

36180
20 LUG. 2021

REPUBBLICA ITALIANA

REGIONE SICILIANA

COMUNE DI MODICA

PROVINCIA DI RAGUSA
VI SETTORE - URBANISTICA

PERMESSO DI COSTRUIRE N. 1.33 - - -

(L.R. 10/8/2016 N. 16)

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

Premesso che:

- con C.E. in sanatoria n. 126 del 17.04.2009 in testa ai coniugi Caschetto Salvatore e Carpenzano Concetta si è proceduto alla regolarizzazione delle difformità al N.O. edilizio del 27.06.1973 per l'ampliamento del fabbricato abitativo esistente e dell'annesso rurale in C.da Tre Casucce Torre Rodosta S. Zagaria, con il vincolo dei fabbricati di cui al foglio 102, p.lle 424/1 e 425/1 e del suolo censito al foglio 102, p.lle 423, 424 e 425, della superficie complessiva di mq. 6.995,00, al lordo dei fabbricati, e per una volumetria complessiva regolarizzata di mc. 950,14;
- con D.I.A. del 17.12.2008, prot. 66686 e successivo rilascio dell'attestazione prot. 1073/2009, è stata eseguita la ristrutturazione edilizia dell'annesso rurale censito alla p.lla 425/1, con la demolizione e la successiva ricostruzione con lieve traslazione all'interno della p.lla 423, costituito da un piano interrato destinato a parcheggio e da un piano terra da destinare ad uso deposito e magazzino;
- con D.I.A. del 09.04.2014, prot. 16155 e successiva integrazione del 16.06.2015, la sig.ra Caschetto Eleonora nata a Modica il 06.02.1981, n.q. di nuova proprietaria (*giusto atto di donazione del 27.04.2015*),



IL RESPONSABILE DEL SETTORE
Geom. Vincenzo Terranova

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'V. Terranova', written over the printed name of the responsible official.

denuncia di volere effettuare opere di completamento con lievi variazioni del fabbricato rurale (*attualmente censito al foglio 105, p.lla 552/1-2*), e di cui alla sopracitata D.I.A. prot. 66686/2008;

Vista la domanda presentata in data 03.06.2020, prot. 23312, e le successive integrazioni, con la quale la sig.ra Caschetto Eleonora, nata a Modica il 06.02.1981 e ivi residente in Via G.B. Magnaghi n. 83, (C.F.: CSC LNR 81B46 F258T), chiede, ai sensi dell'art. 36 del D.P.R. n. 380/2001 e in applicazione dell'art. 22 della L.R. n. 16/2019 e successiva Delibera C.C. n. 132 del 19/10/2017, il Permesso di Costruire in sanatoria per la realizzazione di un fabbricato abitativo in aderenza all'annesso rurale esistente, in C.da Tre Casucce Torre Rodosta S. Zagaria. Il tutto nel **lotto di ricaduta** censito al foglio 102, p.lla 552 (*su cui insiste il fabbricato*), p.lle 580 e 581, della superficie complessiva di mq. 4.715,00, e nel **lotto sorgente** censito al foglio 89, p.lle 264, 266, 405 e 407, della superficie complessiva di mq. 7.631,00 in C.da Cappuccina, entrambi i lotti in Zona E1 del P.R.G.; gli interventi abusivi realizzati e accertati a seguito del sopralluogo tecnico del 30.01.2020 e acquisito agli atti in data 18.02.2020 con prot. 9297, consistono nella realizzazione di:

- *un nuovo corpo di fabbrica da destinare ad abitazione realizzato in aderenza alla porzione di annesso agricolo già autorizzata;*
- *un lieve ampliamento del piano interrato;*
- *una scala che collega il piano interrato al piano terra;*
- *un balcone a piano terra che affaccia sullo spazio esterno del piano interrato;*
- *tetto di copertura.*



Visto il progetto dei lavori ed i disegni allegati;

Visto il Piano Regolatore Generale ed il Regolamento Edilizio vigenti;

