

5949h

05 DIC. 2022

REPUBBLICA ITALIANA

REGIONE SICILIANA

COMUNE DI MODICA

SETTORE VI

URBANISTICA - SVILUPPO ECONOMICO - PROTEZIONE CIVILE

www.comune.modica.gov.it

PERMESSO DI COSTRUIRE N. ...1.6.4...- -

(Con accertamento di conformità urbanistica ai sensi dell'art. 36 del D.P.R. n. 380/2001).

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

Vista la domanda presentata in data 02.08.2021, prot. 36686 e le successive integrazioni, dalla sig.ra Puccia Maria Paola nata a Modica il 29.04.1969 e ivi residente in Via Ettore Majorana n. 1, 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 edilizie abusive eseguite, nell'ambito della volumetria esistente e in difformità alla C.E. n. 369 del 17.10.1990, nel fabbricato residenziale esistente in via Ettore Majorana n. 1 angolo via Volpino e nel limitrofo fabbricato sito in via Volpino n. 19, attualmente costituito da un piano terra e un piano primo ad uso abitativo e da un piano secondo con copertura in parte a tetto a una falda e in parte a terrazza, nonché nel cambio di destinazione d'uso, da civile abitazione a garage, del fabbricato sito in via Volpino n. 6. Immobili censiti in Catasto al foglio 228, p.lla 9189/1 (abitazione), e p.lla 10303/1 (garage), in Zona A del vigente P.R.G.:

Al riguardo si fa presente che:

- con C.E. n. 369 la sig.ra Puccia Maria Paola, come sopra generalizzata, è stata autorizzata alla demolizione di due unità immobiliari in via G. Volpino n. 21-23-25, realizzate in data antecedente al 1942, e alla successiva ricostruzione di un



IL RESPONSABILE DEL SETTORE
Geom. Vincenza Terranova

fabbricato per civile abitazione composto da un piano terra per abitazione e parcheggio, da un piano primo abitativo e da un piano copertura con corpo scala e terrazza, con vincolo del suolo di cui al foglio 172, p.lle 830 e 828;

- con Atto di compravendita del 10.06.2008, n. 75875 di repertorio, la sig.ra Puccia Maria Paola è divenuta proprietaria della casa realizzata in data antecedente all' 01.09.1967 e sita in via G. Volpino n. 6, composta da un piano terra e primo e censita al foglio 173, p.lla 765;

- con Atto di compravendita del 26.06.2017, n. 22146 di repertorio, la sig.ra Puccia Maria Paola è divenuta proprietaria di una casa per civile abitazione realizzata in data antecedente all' 01.09.1967 e sita in via G. Volpino n. 19, composta da un piano terra, primo e secondo, confinante con il fabbricato di cui alla C.E. n. 369/1990 sopracitato.

Le opere edilizie abusive da regolarizzare consistono essenzialmente in:

- ✓ *cambio di destinazione d'uso, da garage a cucina, di una porzione del piano terra, nella realizzazione di una piccola lavanderia nel sottotetto e nella modifica delle aperture esterne ai vari piani del fabbricato di via E. Majorana n. 1 e di cui alla C.E. n. 369/1990;*
- ✓ *modifiche alle tramezzature interne e alle aperture esterne, nonché nella demolizione del ripostiglio a piano secondo per l'ampliamento della terrazza a livello con conseguente diminuzione della volumetria da mc. 257,96 a mc. 223,51, nel fabbricato di via G. Volpino n. 19;*
- ✓ *fusione dei due sopracitati fabbricati, tramite l'apertura di due porte interne a piano terra e primo al fine di creare una sola unità immobiliare;*
- ✓ *cambio di destinazione d'uso, da abitazione a garage, con modifica delle aperture esterne del fabbricato di via G. Volpino n. 6.*

Visto il progetto dei lavori ed i disegni allegati;

Visti il Piano Regolatore Generale ed il Regolamento Edilizio vigente;

Vista la C.E. n. 369 del 17.10.1990;

Vista l'autocertificazione sanitaria del 21.07.2021 resa ai sensi dell'art. 96 della L.R. n. 11/2010;

Visto il N.O. della Soprintendenza ai BB.CC.AA. di Ragusa del 21.02.2022, prot. n. 1800;

Visto il parere di sussistenza delle opere abusive rilasciato dal Genio Civile di Ragusa il 27.07.2022 con prot. 0107636, con allegato il certificato di idoneità sismica;

