

63122

28 DIC 2022

REPUBBLICA ITALIANA

REGIONE SICILIANA

COMUNE DI MODICA

SETTORE VI

URBANISTICA – SVILUPPO ECONOMICO – PROTEZIONE CIVILE

www.comune.modica.gov.it

PERMESSO DI COSTRUIRE IN SANATORIA N. 176 - - -

(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 01.06.2021, prot. 26102 e successiva integrazione del 05.12.2022, prot. 59436, dalla sig.ra Zago Cristina nata a Modica il 20.03.1962 e ivi residente in Via Vanella 139, 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, dell'ampliamento nonché delle lievi modifiche interne, eseguite nel fabbricato abitativo composto da un piano terra con annesso sottotetto, di cui alla C.E. n. 264/2005 (attivata in data 11.07.2005), e successivo P.d.C. in variante n. 53/2017, con vincolo del suolo in uno al fabbricato censito in Catasto al foglio 98, p.lla 1146, della superficie di mq. 2.026,00, in Via Caìtina Monserrato n. 1, Zona in parte E/3 (ex C/3), e in parte Br/1 del vigente P.R.G.; le opere edilizie da regolarizzare consistono nell'ampliamento abusivo, in parte seminterrato destinato a cantina e in parte fuori terra destinato a cucina-pranzo, eseguito in adiacenza al fabbricato in oggetto;

Al riguardo si fa presente che:

- con Atto di divisione ereditaria e vendita del 13.07.2009, n. 81343 di repertorio, il sig. Rizza Vincenzo nato a Modica il 22.06.1951 (coniuge della



IL RESPONSABILE DEL SETTORE
Geom. Vincenzo Rizza

2021
1505 21085

richiedente), è divenuto proprietario dello stacco di terreno in C.da Caitina, riportato in catasto al foglio 98, p.lle 1127 e 1128, della superficie catastale complessiva di mq. 3.730,00 (di cui mq. 3.620,00 ricadenti in Zona E/3 e mq. 110 in Zona BR/1), confinante con il lotto di cui trattasi e che sarà utilizzata per la regolarizzazione della volumetria in ampliamento;

- con scrittura privata redatta in pari data al sopracitato atto, i coniugi Rizza Vincenzo e Zago Cristina, come sopra generalizzati, hanno convenuto che i beni acquistati, sia pure in tempi diversi e in regime di separazione legale, costituiscono patrimonio unico della famiglia e destinati alla realizzazione di miglorie e ampliamento da apportare al fabbricato de quo e ai suoi annessi;

Visto il progetto dei lavori ed i disegni allegati;

Visti il Piano Regolatore Generale ed il Regolamento Edilizio vigenti;

Visti la C.E. n. 264/2005 e il successivo P.d.C. in variante n. 53/2017;

Vista l'autocertificazione sanitaria resa in data 31.05.2021 ai sensi dell'art. 96 della L.R. n. 11/2010;

Visto il parere di sussistenza del 17.02.2022, prot. 25182, rilasciato dall'Ufficio del Genio Civile di Ragusa;

Visto il N.O. dell'Ispettorato Ripartimentale delle Foreste di Ragusa dell'01.10.2021, prot. 98459;

Visto il deposito della relazione resa ai sensi della L. n. 10/91 e ss.mm.ii.;

Vista la relazione tecnica illustrativa e l'elaborato tecnico relativo alla copertura resi ai sensi del D.A. della Regione Sicilia del 5.9.2012 (linea vita);

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 Segretario Generale n. 1700 del 26.6.2018;

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

Vista ogni altra normativa regionale o nazionale pertinente;

Visto il bonifico di versamento n. 00012750943 dell'importo di € 4.656,35 per oblazione calcolata in misura doppia ex art. 36 del D.P.R. n. 380/2001, intestato alla Tesoreria Comunale;

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 17.11.2022 e in data 15.12.2022;