Visto l'atto di vincolo unilaterale del 15.02.2019, repertorio n. 22777, relativo al suolo in C.da Cappuccina e di cui alle p.lle 264, 266, 405 e 407 del foglio 89, della superficie di mq. 7.631,00, pervenuto alla sig.ra Caschetto Eleonora con atto di donazione del 16.03.2018, repertorio n. 22427, entrambi gli atti rogati Dott. Luca Giurdanella, notaio in Modica;

Viste la dichiarazione del 18.03.2019 espressa dalla sig.ra Caschetto Eleonora e la perizia giurata resa dal tecnico incaricato in data 30.06.2021, entrambi attestanti che gli interventi abusivi sono stati eseguiti nell'aprile 2018 e quindi successivamente all'approvazione del D.C.C. n. 132/2017;

Visto parere di sussistenza delle opere abusivamente realizzate rilasciato dal Genio Civile di Ragusa in data 21.05.2021, prot. 85466, ai sensi del D.P.R. n. 380/2001 e ss.mm.ii. (ex Legge n. 64/74);

Vista il parere favorevole del Responsabile del Servizio Igiene Pubblica dell'A.S.P. di Ragusa del 30.06.2021;

Visto il D.P.R. n. 380/2001 e ss.mm.;

Visto la L.R. n. 16 del 19.8.2016 e tutta la normativa vigente in materia;

Visto l'art. 22 della L.R. 16/2016 e successiva Delibera del Consiglio Comunale n. 132 del 19.10.2017;

Vista la Determina del Segretario Generale n. 1700 del 26.6.2018;

Vista la Determina del Sindaco n. 3395 del 31.12.2020;

Vista ogni altra normativa regionale o nazionale pertinente;

Visti i bonifici del 14.07.2021, uno dell'importo di € 4.725,46 a saldo degli oneri concessori e l'altro di pari importo a titolo di oblazione doppia ex art. 36

del D.P.R. 380/2001;

Acquisita la dichiarazione di cui all'art. 36 della L.R. n. 1/2019 resa dall'ing. Giorgio Sarta, tecnico progettista e Direttore dei lavori, in ordine all'avvenuta liquidazione delle competenze per onorario;

Vista la proposta favorevole del Responsabile del procedimento resa in data 22.07.2021;

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.

RILASCI

Il Permesso di Costruire in sanatoria ai sensi e per gli effetti dell'art. 36 del D.P.R. n. 380/2001 per le opere abusive sopra descritte, e in applicazione dell'art. 22 L.R. 16/2016 e successiva D.C.C. n. 132/2017, alla sig.ra Caschetto Eleonora, nata a Modica il 06.02.1981 e ivi residente in Via G.B. Magnaghi n. 83, (C.F.: CSC LNR 81B46 F258T), finalizzate alla regolarizzazione di un fabbricato in aderenza all'annesso rurale esistente, sito in C.da Tre Casucce Torre Rodosta S. Zagaria, e costituito da un piano interrato ad uso deposito e magazzino e da un piano terra ad uso abitativo con copertura a tetto. Il tutto 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 di cui al foglio 102, p.lla 552 (su cui insiste il



fabbricato), p.lle 580 e 581, e al foglio 89, p.lle 264, 266, 405 e 407, in testa alla sig.ra Caschetto Eleonora, come sopra generalizzata, per la volumetria esistente da autorizzare di mc. 187,43 secondo l'indice di mc. 0,03 per mq., previsti nel P.R.G.;

b) alla destinazione d'uso delle opere per come specificato nel progetto esaminato dal Responsabile del procedimento in data 19.07.2021;

c) al mantenimento a parcheggio esterno permanente della superficie di mq. 50,00 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 – Tutte le opere debbono essere iniziate, realizzate ed ultimate in modo conforme alla progettazione e di qualsiasi altra normativa pertinente, nonché secondo le prescrizioni del Genio Civile.

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 – Il termine di ultimazione dei lavori, entro il quale l'opera deve essere abitabile e/o agibile, non può essere superiore a tre anni dal rilascio

della presente; se non ultimati nel termine stabilito dovrà essere richiesto un nuovo permesso di costruire.

