

Imposta di bollo di € 16,00 - id. 01230733084292 del 04.03.2024
Diritti di segreteria per il ritiro assolti virtualmente con versamento di € 330,00 del 16.04.2024 (VCYL 0187)

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. 62 del 15/05/2024 PROT. n. 25447

(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 con procedura telematica su piattaforma dedicata, in data 19.08.2022, prot. 40725 e le successive integrazioni, dal sig. Giannone Rosario nato a Modica il 18.02.1956 e residente in 673 Sheldon Avenue – Staten Island, NY 10312 (Stati Uniti), con la quale viene chiesto il Permesso di Costruire in sanatoria ai sensi dell'art. 34 del D.P.R. n. 380/2001, per la regolarizzazione delle opere eseguite nel fabbricato per abitazione, in parziale difformità alla C.E. in sanatoria n. 138 del 25.10.1982, prot. 646/OR, censito al foglio 87, p.lla 270/1 (*ex p.lla 91/b*), fermo restando il corpo adibito in parte a magazzino con annesso servizio e in parte a garage, censito al foglio 87, p.lla 270/4-5 definito con la C.E. in sanatoria n. 172 del 28.12.2022 (*non oggetto di intervento*); il tutto con vincolo del suolo censito in Catasto al foglio 87, p.lle 393 e 395, in C.da Trecasucce, Zona E/1 del vigente P.R.G.; Le opere da regolarizzare sono state eseguite nel 1985 e nel 2005, come da dichiarazione del 02.04.2022 resa dal proprietario, e nello specifico:

a) nell'anno 1985:

- ✓ *Modifica di alcune aperture esterne e diversa distribuzione delle tramezzature interne;*

- ✓ *modifica del tetto di copertura e chiusura di una piccola porzione dell'ingresso;*
- ✓ *modifica della banchina e dell'area esterna, con variazione delle altezze esterne e conseguente lieve variazione della superficie coperta e della volumetria autorizzata;*
- ✓ *lieve diminuzione dell'altezza interna, da ml. 3,00 a ml. 2,87;*
- ✓ *lieve variazione dell'altezza media esterna, da ml. 4,00 a ml. 3,60;*

b) nell'anno 2005:

- ✓ *ispessimento dei muri perimetrali, tramite la realizzazione di doppia parete isolata, intercapedine e fodera di forati sia all'interno che all'esterno, ai fini di un maggiore isolamento del fabbricato stesso;*
- ✓ *diverso posizionamento rispetto a quanto rappresentato negli elaborati allegati alla concessione in sanatoria;*

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 che le opere eseguite in difformità parziale alla C.E. in sanatoria n. 138/1982, non possono, per le loro caratteristiche, essere demolite senza arrecare pregiudizio alla staticità delle opere autorizzate, e pertanto sono sanabili ai sensi dell'art. 34 del D.P.R. 380/2001;

Vista l'Autocertificazione sanitaria resa in data 08.05.2024, ai sensi dell'art. 96 della L.R. n. 11/2010;

Visto il Certificato di idoneità sismica del 12.07.2023, prot. n. 098082, rilasciata dall'Ufficio del Genio Civile di Ragusa;

Visto l'Accertamento di compatibilità paesaggistica rilasciato dalla Soprintendenza ai BB.CC.AA. di Ragusa in data 01.12.2022, con prot. 20220093542, istanza n. 19777;

Visto il parere favorevole sulle modalità di scarico dei reflui espresso in data 03.01.2024;

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. 34 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, il primo dell'importo di € 7.787,44 a saldo degli oneri concessori (C.R.O. 58189145502), e il secondo di € 1.000 per la sanzione amministrativa ex art. 34 del D.P.R. n. 380/2001 (C.R.O. 58197145500); il tutto a riscontro, conferma e accettazione della comunicazione di questo ufficio prot. 14350 del 15.03.2024;

Vista la dichiarazione resa dalla ditta in data 15.04.2024 con la quale si impegna ad integrare la 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 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 22.01.2024 e in data 23.04.2024;