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 - e ad ognuno per i propri diritti - ai coniugi Zago Cristina e Rizza Vincenzo, entrambi nati a Modica, rispettivamente il 20.03.1962 (C.F.: ZGA CST 62C60 F258W), e il 22.06.1951 (C.F.: RZZ VCN 51H22 F258L), e ivi residenti in Via Vanella 139 n. 1, per la regolarizzazione dell'ampliamento e delle lievi modifiche interne eseguite in adiacenza al fabbricato abitativo sito in Via Caitina Monserrato n. 1, 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 98, p.lle 1127 e 1128 in testa ai suddetti Zago Cristina e Rizza Vincenzo per la volumetria in ampliamento di mc. 97,90 secondo l'indice di 0,03 mc./mq. oggetto della presente regolarizzazione (*fermo restando il vincolo della p.lla 1146 effettuato con il P.d.C. n. 53/2017 per il fabbricato preesistente di mc. 546,13*);

b) alla destinazione d'uso delle opere per come specificato nel progetto esaminato dal Responsabile del procedimento in data 17.11.2022 e in data 15.12.2022;

c) al mantenimento a parcheggio permanente della superficie di mq. 65,55 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 – Eventuali opere di completamento, debbono essere 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, ai committenti ed all'impresa esecutrice dei lavori, secondo le rispettive competenze, restando questo Comune del tutto estraneo.

ART. 3 – E' fatto obbligo alla ditta di adempiere, per le opere in progetto, a quanto previsto dalla Legge n. 10/91 come integrata dal D.Lgs del 19.08.2005, n.192 e successivo D.Lgs n. 311/06;

E' fatto obbligo altresì ai sensi dell'art. 90, comma 9, punto c del D.Leg.vo 08.04.2008 n. 81 e ss.mm.ii., comunicare prima dell'inizio dei lavori il nominativo della e/o delle imprese esecutrici e documentazioni sulla regolarità contributiva (DURC). Si precisa che in assenza della certificazione della regolarità contributiva, anche in caso di variazione dell'impresa esecutrice, è sospesa l'efficacia del presente atto.

Il termine di ultimazione delle eventuali opere di completamento, entro il quale l'opera deve essere abitabile e/o agibile, non può essere superiore a tre anni dal rilascio del presente permesso; se non ultimati nel termine stabilito dovrà essere richiesto un nuovo permesso di costruire.

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

- vengano rispettate tutte le condizioni e prescrizioni dettate dal N.O. dell'Ispettorato Ripartimentale delle Foreste di Ragusa dell'01.10.2021, prot. 98459, e nel parere di sussistenza del 17.02.2022, prot. 25182, rilasciato dall'Ufficio del Genio Civile di Ragusa.

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).

ART. 5 – 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. 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, 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 delle aree di cui al foglio 98, p.lle 1127 e 1128, 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: Stralcio P.R.G., Aerofotogrammetria, Catastale, Planimetria del lotto, Piante, Prospetti, Sezione; Tav. 2: Stralcio P.R.G. con inserimento stralcio catastale, ai fini della quantificazione delle superfici ricadenti in Zona E/3 e Br/1; Relazione tecnica ex Legge 10/91; Relazione di calcolo ex Legge 10/91.

Il presente permesso si compone di n. 7 pagine compresa la presente, oltre agli allegati sopra elencati.

MODICA, 28 DIC. 2022

Il Responsabile del Procedimento

Geom. Giuseppe Cicero



Il Responsabile del Settore

Geom. Vincenzo Terranova

- 3 GEN. 2023

I sottoscritti dichiarano di avere ritirato oggi _____ l'originale del presente permesso con n. 6 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

Cristina Zago

Vincenzo Rizza

COMUNE DI MODICA

VI SETTORE-URBANISTICA

Si attesta che la presente dichiarazione è stata resa e sottoscritta in mia presenza dai coniugi Zago Cristina e Rizza Vincenzo, entrambi nati a Modica, rispettivamente il 20.03.1962 e il 22.06.1951, le cui identità sono state da me accertate in base ai documenti persone coinvolte

MODICA, - 3 GEN. 2023

Il Funzionario incaricato dal Sindaco

L'IMPIEGATA INCARICATA
DAL SINDACO
Ona Vaccaro

Lina Vaccaro

