

24826

23 MAG. 2023

REPUBBLICA ITALIANA

REGIONE SICILIANA

# COMUNE DI MODICA

SETTORE VI

URBANISTICA - SVILUPPO ECONOMICO - PROTEZIONE CIVILE

[www.comune.modica.gov.it](http://www.comune.modica.gov.it)

PERMESSO DI COSTRUIRE IN SANATORIA N. .... 60 - - - 3

(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 07.09.2021, prot. 41915, e le successive integrazioni, dal sig. Buscema Giovanni nato a Modica il 20.03.1956 e ivi residente nella P.le Sorda Sampieri n. 116/B, in nome proprio e per conto di Buscema Concetta nata a Modica il 02.05.1960 e Vigna Maria Ignazia nata a Rosolini il 28.06.1961, n.q. di comproprietari (*giusta Dichiarazione di Successione del 04.03.2021, volume 88888, n. 104574*), con la quale viene chiesto il Permesso di costruire in sanatoria ai sensi dell'art. 36 del D.P.R. n. 380/2001, per la regolarizzazione delle opere effettuate per il cambio di destinazione d'uso, da rurale a civile abitazione, del fabbricato esistente realizzato in data anteriore all'01.09.1967, riportato al N.C.E.U. al foglio 144, p.lla 1330/2-3, con terreno di pertinenza della superficie di mq. 2.816, sito in C.da Quartarella Serrauccelli n. 6, Zona E/1 del P.R.G.;

Visto il progetto dei lavori ed i disegni allegati;

Visto il Piano Regolatore Generale e il nuovo Regolamento Edilizio così come approvato con Delibera del Consiglio Comunale n. 40 del 28/12/2022, in virtù dell'art. 2 della L.R. n. 16/2016 e s.m.i. - art. 29 L.R. n. 19/2020;

Visto il parere favorevole rilasciato dal Responsabile del Distretto Igiene



IL RESPONSABILE DEL SETTORE  
Geom. Vincenzo Terranova

ESOS. JAM E.S

Pubblica dell'Azienda Sanitaria Provinciale di Ragusa in data 08.03.2023, prot. 16643/Asp-Siav ;

**Visto** il N.O. di compatibilità paesaggistica reso dalla Soprintendenza ai BB.CC.AA. del 06.09.2022, istanza n. 19182, prot. 20220062381;

**Vista** la richiesta del 23.03.2023, prot. 13733, di rilascio dell'autorizzazione allo scarico dei reflui sul suolo provenienti dal fabbricato in oggetto;

**Visto** il D.P.R. n. 380/2001 e ss.mm.;

**Vista** la L.R. n. 16 del 19.8.2016 e tutta la normativa vigente in materia;

**Vista** la Disposizione di Servizio n. 01/2017 dell'01.03.2017;

**Vista** la Determina del Segretario Generale n. 1700 del 26.6.2018 relativa all'individuazione del Responsabile del Procedimento;

**Vista** la Determina del Commissario Straordinario n. 2712 del 26.07.2022 di nomina del sottoscritto alla Direzione di questo Settore;

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

**Visto** il versamento del 24.03.2023 dell'importo di € 27.796,50 (TRN: 2303222232439244480320084480IT), intestato alla Tesoreria Comunale, quale contributo di costruire in misura doppia a titolo di oblazione ex art. 36 del D.P.R. n. 380/2001;

**Considerato** che tale importo è stato determinato in maniera provvisoria, in attesa del dovuto aggiornamento delle tariffe del contributo di costruzione per l'anno 2023 e che la ditta dovrà provvedere all'integrazione dello stesso una volta formalizzato l'aggiornamento in questione, previa comunicazione di quest'ufficio;

**Acquisita** la dichiarazione dell'ing. Guglielmo Trovato in ordine all'avvenuta liquidazione delle competenze per onorario e quella resa dai committenti



Buscema Giovanni, Buscema Concetta e Vigna Maria Ignazia, di impegno al pagamento delle spettanze dovute all'ing. Carmelo Cerruto, ai sensi dell'art. 31 della L.R. n. 23/2021;

