

27390

REPUBBLICA ITALIANA

REGIONE SICILIANA


## COMUNE DI MODICA

PROVINCIA DI RAGUSA  
VI SETTORE - URBANISTICA

### *LA POSIZIONE ORGANIZZATIVA RESPONSABILE DEL SETTORE*

Premesso:

- che ai sigg. Minardo Giuseppe nato a Modica il 17/11/1954 C.F.: MNR GPP 54S17 F2580 e Di Giacomo Rosa nata a Modica l'01/03/1955 con recapito a Ragusa in Via G. Licitra n. 30, proprietari del fondo rustico sito in c.da Cella, è stata rilasciata la C.E. n. 241 del 19/07/1997 Prot. 653/OR del 21/07/1997 per la regolarizzazione, ai sensi dell'art. 13 L. 47/85, di opere abusive alla casa di abitazione ed ai F.R. esistenti, in difformità alla C.E. n. 13/1986, nonché per la realizzazione di una sala mungitura con annessa sala raccolta latte e ufficio, con l'asservimento della p.lla 50 del foglio 157 e delle p.lle 42-43-44-46-47 del Foglio 158 della superficie catastale complessiva di mq. 262.096 per la volumetria autorizzata di mc. 848,92 secondo l'indice di 0,03 mc/mq per la casa di abitazione e di mc. 5.466,15 per i complessi produttivi definiti in funzione delle esigenze dell'azienda, comprensiva del vincolo effettuato con la C.E. n. 13/1986 sita in c.da Cella;
- Con C.E. n. 185 del 10/04/2003 prot. n. 298/OR è stata autorizzata la realizzazione di una stalla e di un fabbricato rurale per abitazione con il vincolo del suolo riportato in catasto al Foglio 157 p.lla 211(ex p.lla 50) ed al Foglio 158 p.lle 42-43-44-45-46-47, per una superficie complessiva di mq. 262.071 per la volumetria autorizzata di mc. 1.242,80 per la casa di



abitazione secondo l'indice di 0.03 mc/mq e mc. 5.071,50 per i complessi produttivi definiti in funzione delle esigenze dell'azienda, oltre mc. 6.315,07, di cui 848,92 per la casa di abitazione e mc. 5.466,15 per i complessi produttivi definiti in funzione delle esigenze dell'azienda assentiti con la sopra citata concessione edilizia n. 241/1997;

- Con successiva C.E. n. 301 del 26/05/2004 prot. 520/OR sono state autorizzate lievi modifiche alle tramezzature interne, ai prospetti, la riduzione del volume e lieve ampliamento a piano terra del fabbricato abitativo, fermo restando il vincolo di cui alla C.E. n. 185/2003 per la volumetria autorizzata di mc. 1.010,65 per la casa di abitazione secondo l'indice di 0.03mc/mq e mc. 5.071,50 per i complessi produttivi aziendali definiti in funzione delle esigenze dell'azienda, oltre mc. 6.315,07, di cui mc. 848,92 per la casa di abitazione e mc. 5.466,15 per i complessi produttivi aziendali definiti in funzione delle esigenze dell'azienda già autorizzati con la C.E. n. 241/1997;
- A seguito di tipo mappale prot. 15412 del 22/01/2010 per l'accatastamento dei fabbricati esistenti, la p.lla 42 del foglio 158, è stata soppressa ed unificata alla p.lla 43, a sua volta frazionata in p.lle 440 (ex 43/a) e 441(ex 43/b); quest'ultima successivamente soppressa ed unificata alla p.lla 44, originando la p.lla 442 (fabbricati abitativi, annessi rurali e pertinenza);
- A seguito di tipo mappale prot. n. 15413 del 22/01/2010 per l'accatastamento dei fabbricati esistenti la p.lla 211 del foglio 157 è stata frazionata in p.lla 278 (ex 211/a) e p.lla 279.(ex 211/b annesso rurale e pertinenza);

- Che nelle suddette CC.EE. n. 185/2003 e n. 301/2004, sia alla pagina 1 che alla pagina 3 Art. 1 lettera a) è stata indicata e vincolata erroneamente nei RR.II. di Ragusa la p.lla 45 del foglio 158 , in quanto risultava di proprietà di altra ditta e non è computata nella superficie del fondo;
- Pertanto allo stato attuale il fondo oggetto di vincolo risulta costituito dalle p.lle 278 e 279 del foglio 157 e dalle p.lle 46-47-440 e 442 del foglio 158 per una superficie catastale complessiva di mq. 262.071;

Vista l'istanza prot. 3189 del 19/01/2017 con la quale la ditta chiede di svincolare le p.lle 46 e 47 del foglio 158 e della p.lla 278 del foglio 157 della superficie catastale complessiva di mq. 185.791 precedentemente vincolate con le CC.EE. n. 241/1997, n. 185/2003 e n. 301/2004, e di vincolare a favore delle stesse le p.lle 440 e 442 del foglio 158 e p.lla 279 del foglio 157 della superficie catastale complessiva di mq.76.280, per una volumetria autorizzata di mc 1.858,92 secondo l'indice di 0,03 mc/mq previsti dal P.R.G. per i fabbricati abitativi e mc. 10.537,65 per i complessi produttivi aziendali definiti in funzione delle esigenze dell'azienda , ai sensi del D.A. 103/81;

