

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. 37 del 26/05/2025 Prot. n. 25984

(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 08.11.2022, prot. 54256, e successive integrazioni, dalla sig.ra Ragusa Francesca nata a Modica il 09.09.1994 e ivi residente in via Sorda Sampieri, n. 113, n.q. di proprietaria (*giusto Atto di Vendita del 18.12.2019, n. 1443 di repertorio*), 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 assenza di apposito titolo edilizio nel fabbricato esistente edificato con N.O. del 23.08.1968 e successivo dell'11.04.1969, fabbricato composto da un piano terra con due locali destinati a sgombero e garage e una porzione lasciata a pilotis utilizzata come parcheggio, e da un piano rialzato in cui si trova un'unità abitativa con balcone perimetrale accessibile da scala esterna, con copertura a tetto. Immobile riportato in catasto al foglio 220, p.lla 201, sub 3 e 1, con pertinenza di mq. 378, in Corso Mediterraneo n. 24, Zona E/3 (*ex Zona B/3*), del vigente P.R.G.

A tal proposito si fa presente che le opere edilizie da regolarizzare ai sensi dell'art. 36 del D.P.R. 380/2001, senza aumento della volumetria autorizzata, consistono: a) nella realizzazione di un piccolo locale interrato; b) nella

modifica della scala esterna e di qualche apertura esterna; c) nella diversa conformazione del piano terra, che è stato realizzato tutto come pilotis, e nella modifica dell'altezza interna netta al piano terra. Oltre alla regolarizzazione delle difformità sopra citate, sono previsti una serie di interventi di ristrutturazione edilizia indicati nella relazione tecnica e finalizzati alla realizzazione di due unità abitative divise verticalmente, prevedendo, per ogni unità, un piano terra come zona giorno e un piano primo come zona notte tra loro collegati tramite una scala interna;

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 la Licenza d'uso del 27.03.1971, per le opere strutturali, e l'Autorizzazione Edilizia n. 121 del 21.06.2006, per l'esecuzione di lavori di manutenzione alle facciate e altre opere esterne;

Vista l'Autocertificazione sanitaria resa in data 14.01.2025, ai sensi dell'art. 96 della L.R. n. 11/2010;

Visto il deposito della documentazione resa ai sensi della Legge n. 10/91 e ss.mm.ii.;

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 dichiarazione di mancanza di pregiudizio resa dal tecnico incaricato in data 13.12.2024 inerente il locale interrato da sanare;

Vista l'Autorizzazione paesaggistica condizionata resa dalla Soprintendenza ai BB.CC.AA. di Ragusa in data 21.10.2022, prot. 20220078737, istanza

n. 19334;

Vista la L.R. n. 16 del 10.8.2016;

Vista la Legge n. 64/74 e relative norme tecniche;

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;

Visto il bonifico del 13.03.2024 di € 9.450,74 intestato alla Tesoreria Comunale (*T.R.N. 1201250720386957*), a saldo sia del contributo di costruzione di € 8.850,74 che per la tettoia in struttura precaria di € 600,00; il tutto a riscontro, conferma e accettazione della comunicazione di questo ufficio del 12.03.2025, prot. n. 12336;

Vista la dichiarazione resa dalla ditta in data 07.04.2025, con la quale si impegna ad integrare la somma dovuta a titolo di oneri concessori, una volta formalizzato l'aggiornamento delle tariffe per l'anno in corso, previa comunicazione di quest'ufficio;

Visto l'atto unilaterale d'obbligo edilizio a favore del Comune riguardante il suolo oggetto di vincolo del presente provvedimento, rogato dal Notaio Guglielmo D'Angelo in data 19/05/2025, n. 4.104 di repertorio e n. 3325 di raccolta, e registrato all'Agenzia delle Entrate in data 20.05.2025, al n. 8121 di Registro Generale e al n. 6049 del Registro Particolare;

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 resa in data 08.04.2025, dal Responsabile del procedimento della sezione n. 2, giusta Determina Dirigenziale n. 1546 del 03.07.2024;

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, alla sig.ra Ragusa Francesca nata a Modica il 09.09.1994 (C.F.: *RGS FNC 94M49 F258Z*), per la regolarizzazione delle opere abusive eseguite nel fabbricato esistente in C.so Mediterraneo n. 24, nonché per effettuare sullo stesso una serie di interventi di ristrutturazione edilizia finalizzati alla realizzazione di due unità abitative divise verticalmente. Il tutto come sopra meglio descritto, 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 riportato in Catasto al foglio 220, p.lla 201/3-1, insistente sull'area censita in Catasto al foglio 220, p.lla 201, della superficie catastale di mq. 378, in testa alla suddetta Ragusa Francesca, per una volumetria complessiva di mc. 525,20 < di mc. 525,97 autorizzata;

b) alla destinazione d'uso delle opere per come specificato nel progetto esaminato dal Responsabile del procedimento resa in data 08.04.2025;

c) al mantenimento a parcheggio permanente esterno della superficie di mq. 60,90 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 – Tutte le opere debbono essere iniziate, realizzate ed ultimate in modo conforme alla progettazione 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, alla committente ed all'impresa esecutrice dei lavori, secondo le rispettive competenze, restando questo Comune del tutto estraneo.