Vista la perizia giurata del 27.10.2022 ove risulta che i fabbricati esistenti sono stati realizzati in data antecedente all'anno 1942;

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

Vista la Legge 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. 3393 del 31.12.2018;

Vista la Determina del Commissario Straordinario n. 2712 del 26.07.2022;

Vista ogni altra normativa regionale o nazionale pertinente;

Visti i due bonifici di versamento del 10.11.2022, entrambi intestati alla Tesoreria



Comunale, uno dell'importo di € 2.895,39 per il costo di costruzione (C.R.O.: 59797926500), e l'altro di € 1.000 a titolo di sanzione amministrativa ex art. 36 del D.P.R. n. 380/2001 (C.R.O.: 59796626500);

Acquisita la dichiarazione di cui all'art. 36 della L.R. n. 1/2019 come modificato e integrato dall' art. 31 della L.R. n. 23/2021, resa dal tecnico professionista in ordine all'avvenuta liquidazione delle competenze per onorario;

Vista la proposta favorevole del Responsabile del procedimento resa in data 17.10.2022 e in data 17.11.2022;

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

ATTESTA

La conformità delle opere abusive sopracitate 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, alla sig.ra Puccia Maria Paola nata a Modica il 29.04.1969 e ivi residente in Via Ettore Majorana n. 1 (C.F.: PCC MRA 69D69 F258S), per la regolarizzazione delle opere abusive, come sopra meglio descritte, eseguite nel fabbricato esistente sito in via Ettore Majorana n. 1 angolo via Volpino e nel fabbricato sito in via Volpino n. 6, 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 su cui insistono i fabbricati censiti al foglio 228, p.lla 9189/1 e 10303/1, in testa alla suddetta Puccia Maria Paola, per la volumetria autorizzata di mc. 679,77 (di cui mc. 456,26 autorizzata con la C.E. n. 390/1990 e mc. 223,51



esistente);

b) alla destinazione d'uso delle opere per come specificato nel progetto esaminato dal Responsabile del procedimento in data 17.10.2022 e in data 17.11.2022;

c) al mantenimento a parcheggio permanente della superficie di mq. 31,20 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 dell'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 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 Piano Regolatore Generale e nel Regolamento Edilizio Vigenti.

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

- ✓ *vengano rispettate tutte le condizioni e prescrizioni riportate nel parere di compatibilità paesaggistica rilasciato dalla Soprintendenza ai BB.CC.AA. di Ragusa in data 21.02.2022, prot. 1800, e nel parere di sussistenza rilasciato dal Genio Civile di Ragusa il 27.07.2022 con prot. 0107636;*

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 228, p.lla 9189/1 e 10303/1, 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: Relazione Tecnica; Tav. 1 di 3: Zonizzazione; Tav. 2A di 3: Stato di Fatto: Planimetrie, Prospetti e Sezioni (Fabbricato autorizzato C.E. n. 369/90); Tav. 2B di 3: Stato di Fatto: Planimetrie, Prospetti e Sezioni (Fabbricato Via G. Volpino n. 19); Tav. 2C di 3: Stato di Fatto: Planimetrie, Prospetti e Sezioni (Fabbricato Via G. Volpino n. 6); Tav. 3 di 3: Planimetrie, prospetti e sezioni (Accertamento di conformità); Tavola Unica: Calcolo Planivolumetrico.

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

MODICA, 05 DIC. 2022

Il Responsabile del Procedimento

Geom. Giuseppe Cicero



Il Responsabile del Settore

Geom. Vincenzo Terranova

La sottoscritta dichiara di avere ritirato oggi 21 DIC. 2022 l'originale del presente permesso di costruire in sanatoria con n. 13 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

rene Pucce

COMUNE DI MODICA

VI SETTORE-URBANISTICA

Si attesta che la presente dichiarazione è stata resa e sottoscritta in mia presenza dalla sig.ra Puccia Maria Paola nata a Modica il 29.04.1969, la cui identità è stata da me accertata in base al documento P. C. 1000

MODICA, **21 DIC.** 2022

Il Funzionario incaricato dal Sindaco



IMPIEGATA INCARICATA
DAL SINDACO
Rita Migliore

A handwritten signature in black ink, appearing to be "RM", written over the typed name "Rita Migliore".