

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. 43 del 05/06/2025 Prot. n. 27983**

(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 11.08.2023, prot. 39216, e successive integrazioni, dal sig. Vernuccio Michele nato a Modica il 05.06.1957 ed ivi residente in C.da Serrameta n. 24/Bis, 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 abusive eseguite nei fabbricati rurali esistenti, realizzati antecedentemente all'01.09.1967, di sua proprietà (*giusto Atto di Donazioni del 09.10.1992, n. 36227 di repertorio*) insistenti all'interno del fondo agricolo sito in C.da Trebalate, in Catasto al foglio 51, p.lle 14 - 15 (*stalla e fienile*), 153 - 195 - 248 (*fabbricato abitativo*), 249 (*porcilaia*), 194 - 274 (*fienile*), della superficie catastale complessiva di mq. 12.614, ricadenti in Zona E/1 del vigente P.R.G.; inoltre è comproprietario, in comunione legale dei beni con la moglie Savà Maria Rosa (*giusto Atto di Vendita del 25.05.1992, n. 34541 di repertorio*) dello fondo limitrofo, censito in Catasto al foglio 51, p.lla 13, della superficie catastale di mq. 8.670.

A tal proposito si fa presente che i fabbricati esistenti sul fondo agricolo allo stato attuale sono costituiti da:

**Corpo “A”:** realizzato in data anteriore all’ 01.09.1967 e composto da un piano seminterrato, in parte destinato ad abitazione collegato con il piano terra abitativo tramite una scala interna, ed in parte destinato a garage, censito al foglio 51, p.lla 344, sub 3 e 4, con tettoia coperta abusiva da demolire;

**Corpo “B”:** realizzato in data anteriore all’ 01.09.1967 e composto da un piano terra destinato a magazzino, depositi e legnaia, censito al foglio 51, p.lla 402, sub 2 e 3, oggetto di parziale demolizione per una volumetria pari a mc. 69,05 in quanto trovasi in pessime condizioni statiche;

**Corpo “C”:** realizzato in assenza di titolo abilitativo, in passato destinato al ricovero di animali domestici ed oggi inutilizzabile in quanto privo del tetto di copertura ed oggetto di demolizione;

**Corpo “D”:** realizzato in assenza di titolo abilitativo e adibito a deposito sementi e prodotti agricoli, con annesso w.c., ripostiglio e locale forno, censito al foglio 51, p.lla 344 sub. 5, oggetto della presente richiesta di regolarizzazione ai sensi dell’art. 36 del D.P.R. n. 380/2001, in quanto conforme alla disciplina urbanistica vigente, sia al momento della realizzazione (*anno 1993*) ai sensi del D.A. 103/81, sia al momento della presentazione dell’istanza di regolarizzazione (*anno 2023*) ai sensi dell’art. 53 delle N.T.A. del P.R.G. vigente; per lo stesso verrà vincolata una porzione di suolo rappresentata in catasto al foglio 51, p.lle 403 e 506 (*ex 13/a*), della superficie catastale complessiva di mq. 7.400 > di mq. 7.393, secondo l’indice di 0,01 mq/mq.

**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** l'Autocertificazione sanitaria resa in data 24.07.2023, ai sensi dell'art. 96 della L.R. n. 11/2010;

**Visto** il parere favorevole condizionato rilasciato dal Dirigente S.I.A.V. dell'A.S.P. di Ragusa in data 25.02.2025, prot. n. 15143/Asp-Siav;

**Visto** il Certificato di Idoneità Sismica rilasciato dall'Ufficio del Genio Civile di Ragusa in data 10.02.2025, prot. 018065;

**Vista** l'Accertamento di Compatibilità paesaggistica condizionata resa dalla Soprintendenza ai BB.CC.AA. di Ragusa in data 31.01.2025, prot. 20250007077, istanza n. 59940;

**Visto** il parere favorevole sulle modalità di scarico dei reflui reso in data 09.11.2023;

**Visto** che dalla documentazione e dagli elaborati grafici trasmessi dalla Ditta con nota del 31.03.2025, prot. 15702, risulta che: a) *sono stati demoliti le tramezzature interne al piano seminterrato del corpo denominato "A", con variazione della destinazione d'uso a sgombero, in quanto ha un'altezza interna di m 2,20, non compatibile con l'abitazione e la tettoia coperta realizzata abusivamente a piano seminterrato del corpo denominato "A";* b) *una porzione del corpo denominato "B";* c) *il corpo denominato "C" realizzato abusivamente;*

**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;

**Visti** i due bonifici intestati alla Tesoreria Comunale, il primo del 26.02.2025 di € 4.188,96 a saldo del contributo di costruzione (C.R.O. 59565151800), e il secondo di € 1.032,00 dell'11.04.2025 per la sanzione amministrativa ex art. 36 del D.P.R. n. 380/2001 (C.R.O. 58533835201); il tutto a riscontro, conferma e accettazione della comunicazione di questo ufficio del 12.03.2025, prot. n. 12349;

**Vista** la dichiarazione resa dalla ditta in data 25.03.2025, 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 Massimo Marota in data 19.05.2025, n. 36980 di repertorio e n. 12904 di raccolta, e registrato all'Agenzia delle Entrate in data 21.05.2025, al n. 8129 di Registro Generale e al n. 6057 del Registro Particolare;

**Acquisita** la dichiarazione di cui all'art. 36 della L.R. n. 1/2019 come modificato e integrato dall'art. 31 della L.R. n. 23/2021, resa dal tecnico progettista, in ordine all'avvenuta liquidazione delle competenze per onorario;

**Visto** il parere istruttorio e la conseguente proposta favorevole resa in data 18.12.2024 e in data 14.04.2025, 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, ai sigg. Vernuccio Michele nato a Modica il 05.06.1957 (*C.F.: VRN MHL 57H05 F258P*), e Savà Maria Rosa nata a Modica il 06.12.1962 (*C.F.: SVA MRS 62T46 F258A*), per la regolarizzazione di un corpo di fabbrica denominato "D", destinato a deposito sementi e prodotti agricoli, a servizio dell'attività agricola sita in C.da Serrameta, 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 della porzione di suolo censito in Catasto al foglio 51, p.lle 403 e 506 (*ex 13/a*), della superficie catastale di mq. 7.400, secondo l'indice di 0,01 mq/mq, su cui insiste il corpo di fabbrica denominato "D", della superficie coperta di mq. 73,93 e la volumetria di mc. 221,78 in testa ai suddetti Vernuccio Michele e Savà Maria Rosa;
- b) alla destinazione d'uso delle opere per come specificato nel progetto esaminato dal Responsabile del procedimento resa in data 18.12.2024 e in data 14.04.2025;

c) al mantenimento a parcheggio permanente previsto in parte interno della superficie di mq. 48,93 e in parte esterno di mq. 131,85 per una superficie complessiva di mq. 180,78, 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 –**

Alle condizioni dettate nel parere di compatibilità paesaggistica rilasciato dalla Soprintendenza ai BB.CC.AA. di Ragusa in data 31.01.2025, con prot. 20250007077, che qui si intendono integralmente trascritte;

**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** – 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:



Modica, 05/06/2025

**Il Responsabile del Procedimento**

*Geom. Giuseppe Cicero*

**Il Dirigente**

*Ing. Francesco Paolino*