ART. 3 – L'inizio dei lavori, previa acquisizione dell'autorizzazione rilasciata dall'Ufficio del Genio Civile ai sensi della legge n. 64 del 02.02.74, deve essere comunicato a questo Ente e dovrà avvenire entro un anno dalla data del rilascio del presente permesso, pena la decadenza dello stesso; fatti salvi i casi espressi previsti dalle normative vigenti;

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 19.08.2005, n.192

e successivo 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 dall'inizio dei lavori; se non ultimati nel termine stabilito dovrà essere richiesto un nuovo permesso di costruire.

ART. 4 – PRESCRIZIONI SPECIALI – A tutte le condizioni dettate dal Responsabile del Procedimento qui integralmente trascritte:

- che la tettoia in struttura precaria da realizzare sia interamente costruita in struttura precaria amovibile con struttura autonoma, precisando che qualunque trasformazione di utilizzo determinerebbe una totale difformità, con conseguente ordine di demolizione;

- che siano rispettate tutte le condizioni e prescrizioni riportate nell'Autorizzazione paesaggistica condizionata resa su piattaforma digitale in data 21.10.2022, istanza n. 19334, protocollo 20220078737;

La realizzazione dei 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 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. 6 – L'efficacia del presente atto resta subordinata, 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/documenti:

- RELAZIONE TECNICA.pdf.p7m |
19AB47B822DFC128823ACFB995B5C2BEE47F1AFDF373144D0E
A76EAA20CDA555 |
- Relazione integrativa.pdf.p7m |
C46F5F13A4A697F0BEA470DF99E71E1E6240312CE943153A12A
7CD181B4C94B3 |
- TAV 01 AZZONAMENTO.pdf.p7m |
2D6F32BD3B07A28E3ACB8DF5276960BCA12E718AFF0F6B16E
EC69B50692AB50E |
- TAV 02 STATO DI FATTO.pdf.p7m |
B99336975619A26B3BD5F7B7A3BA034041EA66B30F9DFDC55D
095BCA99527D8D |
- TAV.03 sostitutiva.pdf.p7m |
5A02EF582B1A09FFB1BD0E1F5148E9D0A6DFB21E36C6B5208C
14534DFAF82851 |
- TAV 04 PROFILI.pdf.p7m |
1AD4A1FD6A37C5F9B3DC71CCB6F6D6B8F3788A2104B71AB44
8A9FEE15C589419 |
- TAVOLA INTEGRATIVA.pdf.p7m |
5061CC22E420B6AA2FCD28E45A5FB22A93F4C77E3247A273F98
0541A6076C23D |
- TAV 05 CONTEGGI URBANISTICI.pdf.p7m |
29F1FA58D58AC221A0AF4DCB19F131FDF470F668ED9A1F85D9
414311C3276565 |
- TAV 06 FOTO.pdf.p7m |
9E9965F65A213AF9F9121F38A7635523CEDB3D1518F42771BDE
EEA061640D42C |

- Relazione linee vita firmata.pdf.p7m |
05661E439AA3F63EA6DD48306428DE0629361B73F9DE97F67C6
48267EDF25B12 |
- TAV 07 LINEE VITA.pdf.p7m |
95FCA1027B30ABCF3679D2FEFBD5EAC9045A93678A4683AD3
B2188743FA6CF18 |
- 2025-03-14 Legge 90-13 - Unità abitativa 1_signed.pdf.p7m |
0F813A2F0A87414B9A6D0317ADE8E6A024E01CE478D14E0A74
626D0A73F51D17 |
- 2025-03-14 Legge 90-13 - Unità abitativa 2_signed.pdf |
245CB0C1D1C0EE54B74F29696E2A97E679D353282E0512D815E8
7357470A1F4E |

Modica, 26/05/2025

Il Responsabile del Procedimento
Geom. Giuseppe Cicero

Il Dirigente
Ing. Francesco Paolino