

Imposta di bollo di € 16,00 - id. 01220692535914 del 04.04.2024 - Diritti di segreteria
per il ritiro assolti virtualmente con versamento di € 110,00 del 09.04.2024 (CRO 58297645509)

REPUBBLICA ITALIANA

REGIONE SICILIANA

COMUNE DI MODICA

3° SETTORE – U.O. N.7

URBANISTICA – SVILUPPO ECONOMICO – PROTEZIONE CIVILE

www.comunemodica.rg.it

PERMESSO DI COSTRUIRE n. 55 del 29/04/2024 PROT. n. 21921

(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 13.02.2023, prot. 6949 e le successive integrazioni, dai sigg. Terranova Bruno nato a Modica il 29.08.1942 e Occhipinti Giovanna nata a Scicli il 27.01.1944, entrambi residenti a Modica in via Muzio Scevola n. 72, con la quale viene chiesto il Permesso di Costruire in sanatoria ai sensi dell'art. 36 del D.P.R. n. 380/2001, per la regolarizzazione delle opere abusive relative al fabbricato per civile abitazione, costituito da un piano terra con copertura a tetto, sito in C.da San Antonetto Cugni snc, e consistenti nel diverso posizionamento del fabbricato nel lotto di pertinenza (*occupando in piccola parte la pertinenza del fabbricato confinante*), nel cambio di destinazione d'uso del locale garage a cucina, e nelle modifiche alle tramezzature interne e alle aperture esterne; il tutto senza variazioni della consistenza e della sagoma del fabbricato.

Al riguardo si fa presente che:

- i sigg. Terranova Bruno e Occhipinti Giovanna, come sopra generalizzati, sono titolari della C.E. n. 316 del 29.09.1995, prot. 973/OR, e comproprietari

del fabbricato in oggetto, censito in catasto al foglio 155, p.lla 231/2-3, e della relativa pertinenza di cui al foglio 155, p.lle 172-167-171-229-315-302-303-304-316, porzione della p.lla 305 di mq. 265 e porzione della p.lla 231 di mq. 416, per una superficie complessiva di mq. 16.000 (*ex p.lle 159-171-167 e 172 di pari dimensione già vincolate con la C.E. n. 316/1995 sopraccitata*);

- tale fabbricato (*denominato "B"*), era costituito da un piano terra abitativo con annesso garage e copertura a tetto, ed è uno dei quattro fabbricati, denominati "A", "B", "C" e "D", realizzati, dai richiedenti, rispettivamente a seguito del rilascio delle CC.EE. n. 315/1995, 316/1995, 317/1995 e 318/1995;

- i richiedenti nel periodo di aprile 1998, allora in qualità di contitolari delle CC.EE. nn. 315 del 29.09.1995, prot. 972/OR e 316 del 29.09.1995, prot. 973/OR, nella fase di edificazione del fabbricato "B", di cui alla C.E. n. 316/1995, foglio 155, p.lla 231/2-3, l'immobile è stato posizionato in modo difforme a quanto previsto in progetto pertanto, lo stesso, risulta ricadere in parte nel proprio suolo di pertinenza e in parte nel suolo di pertinenza del limitrofo fabbricato "A", di cui alla C.E. n. 315/1995, foglio 155, p.lla 227/1; tale circostanza non ha comportato variazione sul suolo di pertinenza vincolato per i due fabbricati anzitutto (*come da dichiarazione dei richiedenti del 13.03.2024*);

- il fabbricato "A", censito al foglio 155, p.lla 227/1, e il suolo di mq. 3.600 su cui esso insiste (*porzione della pertinenza originaria*), è stato venduto dai richiedenti ai sigg. Turturici Rosario e Cicciarella Maria, con Atto del 10.10.2005, n. 31636 di repertorio; il resto della pertinenza (*sul quale in parte è stato abusivamente posizionato il fabbricato "B" oggetto di*

intervento), è rimasto di proprietà dei richiedenti ma vincolato al fabbricato “A”, di cui alla C.E. n. 315/1995;

- il fabbricato “B” occupa il suolo della superficie di mq. 458 (*foglio 155, ex p.lla 160*), facente parte della pertinenza originaria del fabbricato “A”;

- con dichiarazione dell’08.03.2024, la sig.ra Cicciarella Maria nata a Tivoli (RM) il 22.11.1985, in qualità di unica proprietaria del fabbricato “A” (*giusto atto di cessione in adempimento di sentenza di cessazione degli effetti civili di matrimonio dell’08.03.2021, n. 8775 di repertorio*), attesta di essere a conoscenza del fatto che il fabbricato “B”, ricade in parte all’interno della particella originaria ex 160 (*oggi p.lle 231 e 305*), vincolata per l’edificazione del fabbricato “A” di cui al foglio 155, p.lla 227/1, che tale circostanza non modifica il vincolo del suolo di pertinenza del proprio fabbricato e che prende atto che si sta procedendo alla regolarizzazione delle opere del fabbricato “B” di cui all’istanza P.d.C. prot. 6949 del 13.02.2023 sopracitata;

- la sig.ra Cicciarella Maria, in data 20.06.2023, con atto Notaio Filippo Morello, rep. 12728, ha acquistato la p.lla 316 del foglio 155, della superficie di mq. 412, senza diritto edificatorio, in quanto la stessa è rimasta comunque legata alla C.E. n. 316/1995 ed al fabbricato “B”, foglio 155, p.lla 231/2-3.