-che in rapporto alla volumetria di mc.1.858,92 per i fabbricati abitativi calcolata secondo l'indice di 0,03 mc/mq previsti dal P.R.G. vigente occorre una superficie minima effettiva da vincolare pari a mq. 61.964; e che ai sensi del D.A. 103/81, i complessi produttivi aziendali definiti in funzione dell'esigenze dell'azienda di complessivi mc 10.537,11 possono essere realizzati oltre i limiti di densità edificatoria;

Ritenuta legittima la richiesta della ditta richiedente di vincolare l'area sopra individuata con conseguente svincolo della superficie in esubero di mq. 185.791 costituita dalle p.lle 46-47 del foglio 158 e della p.lla 278 del foglio

157;

Visto il Piano Regolatore Generale ed il Regolamento Edilizio vigenti divenuto efficace ai sensi degli artt. nn.4 e 19 della L.R. 71/78;

Vista la proposta favorevole del Responsabile del procedimento resa in data 25/05/2017;

Visto la L.R. n. 16 del 19.8.2016;

Vista la L.R. n. 71/78 come modificata dalla L.R. n. 16 del 10.8.2016:

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;

Vista la Determina del Sindaco n. 3306 del 22.12.2015;

Vista ogni altra normativa regionale o nazionale pertinente;

Con salvezza di ogni ulteriore Nulla Osta od autorizzazione di competenza di altri Enti;

Tutto quanto sopra premesso

#### **DISPONE**

la rimozione del vincolo limitatamente alle p.lle 46 e 47 del foglio 158 e della p.lla 278 del foglio 157 della superficie catastale complessiva di mq. 185.791, nonché della p.lla 45 del foglio 158 erroneamente vincolata con le sopra citate concessione edilizie non computata nella superficie del fondo, dandone mandato al conservatore della cancellazione ed esonerandolo da ogni responsabilità facendo carico ai titolari di tutti gli atti consequenziali e relative spese di cancellazione dei vincoli; fermo restando il vincolo sulle rimanenti

p.lle 440 e 442 del foglio 158 e p.lla 279 del foglio 157 della superficie catastale complessiva di mq. 76.280 già effettuato in occasione del rilascio delle CC.EE. n. 241/1997, n. 185/2003 e n. 301/2004 in ditta Minardo Giuseppe e Di Giacomo Rosa sopra generalizzati.

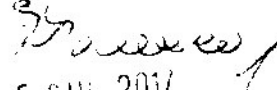
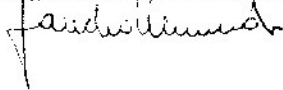
Vista la L.R. n. 16 del 10/08/2016 che in particolare all'art. 1 abroga l'art. 36 comma 4 della L.R. n. 71/1978, il presente permesso con i suoi obblighi per i titolari, sarà trascritto nei Pubblici Registri Immobiliari di Ragusa ai sensi dell'art. 2643 commi 1) e 2 bis) del Codice Civile a cura ed a spese del beneficiario che ha l'obbligo, a pena di decadenza del presente atto, di produrre a questo Ente l'avvenuta trascrizione entro e non oltre giorni 30 (trenta) dal ritiro dello stesso.

**Il Responsabile del Procedimento**

**La Posizione Organizzativa**

*Ing. Alessandro Modica*

*Arch. Salvatore Monaco*

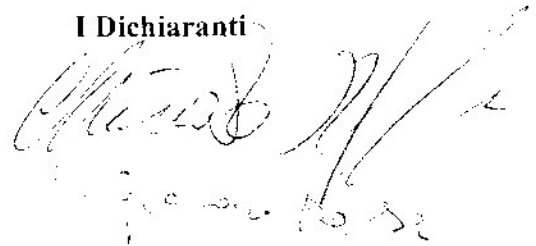


I sottoscritti dichiarano di aver ritirato oggi 05 GIU. 2011

l'originale del presente permesso con n° \_\_\_\_\_

allegati e di obbligarsi all'osservanza di tutte le condizioni e prescrizioni in essa contenute e cui il rilascio stesso è stato subordinato.

**I Dichiaranti**



**COMUNE DI MODICA**

**VI SETTORE-URBANISTICA**

Si attesta che la presente dichiarazione è stata resa e sottoscritta in mia presenza dal Sigg. Minardo Giuseppe e Di Giacomo Rosa nati a Modica

rispettivamente il 17/11/1954 e l'01/03/1955, la cui identità da me  
accertata in base al documento p. annessi

---

MODICA 05 GIU. 2017

**Il Funzionario incaricato dal Sindaco**

L'impiegata incaricata dal Sindaco  
Maria Maddalena  
*Maria Maddalena*