

Imposta di bollo di € 16,00 - id. 01230139341806 del 21.05.2025 - Diritti di segreteria per il ritiro
assolti virtualmente con bonifico del 22.05.2025 di € 330,00 (TRN: 0306901350592504S98448284482IT)

REPUBBLICA ITALIANA

REGIONE SICILIANA

COMUNE DI MODICA

3° SETTORE – U.O. n.5

URBANISTICA – SVILUPPO ECONOMICO – PROTEZIONE CIVILE

www.comunemodica.rg.it

PERMESSO DI COSTRUIRE n. 51 del 20/06/2025 Prot. n. 31004

(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 20.11.2023, prot. 57057, e successive integrazioni, dal sig. Criscione Giuseppe nato a Comiso il 03.10.1962 e residente a Modica in via Risorgimento, n. 8/bis, in nome proprio e per conto della sig.ra Ietro Orsola nata a Licata (AG) il 06.11.1960, n.q. di proprietari, con la quale viene chiesto il Permesso di Costruire 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 realizzato in data anteriore all'01.09.1967, composto da due corpi di fabbrica, di cui il primo censito in Catasto al foglio 190, p.lla 549/1, con soppalco e terreno pertinenziale, acquistato con Atto di Compravendita del 21.05.2014, n. 78265 di repertorio, e il secondo di origine rurale allo stato rustico, censito al foglio 190, p.lla 424/1, acquistato con Atto di Vendita del 12.01.1999, n. 56142 di repertorio. Il tutto con vincolo del suolo di cui al foglio 190, p.lle 636-638-47-426 e 228, per una superficie catastale complessiva di mq. 3.920, in via Vanella 193, n. 4, Zona E/1, 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 alterazione della volumetria esistente,

consistono in:

- *completamento della porzione di fabbricato rappresentato dalla p.lla 424 e realizzazione nello stesso di una scala interna e di un soppalco;*
- *modifiche interne nella porzione di fabbricato rappresentata dalla p.lla 549, con l'installazione di una scala interna di collegamento tra il piano terra e il preesistente soppalco;*
- *unificazione delle due porzioni con l'ottenimento di una sola unità abitativa, con copertura a tetto;*
- *realizzazione di una pergola;*

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 09.05.2023, 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.;

Visto il Certificato di Idoneità Sismica n. 21265 rilasciato dall'Ufficio del Genio Civile di Ragusa in data 13.02.2025, con prot. 20344;

Visto il parere favorevole condizionato allo scarico dei reflui domestici sul suolo, reso dalla Sezione "Autorizzazioni allo scarico e Collegamento Rete", in data 14.05.2024, acquisita in data 15.05.2024 con prot. 25398;

Visto il versamento su c/c per diritti di urgenza del 20.06.2024, dell'importo di € 300,00 intestato alla Tesoreria Comunale (UPV 55111, TER 94312);

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 dell'11.05.2023 di € 1.000 intestato alla Tesoreria Comunale (*T.R.N. 0306949411150504488448084480IT*), a saldo della sanzione amministrativa, e il successivo del 22.05.2025 dell'importo di € 4.997,70 per oblazione doppia ex art. 36 del D.P.R. n. 380/2001 (*T.R.N. 0306901350557606S98448284482IT*); ciò a riscontro, conferma e accettazione della comunicazione di questo ufficio del 20.05.2025, prot. n. 25187;

Visto l'atto unilaterale d'obbligo edilizio a favore del Comune riguardante il suolo oggetto di vincolo del presente provvedimento, rogato dal Notaio Ettore Maltese in data 11.06.2025, n. 49892 di repertorio e n. 19581 di raccolta, e registrato all'Agenzia delle Entrate in data 13.06.2025, al n. 9724 del Registro Generale e al n. 7246 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 30.05.2025, 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 coniugi Criscione Giuseppe nato a Comiso il 03.10.1962 (*C.F.: CRS GPP 62R03 C927C*), e Ietro Orsola nata a Licata (AG) il 06.11.1960 (*C.F.: TRI RSL 60S46 E573L*), per la regolarizzazione delle opere abusive come sopra descritte, eseguite nel fabbricato esistente in via Vanella 193, n. 4, 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 riportato in Catasto al foglio 190, p.lle 636-638-47-426 e 228, per una superficie catastale lorda complessiva di mq. 3.920, in testa ai suddetti Criscione Giuseppe e Ietro Orsola, per una volumetria complessiva di mc. 626,74;
- b) alla destinazione d'uso delle opere per come specificato nel progetto esaminato dal Responsabile del procedimento resa in data 30.05.2025;
- c) al mantenimento a parcheggio permanente esterno della superficie di mq. 63,67 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 dettate dal Responsabile del Procedimento qui integralmente trascritte:

- *che la pergola esistente sia interamente mantenuta in struttura precaria amovibile e 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 nel parere favorevole reso dalla Sezione "Autorizzazioni allo scarico e Collegamento Rete", in data 15.05.2024 con prot. 25398;*

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 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 descrittiva.pdf.p7m |
406DA2C20949CE71DC02BF465059319367573FF3A0BA336D9D430
367DA52CCA9 |
- TAV_01_INQUADRAMENTO TERRITORIALE_Criscione Giuseppe-
Model.pdf.p7m |
32A2ABED3D9B5020D5FEB0E53C49D426B367FE730119582CE8680
2D80B217F15 |

- Planimetria particolare parcheggio.pdf.p7m |
6F05C2BFCFED35A94A384BE815A3CA82036B8A164D699FF1BA25
85A01C2F2572 |
- TAV_02_STATO PREESISTENTE_Criscione Giuseppe_-
Model.pdf.p7m |
B368A5898A32D027E992AD29B7FB36C5077F27655ABB782B22FA5
D8BB81E3AAD |
- TAV_03_STATO ATTUALE.pdf.p7m |
0367566EAF579A49C2FA9A1A3BBB4BF08C0C42EB73B9F1183055
BB98E0CB930B |
- TAV_04_DATI URBANISTICI.pdf.p7m |
5F3D276659E0CCC88E3B033B684F0CF71115057AB8DFCC335AE91
409E86C0888 |
- TAV_05_DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA.pdf.p7m |
CB42FCFE2E293A557BC479EE3EAECC3111EF43CD8927EA777E66
91B8CF35EFFD |

Modica, 20/06/2025

Il Responsabile del Procedimento

Geom. Giuseppe Cicero

Il Dirigente

Ing. Francesco Paolino