

36114  
19/11/2022

REPUBBLICA ITALIANA

REGIONE SICILIANA

## COMUNE DI MODICA

PROVINCIA DI RAGUSA  
VI SETTORE - URBANISTICA

PERMESSO DI COSTRUIRE IN SANATORIA N. 109 - - -

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

### IL RESPONSABILE DEL SETTORE

**Vista** la domanda presentata in data 26.01.2021, prot. 3639 e le successive integrazioni, dal sig. Di Dio Giovanni nato a Piazza Armerina il 13.06.1949 e residente a Modica in Via Modica Giarratana n. 162, con la quale viene chiesto il Permesso di Costruire in sanatoria per la regolarizzazione, ai sensi dell'art. 36 del D.P.R. n. 380/2001, delle opere abusive eseguite nel fabbricato rurale esistente, realizzato in data antecedente all'01.09.1967, con cortile e suolo pertinenziale, attualmente censito al foglio 13, p.lla 679/1, ed insistente sull'area di cui al foglio 13, p.lla 679 (ex p.lle 79 e 286), della superficie catastale complessiva di mq. 500,00, in Via Modica - Giarratana n. 162, Zona E/1 del Piano Regolatore Generale.

Le opere edilizie da regolarizzare consistono essenzialmente in:

- ✓ rifacimento del tetto di copertura consistente nella sostituzione di travi in legno, tavolame, manto di tegole, e formazione di piccolo terrazzino;
- ✓ demolizione e ricostruzione del soppalco;
- ✓ realizzazione di una scala interna del tipo autoportante;
- ✓ rifacimento intonaco interno e pavimentazione;
- ✓ revisione e adeguamento degli impianti tecnologici;
- ✓ demolizione di alcuni tramezzi interni e realizzazione di una nuova



IL RESPONSABILE DEL SETTORE  
Geom. Vincenzo Terranova

*tramezzatura;*

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

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

**Visto** l'atto di vendita del 03.08.2000, n. 71211 di repertorio, rogato notaio Dott. Girolamo Renato Pulino in Modica, a favore del sig. Di Dio Giovanni, come sopra generalizzato, e della sig.ra Spadola Valeria nata a Modica il 02.06.1954;

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

**Visto** il deposito della relazione resa ai sensi della L. n. 10/91 e ss.mm.ii. con allegato attestato di qualificazione energetica

**Visto** il Certificato di Idoneità Sismica rilasciato dall'Ufficio del Genio Civile di Ragusa il 16.05.2022, con prot. 0072110 e il successivo parere di sussistenza, reso in pari data con prot. 0072110 ai sensi della L. 64/74;

**Vista** la presa d'atto di deposito temporaneo dei rifiuti liquidi n. 31/2022, resa dalla 6ª Sezione "*Titoli edilizi semplificati e Autorizzazioni allo scarico;*"

**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 31.12.2021;

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

**Vista** ogni altra normativa regionale o nazionale pertinente;

**Visti** i due versamenti del 25.01.2021, uno dell'importo di € 997,00 e l'altro di € 3,00, per complessivi € 1.000,00 a titolo di sanzione amministrativa ai sensi dell'art. 36 del D.P.R. n. 380/2001;

**Visti** il bonifico intestato alla Tesoreria Comunale del 23.06.2022, dell'importo di € 16.898,91 per contributo di costruzione a titolo e i due versamenti del 25.01.2021, uno dell'importo di € 997,00 e l'altro di € 3,00, per complessivi € 1.000,00 a titolo di sanzione amministrativa ai sensi dell'art. 36 del D.P.R. n. 380/2001;

**Vista** la proposta favorevole del Responsabile del procedimento resa in data 24.01.2022;

**Acquisita** la dichiarazione di cui all'art. 36 della L.R. n. 1/2019 e ss.mm.ii. resa dal 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.

#### **RILASCIA**

Il Permesso di Costruire in sanatoria ai sensi dell'art. 36 del D.P.R. n. 380/2001, ai c.gi Di Dio Giovanni nato a Piazza Armerina il 13.06.1949 (C.F.: DDI GNN 49H13 G580J), e Spadola Valeria nata a Modica il

02.06.1954 (C.F.: SPD VLR 54H42 F258X), entrambi residenti a Modica in Via Modica - Giarratana n. 162, per la regolarizzazione delle opere abusive, come sopra meglio descritte, eseguite nel fabbricato sito in Via Modica - Giarratana n. 162, 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 13, p.lla 679, in testa ai suddetti Di Dio Giovanni e Spadola Valeria, per la volumetria autorizzata di mc. 663,41;
- b) alla destinazione d'uso delle opere per come specificato nel progetto esaminato dal Responsabile del procedimento in data 24.01.2022;
- c) al mantenimento a parcheggio permanente esterno della superficie di mq. 70,00 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** - 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** – Alla condizione dettata dal Responsabile del Procedimento qui integralmente trascritta:

- *che tutti gli ambienti aventi altezza interna netta inferiore a m. 2,70 vengano destinati permanentemente alle destinazioni compatibili.*

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 Piano Regolatore Generale 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 dell'area sopra indicata, gli intestatari, 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 dell'area di cui al foglio 13, particella 679, 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. n. 1: Planimetrie e dati urbanistici; Tav. n. 1/b: Planimetria Generale; Tav. n. 2: Preesistente; Tav. n. 3: Piante – Prospetti – Sezioni; Tav. n. 4: Documentazione fotografica; Tav. n. 5: Relazione tecnica; Attestato di Qualificazione Energetica + Relazione tecnica + Fascicolo Schede Tecniche (ex Legge n. 10/91).

Il presente permesso si compone di n. 5 pagine compresa la presente, oltre agli allegati sopra elencati.

Ut

MODICA, 19 LUG, 2022

Il Responsabile del Procedimento

Geom. Giuseppe Cicero



Il Responsabile del Settore

Geom. Vincenzo Terranova

21 LUG, 2022

I sottoscritti dichiarano di avere ritirato oggi 21 LUG, 2022 l'originale del presente Permesso di costruire con n. 10 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 Dichiaranti

*F. Di Dio*  
*Valerie Spadola*

COMUNE DI MODICA

VI SETTORE-URBANISTICA

Si attesta che la presente dichiarazione è stata resa e sottoscritta in mia presenza dai coniugi Di Dio Giovanni nato a Piazza Armerina il 13.06.1949 e Spadola Valeria nata a Modica il 02.06.1954, le cui identità sono state da me accertate in base ai documenti \_\_\_\_\_

*F. Carrà*

MODICA

21 LUG, 2022

Il Funzionario incaricato dal Sindaco

IMPIEGATA INCARICATA  
DAL SINDACO  
Rita Migliore

*Rita Migliore*

