

62823
23 DIC. 2021

REPUBBLICA ITALIANA

REGIONE SICILIANA

COMUNE DI MODICA

PROVINCIA DI RAGUSA
VI SETTORE - URBANISTICA

PERMESSO DI COSTRUIRE IN SANATORIA N. 202 - - -

(ART. 36 DEL D.P.R. N. 380/2001)

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

Premesso che:

- con atto di vendita del 07.02.2001, n. 37906 di repertorio, i coniugi Scarso Franco e Renno Maria, nati entrambi a Pozzallo rispettivamente il 22.10.1973 e il 25.05.1974, residenti a Modica nella C.le Maganuco Fargione n. 1, sono divenuti proprietari di un fabbricato ad uso residenziale, censito in Catasto al foglio 169, p.lla 496, sub 6, costituito da un piano terra con copertura piana a terrazzo e terreno di pertinenza di mq. 1.070, nonché di uno stacco di suolo riportato in catasto al foglio 169 p.lla 2960 della superficie catastale di mq. 7.216 siti in C.da Fargione, Zona E/1 del P.R.G.;
- con C.E. n. 427/2001 in variante in corso d'opera della C.E. in sanatoria n. 494/2000, i suddetti coniugi Scarso Franco e Renno Maria, hanno chiesto di potere eseguire nel fabbricato in oggetto, lavori di modifiche interne e ai prospetti nonché la realizzazione di una scala esterna di accesso alla terrazza;
- con comunicazione del 30.05.2014, prot. 24875, la ditta ha proceduto alla regolarizzazione di n. 2 tettoie chiuse in struttura precaria ai sensi art. 20 della L.R. n. 04/2003 di pertinenza dell'unità abitativa;



IL RESPONSABILE DEL SETTORE
Geom. Vincenzo Terranova

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Vincenzo Terranova', written over the typed name.

155-390-6-9

Vista la domanda presentata in data 04.02.2021, prot. 5162, e le successive integrazioni, con la quale i coniugi Scarso Franco e Renno Maria chiedono, ai sensi e per gli effetti dell'art. 36 del D.P.R. n. 380/2001, il rilascio del Permesso di Costruire in sanatoria per le opere abusive realizzate e accertate a seguito del sopralluogo effettuato dal N.O.P.E. in data 20.11.2020 acquisito ai nostri atti con prot. 55208 del 14.12.2020; le sole opere abusive da regolarizzare, a seguito della spontanea demolizione da parte della ditta di parte delle stesse, consistono nella realizzazione dei seguenti interventi:

- ✓ *locale tecnico adibito a ripostiglio e ricovero degli impianti tecnologici della piscina, per una superficie di mq. 19,25;*
- ✓ *piscina interrata di pertinenza del fabbricato abitativo.*

Visto il progetto dei lavori ed i disegni allegati;

Visto il Piano Regolatore Generale ed il Regolamento Edilizio vigenti;

Vista la C.E. n. 494 del 21.11.2020, prot. 1071/OR e successiva C.E. in variante in corso d'opera n. 427 dell'11.10.2001;

Visto il verbale di sopralluogo effettuato dal N.O.P.E. in data 20.11.2020;

Vista la proposta favorevole del Responsabile del procedimento resa in data 10.12.2021;

Vista l'autocertificazione sanitaria resa ai sensi dell'art. 96 della L.R. n. 11/2010;

Vista la relazione tecnica asseverata relativa alle due tettoie chiuse in struttura precaria, resa in data 24.03.2017 dal tecnico incaricato, ai sensi e per gli effetti dell'art. 20 della L.R. n. 4/2003 e dell'art. 12 della L.R. n. 15/2006;

Visto il parere di sussistenza reso dal Genio Civile di Ragusa in data 21.01.2021, prot. 10079;



Visto il parere favorevole reso in data 25.11.2021 dalla 6ª Sezione "Titoli edilizi semplificati e Autorizzazioni allo scarico", acquisito agli atti con prot. 58586 del 30.11.2021, sulla fattibilità dello scarico dei reflui sul suolo;

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

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

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

Vista la legge n. 47 del 28.2.1985 e successive modifiche ed integrazioni, nonché la Legge Regionale n. 37 del 10.8.85;

Visto il comma 3 dell'articolo 51 della Legge n. 142 dell' 08.06.90 come modificato dall'articolo 6 comma 2 della Legge n. 127 del 15.05.97;

Vista la Legge Regionale n. 23 del 07.09.1998;

Visto l'art. 36 del D.P.R. n. 380/2001;

Vista la Determina del Sindaco n. 3395 del 31.12.2020;

Vista la Determina del Segretario Generale n. 1700 del 26/6/2018;

Vista ogni altra normativa regionale o nazionale pertinente;

Visto il versamento del 10.12.2021 dell'importo di € 2.472,10 intestato alla Tesoreria Comunale quale contributo di costruzione in misura doppia ai sensi dell'art. 36 del D.P.R. n. 380/2001;

