenza ai BB.CC.AA. di Ragusa in data 11.04.2022, prot. 3711, qui integralmente riportata: *"gli infissi esterni dovranno essere sostituiti e realizzati in legno nelle forme e nei colori tradizionali"*.

**ART. 5** – Il ritiro del presente atto comporta per le 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** – 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 costruendo fabbricato delle aree sopra indicate, 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.

**Allegati:** Relazione tecnica; Tav. 1: Stralcio paesaggistico – Stralcio P.R.G. – Stralcio aerofotogrammetrico – Stralcio catastale; Tav. 2: Pianta stato originario – Pianta stato attuale; Tav. : Prospetto stato originario – Prospetto stato attuale; Tav.: Computo planovolumetrico; Elaborato fotografico; Progetto Linee Vita.

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

Modica, 04 OTT. 2023

**Il Resp. del Procedimento**  
Geom. Giuseppe Cicero

**Il Resp. dell'U.O.**  
Geom. Vincenzo Terranova

**Il Dirigente**  
Ing. Francesco Paolino



Le sottoscritte dichiarano di avere ritirato oggi 10 OTT, 2023 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 oneri concessori, una volta formalizzato l'aggiornamento delle tariffe per l'anno 2023, previa comunicazione di quest'ufficio.

Le Dichiaranti

Abbate Rosaria  
[Signature]

**COMUNE DI MODICA**  
**3° SETTORE – U.O. N.7**

Si attesta che la presente dichiarazione è stata resa e sottoscritta in mia presenza dalle sigg. Abbate Rosaria nata a Modica l'01.08.1954 e Rando Serafina nata a Modica il 03.07.1980, le cui identità sono state da me accertate in base ai documenti: P. Candela

Modica, 10 OTT. 2023

Il Funzionario incaricato dal Sindaco



IMPIEGATA INCARICATA  
DAL SINDACO  
Rita Migliore

A handwritten signature in black ink, appearing to be "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, le sottoscritte Abbate Rosaria nata a Modica l'01.08.1954 e ivi residente in via Loreto n. 59/A (C.F.: BBT RSR 54M41 F258E), e Rando Serafina nata a Modica il 03.07.1980 e ivi residente in via Vincenzo Blandino n. 137 (C.F.: RND SFN 80L43 F258K):

**PREMESSO**

- che a seguito di testamento olografo del sig. Rando Angelo del 14.04.2023, n. 35254 di repertorio e della Dichiarazione di Successione del 31.08.2023, volume n. 88888, n. 380087, le sigg. Abbate Rosaria e Rando Serafina, come sopra generalizzate, sono proprietarie - ognuna per i propri diritti - di un fabbricato abitativo costituito da un piano terra con copertura a tetto, riportato all'Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale del Territorio, al foglio 227, p.lle 3443/1 e 3442/2, in via Vincenzo Blandino, n. 143-145, Zona A/4 del P.R.G.;

- che le sigg. Abbate Rosaria e Rando Serafina, sopra generalizzate, hanno ottenuto l'accoglimento della richiesta di Permesso di Costruire in sanatoria ai sensi dell'art. 36 del D.P.R. n. 380/2001, presentata con procedura telematica su piattaforma dedicata in data 11.11.2022, prot. 55043, dal

sig. Rando Angelo (de cuius), giusto parere favorevole espresso dal 3° SETTORE "Servizi Urbanistici ed Attività Edilizia", in data 27.02.2023 e in data 26.09.2023, con vincolo del suolo di cui al foglio 227, p.lle 3443/1 e 3442/2;

- Che il Comune ha dichiarato il progetto approvato a condizione che, prima del rilascio del Permesso di Costruire venga prodotto atto di vincolo del fabbricato di cui al foglio 227, p.lle 3443/1 e 3442/2, e vincolo alla destinazione d'uso per civile abitazione dello stesso;

**TUTTO CIO' PREMESSO**

da formare parte integrante e sostanziale del presente atto, le sigg. Abbate Rosaria e Rando Serafina, come sopra generalizzate, dichiarano e si obbligano a vincolare in Catasto, come in effetti vincolano, le particelle 3443/1 e 3442/2 del foglio 227, al fabbricato sopra indicato e vincolo alla destinazione d'uso civile dello stesso.

Le sigg. Abbate Rosaria e Rando Serafina dichiarano che le particelle da asservire non risultano già asservite ad altre costruzioni e si obbligano a trascrivere il presente atto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Ragusa a proprie spese.

Le 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 esse proprietarie.

le spese del presente atto, relative e consequenziali, sono a  
totale carico delle sottoscritte richiedenti.

Modica, 05/10/2023

Firma

Abbati Rosaria  
Renda Sef...



# 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 sottoscrizioni riportate sulla scrittura privata cui è allegata la presente, sono state apposte in mia presenza dai dichiaranti, della cui identità mi sono accertato previa esibizione dei rispettivi documenti di identità di seguito riportati:

- Abbate Rosaria, nata a Modica il 01.08.1954, identificata a mezzo C.I. n. AY9899021 rilasciata dal Comune di Modica il 28.03.2019, in corso di validità;
- Rando Serafina, nata a Modica il 03.07.1980, identificata a mezzo C.I. n. CA29186FD rilasciata dal Ministero dell'Interno il 26.09.2019, in corso di validità.

Modica, li 05.10.2023

Il Segretario Generale  
Dott. Giampiero Bella

