

10116  
28 FEB. 2022

REPUBBLICA ITALIANA

REGIONE SICILIANA

# COMUNE DI MODICA

PROVINCIA DI RAGUSA  
VI SETTORE - URBANISTICA

19 - - - -

PERMESSO DI COSTRUIRE IN SANATORIA N.....

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

## IL RESPONSABILE DEL SETTORE

**Premesso che** con atto di donazione del 13.07.2010, il sig. Nani Marco, nato a Modica il 14.07.1965, è divenuto proprietario di un fabbricato sito nella C.le Caitina I Trav. n. 4, realizzato a seguito del rilascio del N.O. edilizio del 02.10.1967, costituito da un piano terra destinato a garage (porticato) e da un piano primo rialzato ad uso abitativo, con copertura a tetto, censito in catasto al foglio 99, p.lla 759/1 con la porzione di pertinenza originaria della superficie complessiva di mq. 2.920, di cui al foglio 99, p.lla 759 e 760; mentre la parte residua dell'area di pertinenza della superficie di mq. 460, di cui alla p.lla 420, risulta di proprietà del sig. Nani Carmelo, il tutto in Zona Br1 del P.R.G.;

**Vista** la domanda presentata in data 02.07.2021, prot. 31249, e le successive integrazioni, dal sig. Nani Marco, come sopra generalizzato, con la quale viene chiesto il permesso in sanatoria ai sensi dell'art. 36 del D.P.R. n. 380/2001, per la realizzazione, senza variazione delle strutture, della sagoma e della volumetria, di opere eseguite in difformità al N.O. edilizio sopracitato, consistenti:

- ✓ nella chiusura e nel cambio di destinazione d'uso di una porzione del piano terra, da garage-porticato a monolocale abitativo;



IL RESPONSABILE DEL SETTORE  
Geom. Vincenzo Terranova

- ✓ nelle modifiche alla distribuzione interna dei vani abitativi al piano primo rialzato e alle aperture interne ed esterne;
- ✓ nella mancata realizzazione della scala esterna prevista nel retro prospetto del fabbricato;
- ✓ nella realizzazione di una scivola pedonale in sostituzione della prevista rampa di accesso al piano rialzato (*senza modifiche strutturali*);

**Visto** il progetto dei lavori ed i disegni allegati;

**Visto** il Piano Regolatore Generale ed il Regolamento Edilizio vigente;

**Vista** la Licenza d'Uso per le opere in c.a. rilasciata in data 01.12.1972 dalla Prefettura di Ragusa;

**Visto** l'atto di donazione del 13.07.2010, repertorio n. 18089, rogato notaio Dott. Luca Giurdanella in Modica, a favore del suddetto Nani Marco;

**Vista** la dichiarazione di consenso al rilascio del presente atto, resa in data 28.01.2022 dal sig. Nani Carmelo nato a Modica il 12.10.1961, in qualità di proprietario (*giusto atto di vendita dell'01.07.2005*), dell'area di mq. 460 censita alla p.lla 920 del foglio 99, facente parte della pertinenza originaria del fabbricato in oggetto;

**Vista** la proposta favorevole del Responsabile del procedimento resa in data 03.02.2022;

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

**Visto** il parere favorevole della Soprintendenza ai BB.CC.AA di Ragusa reso di data 11.08.2021, prot. 8002;

**Vista** la richiesta di allaccio in pubblica fognatura dell' 01.02.2022, prot.

4653;

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

**Vista** la L. 2.2.74 n. 64 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 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;

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

**Vista** la Determina del Sindaco n. 4247 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 bonifico del 14.02.2022 dell'importo di € 7.260,02 intestato alla Tesoreria Comunale, a titolo di oblazione prevista dall'art. 36 del D.P.R. n. 380/2001;

**Acquisita** la dichiarazione di cui all'art. 36 della L.R. n. 1/2019 e ss.mm., resa dal Geom. Alessandro Casiraro, tecnico professionista, 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.

#### **RILASCIATA**

Il permesso di costruire in sanatoria, ai sensi e per gli effetti dell'art. 36 del D.P.R. n. 380/2001, al sig. Nani Marco nato a Modica il 14.07.1965 (C.F.: NNA MRC 65L14 F258U), e al sig. Nani Carmelo nato a Modica il 12.10.1961 (C.F.: NNA CML 61R12 F258Z), - ognuno per i propri diritti - per la realizzazione, senza variazione delle strutture, della sagoma e della volumetria, delle opere abusive come sopra descritte, eseguite nel fabbricato sito nella C.le Caitina I Trav. 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 fabbricato di cui al foglio 99, p.lle 759/1, insistente sull'area di cui al foglio 99, p.lle 759 e 760, della superficie di mq 2.920 in testa al sig. Nani Marco, e p.lla 920 di mq. 460 in testa al sig. Nani Carmelo per una superficie complessiva di mq. 3.380 (*lotto originario*), e per una volumetria autorizzata di mc. 965,16;

b) alla destinazione d'uso delle opere per come specificato nel progetto esaminato dal Responsabile del procedimento in data 03.02.2022;

c) al mantenimento a parcheggio permanente della superficie di mq. 120 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, al committente ed all'impresa esecutrice dei lavori, secondo le rispettive competenze, restando

questo Comune del tutto estraneo.

**ART. 3 – PRESCRIZIONI SPECIALI** – 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 il 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** - 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 99, p.lle 759-760-920, 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:** Tav.: Stralci di mappe – Planimetria d'assieme – Piante, prospetti e sezioni (Stato Autorizzato); Tav.: Stralci di mappe – Planimetria d'assieme – Piante, prospetti e sezioni (Stato Attuale); Tav. Grafica n. 00 (Integrativa); Tav. Grafica n. 01 (Integrativa); Tav. Grafica n. 02 (Integrativa);

Il presente permesso si compone di n. 5 pagine compresa la presente, oltre

agli allegati sopra elencati.

MODICA, 28 FEB. 2022

Il Responsabile del Procedimento

Geom. Giuseppe Cicero



Il Responsabile del Settore

Geom. Vincenzo Terranova

Il sottoscritto, dichiara di avere ritirato oggi 4 MAR. 2022 l'originale del presente permesso di costruire con n. 5 allegati e di obbligarsi all'osservanza di tutte le condizioni e prescrizioni in esso contenute e a cui il rilascio stesso è stato subordinato.

Il Titolare del Permesso

Il sottoscritto, in qualità di proprietario dell'area necessaria per ricomporre l'unità immobiliare originaria, così come indicato nella dichiarazione di assenso sopra citata, dichiara di obbligarsi all'osservanza di tutte le condizioni e prescrizioni contenute nel presente permesso e a cui il rilascio stesso è stato subordinato.

Il Dichiarante

COMUNE DI MODICA

VI SETTORE-URBANISTICA

Si attesta che la presente dichiarazione è stata resa e sottoscritta in mia presenza dai sigg. Nani Marco nato a Modica il 14.07.1965 e Nani Carmelo nato a Modica il 12.10.1961, le cui identità sono state da me accertate in base ai documenti P. Canale

MODICA, - 4 MAR. 2022 Il Funzionario incaricato dal Sindaco



IMPIEGATA INCARICATA  
DAL SINDACO  
Rita Migliore