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

- ✓ *che siano rispettate tutte le condizioni e prescrizioni riportate nel parere di sussistenza rilasciato dal Genio Civile di Ragusa in data 21.05.2021, prot. 85466;*
- ✓ *che venga mantenuta la destinazione dell'annesso rurale esistente e non venga unificato in maniera diretta l'annesso agricolo con l'unità abitativa oggetto del presente permesso, precisando che, una diversa destinazione, determinerebbe una totale difformità, con conseguente ordine di demolizione;*
- ✓ *che con l'inizio dei lavori venga prodotta la documentazione prevista ai sensi della legge n. 10/91 e ss.mm.ii. nonché il parere favorevole reso dalla 6ª Sezione "Titoli Edilizi Semplificati e Autorizzazioni allo scarico", sulla fattibilità dello scarico dei reflui sul suolo, richiesto con nota del 30.06.2021, prot.30643, alle cui acquisizioni resta subordinata l'efficacia del presente atto;*
- ✓ *che siano rispettate tutte le condizioni e prescrizioni previste nella Delibera del Consiglio Comunale n. 132 del 19.10.2017;*
- ✓ *sono fatti salvi ed impregiudicati, ovviamente, le eventuali prescrizioni, termini e condizioni, che potranno essere impartite dall'Autorità Giudiziaria in ordine al procedimento in corso per le opere abusivamente realizzate;*

La comunicazione di inizio 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).

Eventuali serbatoi di acqua al servizio del fabbricato devono essere allocati all'interno della struttura o comunque debbono essere posizionati in modo tale da non arrecare pregiudizio al contesto architettonico ambientale;

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 – Tenuto conto che l'intervento di cui al presente permesso, per le potenzialità edificatorie utilizzate in progetto e per la sua destinazione d'uso, comporta l'asservimento al fabbricato de quo delle aree sopra indicate, l'intestatario, contestualmente al ritiro dell'atto, deve provvedere ad autorizzare l'Ente a potere formalizzare, presso l'Agenzia del territorio di Ragusa, l'apposizione di specifica annotazione all'immobile interessato con la seguente causale: *"apposizione vincolo di inedificabilità a seguito di asservimento delle aree di cui al foglio 102, p.lle 552, 580 e 581, e al foglio 89, p.lle 264, 266, 405 e 407, al fabbricato di cui al presente permesso di costruire"*.

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.

Allegati: Tavola 1: Relazione tecnica; Tavola 2: Azzonamento, P.R.G., I.G.M., Catastale, Piano paesaggistico - Lotto interessato; Tav. 2/A: Azzonamento, P.R.G., I.G.M., Catastale, Piano paesaggistico - Area Sorgente; Tav. 3: Piante, Prospetti e Sezione; Planimetria Generale; Stralci S.A.F. - Lotto sorgente e di ricaduta; Computo Planivolumetrico; Elaborato tecnico delle coperture.

Il presente permesso si compone di n. 8 pagine compresa la presente, oltre agli allegati sopra elencati.

MODICA li 28 LUG. 2021

Il Responsabile del Procedimento

(Geom. Giuseppe Cicero)



Il Responsabile del Settore

(Geom. Vincenzo Terranova)

La sottoscritta dichiara di avere ritirato oggi 30 LUG. 2021 l'originale del presente permesso con n. 15 allegati e di obbligarsi all'osservanza di tutte le condizioni e prescrizioni in esso contenute e a cui il rilascio stesso è stato subordinato.

La Dichiarante

Caschetto Eleonora

COMUNE DI MODICA

VI SETTORE-URBANISTICA

Si attesta che la presente dichiarazione è stata resa e sottoscritta in mia presenza dalla sig.ra Caschetto Eleonora, nata a Modica il 06.02.1981, la cui identità è stata da me accertata in base al documento P. Comune

MODICA, 30 LUG. 2021

Il Funzionario incaricato dal Sindaco



DAL SINDACO
Rita Migliore