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;

Viste le CC.EE. n. 315 del 29.09.1995, prot. 972/OR e n. 316 del 29.09.1995, prot. 973/OR;

Visto che il diverso posizionamento del fabbricato “B” nel lotto, con conseguente occupazione di una piccola porzione del lotto di pertinenza dell’immobile limitrofo “A”, non ha comportato nessuna variazione al vincolo del suolo sia per il fabbricato “B” (*oggetto di regolarizzazione*), che del fabbricato “A” (*limitrofo*);

Visto che le opere abusive realizzate non modificano la volumetria e la sagoma dei fabbricati, come da dichiarazione resa dalla ditta e dal tecnico incaricato del 21.11.2023;

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

Visto il parere favorevole allo scarico dei reflui sul suolo del 18.04.2023, acquisito agli atti in data 19.04.2023, prot. 18143, reso dalla IV Sezione “Depurazione e autorizzazione scarico” del VII Settore;

Visti il Certificato di Idoneità Sismica n. 20747 e il parere di sussistenza del 14.06.2023, prot. 0083178, rilasciati dall’Ufficio del Genio Civile di Ragusa, relativi ai lavori strutturali abusivi;

Visto l’Accertamento di compatibilità paesaggistica reso dalla Soprintendenza ai BB.CC.AA. di Ragusa del 25.09.2023, prot. 20230178537, istanza 28221;

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 ogni altra normativa regionale o nazionale pertinente;

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 del Dirigente n. 2243 del 05.09.2023 relativa all'attribuzione dell'incarico di E.Q. quale Responsabile dell'U.O. n. 7 del 3° Settore – Urbanistica;

Visti i due bonifici del 09.04.2024, intestati alla Tesoreria Comunale, il primo dell'importo di € 1.000,00 a saldo della sanzione amministrativa ex art. 36 del D.P.R. n. 380/2001 (*CRO 58293745509*), e il secondo di € 725,00 per il contributo di costruzione ai sensi dell'art. 7 del D.P.R. n. 380/2001 (*CRO 58286945512*), e ciò a riscontro, conferma e accettazione della comunicazione di questo ufficio prot. 17358 del 04.04.2024;

Vista la dichiarazione resa dalla ditta in data 04.04.2024 con la quale si impegna ad integrare la somma dovuta a titolo di contributo di costruzione una volta formalizzato l'aggiornamento delle tariffe per l'anno corso, 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;

Visto il parere istruttorio e la conseguente proposta favorevole del Responsabile del procedimento resa in data 22.03.2024 e in data 11.04.2024;

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, ai sigg. Terranova Bruno nato a Modica il 29.08.1942 (*C.F.: TRR BRN 42M29 F258R*), e Occhipinti Giovanna nata a Scicli il 27.01.1944 (*C.F.: CCH GNN 44A67 I535H*), per la regolarizzazione delle opere, come sopra descritte, relative al fabbricato per civile abitazione sito in C.da San Antonetto Cugni, 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 fabbricato di cui in Catasto al foglio 155, p.lla 231/2-3, e della relativa pertinenza di cui al foglio 155, p.lle 172-167-171-229-315-302-303-304-316, porzione della p.lla 305 di mq. 265 e porzione della p.lla 231 di mq. 416, per una superficie complessiva di mq. 16.000 (*ex p.lle 159-171-167 e 172 di pari dimensione già vincolate con la C.E. n. 316/1995 sopracitata*), e per una volumetria complessiva già autorizzata pari a mc. 479,83;
- b) alla destinazione d'uso delle opere per come specificato nel progetto esaminato dal Responsabile del procedimento 22.03.2024 e in data 11.04.2024;

c) al mantenimento a parcheggio permanente esterno della superficie di mq. 50,00, la quale, a norma dell'art. 9 ultimo comma della L.R. n. 37/85, costituisce pertinenza delle costruzioni 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 riportate nel parere favorevole del Responsabile del Procedimento, qui di seguito trascritte:

✓ *a tutte le condizioni riportate nell'Accertamento di compatibilità paesaggistica reso dalla Soprintendenza ai BB.CC.AA. di Ragusa del 25.09.2023, prot. 20230178537, istanza 28221, e nel parere favorevole reso dalla IV Sezione "Depurazione e autorizzazione scarico" del VII Settore del 19.04.2023, prot. 18143, sullo scarico dei reflui sul suolo;*

✓ *a tutte le condizioni dettate nella C.E. n. 316/1995, non espressamente variate con la presente;*

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 – 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:

- A3a-Relazione tecnica_rev2-signed.pdf |
0FB2C373EA77EBB4115BD41188E7B869BAF48CC288D92E61C277A
6DA9B145E4C |
- C06-Relazione integrativa-signed.pdf |
53C2ED70376DB72D2B932B77DE5FEA460CA2D0E4E976F54B659F2
A133CD2C536 |
- B14-Relazione illustrativa integrativa_Rev_3-signed.pdf |
EBFF66AACC28870547BF599AD03733D003215DAEAEBCCECE847BD
DDCBC539DE62 |
- A04-Tavola 1 di 1_Rev.1-signed.pdf |
A85D8226246F5981B226342035DC548F95642255EBD71D9AD186768
9CF4ADD16 |
- A05-Tavola 1 di 1_Rev.1-signed.pdf |
6C2DBF91BF737CAC6D4210C50F81AF2E2D5F27158DC074390D4948
81031AA08F |
- C07-Planim esplicativa a 200-signed.pdf |
5C6ED1324A0968474EA72360F4E2D21B3684FE76D967C468A68D7B
FF64D74AF1 |
- C08-Planim_d'insieme_C.E.316-95-signed.pdf |
7A12D7DB319C76BD5547831B9DE5296DB13B8AF8AEA035D92B9D
F97663DE599E |

Modica, 29/04/2024

Il Resp. del Procedimento

Geom. Giuseppe Cicero

Il Resp. dell'U.O.

Geom. Vincenzo Terranova

Il Dirigente

Ing. Francesco Paolino