**Vista** la proposta favorevole del Responsabile del procedimento resa in data 21.02.2023;

**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 - *ad ognuno per i propri diritti* - ai sigg. Buscema Giovanni nato a Modica il 20.03.1956 (C.F.: BSC GNN 56C20 F258T), Buscema Concetta nata a Modica il 02.05.1960 (C.F.: BSC CCT 60E42 F258M), e Vigna Maria Ignazia nata a Rosolini il 28.06.1961 (C.F.: VGN MGN 61H68 H5740) per la regolarizzazione delle opere interne eseguite per la realizzazione del cambio di destinazione d'uso da rurale a civile abitazione, nel fabbricato esistente costituito da un piano terra e primo, in C.da Quartarella Serrauccelli 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 censito al N.C.E.U. al foglio 144, p.lla 1330, in testa ai suddetti Buscema Giovanni, Buscema Concetta e Vigna Maria



Ignazia, per la volumetria autorizzata di mc. 760,55;

b) alla destinazione d'uso delle opere per come specificato nel progetto esaminato dal Responsabile del procedimento in data 21.02.2023;

c) al mantenimento a parcheggio permanente della superficie di mq. 80,00 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** – Alle condizioni e prescrizioni riportate nel parere reso in data 08.03.2023 dal Responsabile dell'Ufficio Igiene Pubblica di Distretto e nel N.O. di compatibilità paesaggistica reso dalla Soprintendenza ai BB.CC.AA. del 06.09.2022, prot. 20220062381, che qui si intendono integralmente trascritte, e a condizione che:

- prima della messa in esercizio dello scarico dei reflui venga acquisita apposita autorizzazione allo scarico, come da richiesta della ditta del 23.03.2023, prot. 13733;
- i locali a piano primo abbiano destinazione compatibile con le altezze preesistenti.

**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** – 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.

**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, preliminarmente al ritiro dell'atto, formalizzano apposito atto unilaterale d'obbligo per vincolare la superficie complessiva delle stesse, da trascrivere, a cura del Comune e a totale spese dei titolari, presso la Conservatoria dei Pubblici Registri Immobiliari di Ragusa.

**Allegati:** Relazione Tecnica Illustrativa; Tav. Unica: Planimetria Generale Scarico Fognario; Tav. Unica: Conteggio planivolumetrico e superfici utili; Tav. 1 di 2: Elaborati grafici – Ubicativi; Tav. 2 di 2: Elaborati grafici – Stato antecedente, Stato attuale.

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

MODICA, 23 MAG, 2023

Il Responsabile del Procedimento

Geom. Giuseppe Cicero



Il Responsabile del Settore

Geom. Vincenzo Terranova

25 MAG, 2023

I sottoscritti dichiarano di avere ritirato oggi \_\_\_\_\_ l'originale del presente permesso con n. 8 allegati e di obbligarsi all'osservanza di tutte le condizioni e prescrizioni in esso contenute e a cui il rilascio stesso è stato subordinato, impegnandosi, altresì, all'integrazione della somma dovuta a titolo di contributo di costruzione (*costo di costruzione e oneri di*

urbanizzazione), una volta formalizzato l'aggiornamento delle tariffe per l'anno 2023, previa comunicazione di quest'ufficio.

**I Dichiaranti**

Concetta Buscema Maria Ignazia Vigna Professo Ignazio

**COMUNE DI MODICA**

**VI SETTORE-URBANISTICA**

Si attesta che la presente dichiarazione è stata resa e sottoscritta in mia presenza dai sigg. Buscema Giovanni nato a Modica il 20.03.1956, Buscema Concetta nata a Modica il 02.05.1960 e Vigna Maria Ignazia nata a Rosolini il 28.06.1961, le cui identità sono state da me accertate in base ai documenti P. Buscema

**MODICA,** 25 MAG. 2023

**Il Funzionario incaricato dal Sindaco**



IMPIEGATA INCARICATA  
DAL SINDACO  
Rita Migliore

*Rita Migliore*

25 MAG 2023



ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO

A FAVORE DEL COMUNE DI MODICA

Con la presente scrittura privata, da valersi ad ogni effetto di legge e da rimanere conservata fra gli atti del Segretario Comunale, che ne autenticherà la firma, i sottoscritti Buscema Giovanni nato a Modica il 20.03.1956 e ivi residente in via Sorda Sampieri n. 116/B (C.F.: BSC GNN 56C20 F258T), Buscema Concetta nata a Modica il 02.05.1960 e ivi residente in via Toscano n. 5 (C.F.: BSC CCT 60E42 F258M), e Vigna Maria Ignazia nata a Rosolini il 28.06.1961 e ivi residente in via B. Gigli n. 2 (C.F.: VGN MGN 61H68 H5740):