Visti i due versamenti del 03.12.2019 e del 10.12.2021, intestati alla Tesoreria Comunale, per l'importo complessivo di € 1.000,00 dovuti a titolo di sanzione amministrativa;

Acquisita la dichiarazione di cui all'art. 36 della L.R. n. 1/2019, resa dal Geom. Carmelo Occhipinti, tecnico progettista, in ordine all'avvenuta liquidazione delle competenze per onorario;

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 e per gli effetti dell'art. 36 del D.P.R. n. 380/2001, ai coniugi Scarso Franco e Renno Maria, nati entrambi a Pozzallo, rispettivamente il 22.10.1973 (C.F.: SCR FNC 73R22 G953T) e il 25.05.1974 (C.F.: RNN MRA 74E65 G953T), per le opere abusive sopra descritte, eseguite nel fabbricato sito in C.da Fargione n. 1, costituito da un piano terra e da n. 2 tettoie chiuse lateralmente e interamente in struttura precaria, realizzate ai sensi dell'art. 20 della L.R. n. 04/2003, di pertinenza dell'unità abitativa; copertura piana a terrazzo. 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;

- *vincolo del suolo di cui al foglio 169, p.lle 496 e 2960 in testa ai sigg. Scarso Franco e Renno Maria, sopra generalizzati, per la volumetria autorizzata di mc. 405,50;*
- *alla destinazione d'uso delle opere per come specificato nel progetto esaminato dal Responsabile del procedimento in data 10.12.2021;*
- *al mantenimento a parcheggio permanente della superficie di mq. 69,64 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 - La responsabilità di eventuali danni a terzi e della idoneità statica delle strutture compete esclusivamente al progettista, 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 e prescrizioni dettate dal Responsabile del Procedimento qui integralmente riportate:

- ❖ *che entro 15 giorni dal rilascio del presente permesso venga demolito interamente il corpo di fabbrica destinato a ripostiglio e wc. (come evidenziato in rosso nell'elaborato grafico n. 6), documentando tale intervento con relazione tecnica asseverata accompagnata da documentazione fotografica a firma di tecnico abilitato, precisandosi che il presente permesso di costruire acquisisce efficacia solo dopo la demolizione del manufatto;*
- ❖ *che siano rispettate tutte le condizioni e prescrizioni riportate nella C.E. in sanatoria n. 494/2000 e successiva C.E. in variante n. 427/2001, non modificate con il presente Permesso;*
- ❖ *che venga rispettata la condizione riportata nel parere reso in data 25.11.2021 dalla 6ª Sezione "Titoli edilizi semplificati e Autorizzazioni allo scarico";*
- ❖ *che siano rispettate le condizioni e prescrizioni riportate nel parere di sussistenza reso dal Genio Civile di Ragusa in data 21.01.2021, prot. 10079;*
- ❖ *che le tettoie realizzate siano interamente costruite in struttura precaria*

amovibile con struttura autonoma ed in conformità dell'art. 20 della Legge n. 4/2003, che stabilisce che "la chiusura deve essere realizzata in modo tale da essere suscettibile di facile rimozione"; inoltre la stessa rimane definita come pertinenza permanente del fabbricato abitativo, precisando che qualunque trasformazione di destinazione diversa, determinerebbe una totale difformità con conseguente ordine di demolizione.

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. 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 – 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 i proprietari, contestualmente al ritiro dell'atto, devono 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 169, p.lle 496 e 2960, al fabbricato di cui al presente permesso di costruire".

Allegati: Relazione tecnica (S.C.I.A. in sanatoria); Relazione tecnica art. 36 del D.P.R. n. 380/2001; Tav. 1: Piante (C.E. n. 494/2000); Tav. 1: Piante (Modifiche C.E. n. 427/2001); Tav. 3: (Tettoie art. 20); Tav. 3: Ubicazione; Tav. 4: Planimetrie; Tav. 4: Piante (Opere abusive realizzate); Tav. 5:



Piante - (Opere abusive oggetto di sanatoria); Tav. 6: Piante, Prospetti e Sezioni -Stato di Fatto; Tav. 7: Dichiarazione piscina, relazione, relazione asseverata e foto.

Il presente permesso si compone di n. 6 pagine compresa la presente, oltre agli allegati sopra elencati.

MODICA, 23 DIC. 2021

Il Responsabile del Procedimento

Geom. Giuseppe Cicero



Il Responsabile del Settore

Geom. Vincenzo Terranova

I sottoscritti dichiarano di avere ritirato oggi 23 DIC. 2021 l'originale del presente permesso di costruire con n. 11 allegati e di obbligarsi all'osservanza di tutte le condizioni e prescrizioni in esso contenute e a 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 dai sigg. Scarso Franco e Renno Maria, nati entrambi a Pozzallo rispettivamente il 22.10.1973 e il 25.05.1974, le cui identità sono state da me accertata in base ai documenti _____

MODICA,

23 DIC. 2021

Il Funzionario incaricato dal Sindaco

IMPIEGATA INCARICATA
DAL SINDACO
Rita Migliore