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. 34 del D.P.R. n. 380/2001, al sig. Giannone Rosario nato a Modica il 18.02.1956 e residente in 673 Sheldon Avenue - Staten Island, NY 10312 (Stati Uniti), (*C.F.: GNN RSR 56B18 F258L*), per la regolarizzazione delle opere, come sopra descritte, in parziale difformità alla C.E. in sanatoria n. 138 del 25.10.1982, prot. 646/OR, eseguite nel corpo di fabbrica a piano terra destinato ad abitazione sito in C.da Trecasucce, 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 87, p.lla 270/1, insistente sull'area censita al foglio 87, p.lle 393 e 395, in testa al suddetto Giannone Rosario, per una volumetria di mc. 520,63, fermo restando il corpo di fabbrica censito al foglio 87, p.lla 270/4-5, della volumetria mc. 213,47 definito con la C.E. in sanatoria n. 172 del 28.12.2022 (*non oggetto di intervento*);

b) alla destinazione d'uso delle opere per come specificato nel progetto esaminato dal Responsabile del procedimento in data 22.01.2024 e in data 23.04.2024;

c) al mantenimento a parcheggio permanente esterno della superficie complessiva di mq. 60,00 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, 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 Responsabile del Procedimento qui integralmente trascritte:

✓ *che vengano rispettate tutte le condizioni e prescrizioni riportate nell'Accertamento di compatibilità paesaggistica rilasciato dalla Soprintendenza ai BB.CC.AA. di Ragusa in data 01.12.2022, con prot.*

20220093542, istanza n. 19777;

- ✓ *che vengano rispettate tutte le condizioni e prescrizioni riportate nel CIS del 12.07.2023, prot. n. 098082, rilasciato dall'Ufficio del Genio Civile di Ragusa per la sussistenza delle opere abusivamente realizzate;*
- ✓ *che vengano rispettate tutte le condizioni e prescrizioni dettate nel parere favorevole sulle modalità di scarico dei reflui espresso in data 03.01.2024;*

ART. 4 – Il ritiro del presente atto comporta per la 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.

Sono allegati al presente provvedimento per farne parte integrante i seguenti elaborati:

- ✓ A03_Relazione tecnica descrittiva_Giannone Rosario-signed.pdf | EAA035402C564E2AE685711D80EF29D1827E9E02970BA294A9C18474386C7208 |
- ✓ A04_TAV.1-Inquadramento territoriale-signed_compressed-signed.pdf | 63D7520D34E40B92913847A291A525FDAFFDD05D9C61CDCA82C83F39B9906673 |
- ✓ A05_TAV.2-Planimetria del Lotto-signed.pdf | 2C6DD2B54479C60D08F429704B2815BA27662665773D1B1B9F7EF60FAD79ABDA |
- ✓ A06_TAV.5-Piante stato da Regularizzare-signed.pdf | 805DE8FD268BE1D7EC52A13A4C4B7B009A7DCA510FD7EDEAD7940E09BD24C35D |
- ✓ A07_TAV.6-Prospetti e sezione-signed.pdf | 2DC656BECD430F87A17FCDD547B3113E0F2B41D793FB5CAC4251B5B280BC3585 |
- ✓ A08_-TAV.7-Planovolumetrici_compressed-signed.pdf | E6C85CF6D871C0EC1178D6B88A51DD2C76057D2E5C65F6F48E0ADD4844ADA9AD |
- ✓ Tavola Int -01 Parcheggio-signed.pdf | C3DF6AF0FB1B1D8E5E004FDBB98C22F57B83C935D92847C28927859D8F087B21 |

- ✓ A100_-TAV 3-Stato Concessionato-signed.pdf |
7BAFD601631BFA92999B71E7ABE698E849A912B2CA4F3021737
4AB0511FAD976 |
- ✓ A101_TAV.4-Stato dii confronto-signed.pdf |
7A8F0E3B6B57BA4387EA59CA251BDD109F01CF0A12E85AB1B
C8615117D8E2CF1 |
- ✓ A700_L10_91_Relazione tecnica-signed.pdf |
5EC6320169C4813BF53843F86C600E6566CF53889BEE747E4BBB
A34C71B05022 |
- ✓ A17_REL.02-L13- Relazione Barriere Architettoniche-signed.pdf |
97D2CE89CF49A68341A2890A33113CFC040458BF44BF79888969
56110CD111FF |
- ✓ A500_Tavola Barriere architettoniche-signed.pdf |
BDF8BD1D5697B224D1D6730890764AFD6C0F16565543CAAF3B
3B6BE9EC379522 |
- ✓ A400_Documetazione fotografica-signed_compressed-signed.pdf |
9912E6AE53C8F345825B97E26DACEE3CAE3E5B597F74276C7F1
29CB415B3E6A2 |

Modica, 15/05/2024

Il Resp. del Procedimento
Geom. Giuseppe Cicero

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

Il Dirigente
Ing. Francesco Paolino