**PREMESSO**

- Che i sigg. Buscema Giovanni, Buscema Concetta e Vigna Maria Ignazia, sopra generalizzati, sono divenuti proprietari, ognuno per i propri diritti, di un fabbricato rurale realizzato in data anteriore all'01.09.1967, riportato al N.C.E.U. al foglio 144, p.lla 1330/2-3, con terreno di pertinenza della superficie di mq. 2.816, sito in C.da Quartarella Ser-raucelli n. 6, Zona E/1 del P.R.G., a seguito di Dichiarazione di Successione del 04.03.2021, volume 88888, n. 104574;
- Che i sigg. Buscema Giovanni, Buscema Concetta e Vigna Maria Ignazia, hanno presentato e ottenuto l'accoglimento della richiesta di Permesso di Costruire in sanatoria ai sensi dell'art. 36 del D.P.R. n. 380/2001, presentata in data

07.09.2021, prot. 41915, giusto parere favorevole espresso dal SETTORE VI - URBANISTICA in data 21.02.2023, relativamente alla regolarizzazione delle opere effettuate per il cambio di destinazione d'uso, da rurale a civile abitazione, nel fabbricato de quo;

- Che il Comune ha dichiarato il progetto approvato a condizione che, prima del rilascio del Permesso di Costruire, venga prodotto atto di vincolo del terreno asservito al fabbricato di cui al foglio 144, p.lla 1330, per una superficie di mq. 2816 e vincolo alla destinazione d'uso per civile abitazione del fabbricato;

**TUTTO CIO' PREMESSO**

da formare parte integrante e sostanziale del presente atto, i sigg. Buscema Giovanni, Buscema Concetta e Vigna Maria Ignazia, come sopra generalizzati, dichiarano e si obbligano a vincolare, come in effetti vincolano, la superficie complessiva di terreno di mq. 2816 (metri quadrati duemilaottocentosedici), e precisamente la superficie sita in C.da Quartarella Serrauccelli, facente parte delle particelle censite nel N.C.E.U. al foglio 144, p.lla 1330, al fabbricato esistente in premessa indicato e vincolo alla destinazione d'uso per civile abitazione dello stesso.

I sigg. Buscema Giovanni, Buscema Concetta e Vigna Maria Ignazia, in solido, dichiarano che la superficie da asservire non risulta già asservita ad altre costruzioni e si obbligano



a trascrivere il presente atto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Ragusa a proprie spese.

I componenti autorizzano il Conservatore dei Registri Immobiliari di Ragusa a trascrivere il presente vincolo a favore del Comune di Modica, con sede in Piazza Principe di Napoli, Codice Fiscale 00175500883, e contro di essi proprietari.

Le spese del presente atto, relative e consequenziali, sono a totale carico dei sottoscritti richiedenti.

Modica,

Firma

*Supplente Giordano*

*Concetta Buscema*

*Mario Giuseppe Neri*



# Città di Modica

[www.comune.modica.gov.it](http://www.comune.modica.gov.it)

Il Segretario Generale

## AUTENTICA DELLA SOTTOSCRIZIONE

Io sottoscritto, Dott. Giampiero Bella, Segretario Generale del Comune di Modica, ai sensi dell'art. 21, comma 2, del D.P.R. 445/2000, attesto che le sopra riportate sottoscrizioni sono state apposte in mia presenza dai dichiaranti, della cui identità mi sono accertato previa esibizione dei rispettivi documenti di identità di seguito riportati:

- Buscema Giovanni, C.I. n. CA89119OY rilasciata dal Ministero dell'Interno il 10.05.2023, in corso di validità;
- Buscema Concetta, C.I. n. AY3305142 rilasciata dal Comune di Modica il 02.05.2017, in corso di validità;
- Vigna Maria Ignazia, C.I. n. CA24293LU rilasciata dal Ministero dell'Interno il 29.04.2022, in corso di validità;

Modica, lì 25.05.2023



Il Segretario Generale  
Dott. Giampiero Bella