

3055  
17 GEN. 2024

REPUBBLICA ITALIANA

REGIONE SICILIANA

## COMUNE DI MODICA

3° SETTORE – U.O. N.7

URBANISTICA – SVILUPPO ECONOMICO – PROTEZIONE CIVILE

www.comunemodica.rg.it

PERMESSO DI COSTRUIRE n. 10 - - - - -

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

### IL DIRIGENTE DEL SETTORE

Vista la domanda presentata in data 17.02.2022, prot. 8164 e le successive integrazioni, dal sig. La Terra Andrea nato a Ragusa il 29.03.1981 e ivi residente in via Giovanni delle Bande Nere n. 23, n.q. di comproprietario, 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 dell'unità immobiliare sita in C.so Umberto I n. 30, costituita da un piano terra destinato a locale commerciale e da un piano soppalcato destinato a deposito raggiungibile da una scala interna e superiormente delimitato da una volta a crociera, riportata all'Agenzia delle Entrate – Ufficio Provinciale del Territorio, al foglio 234, p.lla 6738/21, in Zona A/3 (*centro storico*), del vigente P.R.G. e facente parte di un edificio storico realizzato in data antecedente al 1942;

### Al riguardo si fa presente quanto segue che:

- per l'immobile in oggetto è stata rilasciata l'Autorizzazione per Esecuzione di Opere di cui all'art. 5 della L.R. n. 37/85, n. 146 del 28.04.1987 (*rilasciata al proprietario dell'epoca sig. Sammito Carlo*), per la realizzazione di un soppalco in ferro e una scala mobile;



IL DIRIGENTE  
Ing. Francesco Paolino

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Paolino', written over the printed name of the official.

A small, stylized handwritten mark or signature in the bottom right corner of the page.

- l'Autorizzazione suddetta non è stata mai attivata in quanto l'immobile era costituito dal piano terra e dal piano soppalcato ancora prima della richiesta della stessa;
- con l'Atto di vendita dell'01.06.2011, n. 84463 di repertorio, la proprietà del locale commerciale de quo, appartiene in ragione di metà ciascuno ai sigg. La Terra Andrea, come sopra generalizzato, e La Terra Massimiliano, nato a Ragusa il 29.03.1975 e ivi residente in via Patrasso n. 10;

**Visto** che la regolarizzazione riguarda la mancata rappresentazione, nello stato dei luoghi precedente al rilascio dell'Autorizzazione n. 146/1987 sopracitata, del soppalco e della scala esistenti, nonché le errate indicazioni sulle altezze utili interne dell'immobile;

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

**Visti** 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** che per l'immobile in oggetto sono state rilasciate, ai sensi dell'art. 5 della L.R. n. 37/1985, le Autorizzazioni per esecuzioni di opere n. 71 del 10.02.1986, prot. 141/OR, n. 69 del 23.03.1990, prot. 210/OR e n. 146 del 28.04.1987, prot. 469/OR;

**Vista** la perizia giurata del 14.07.2021 sullo stato dei luoghi resa, ognuno per le proprie competenze, dal sig. Sammito Giorgio n.q. di tecnico incaricato dell'epoca e dall'Ing. Giorgio Gugliotta n.q. di tecnico attuale; nonché dagli ex proprietari Sammito Carlo e Sammito Marco;

**Vista** la dichiarazione sulle strutture resa in data 19.10.2022 dal tecnico progettista, nella quale afferma che il fabbricato e il soppalco sono stati

realizzati prima dell'entrata in vigore del D.M. 23.09.1981 e del D.M. n. 258 del 20.11.1987, attestando altresì che le strutture realizzate sono stabili e l'opera realizzata può sussistere senza pregiudizio all'uso a cui è destinata;

**Visto** il Parere Igienico – Sanitario favorevole del 26.10.2023 e gli elaborati tecnici allegati nei quali sono descritte e rappresentate le opere di adeguamento da apportare ai fini di una migliore aerazione interna del locale oggetto di intervento, consistono:

- ✓ *nella rimozione della porta interna di collegamento con il vano scala posta nei pressi dell'ingresso del locale;*
- ✓ *nella realizzazione di due griglie di aerazione nella parte retrostante del soppalco.*

**Visto** che il fabbricato ricade in una zona servita da pubblica fognatura;

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

**Vista** la Legge 2.2.74 n. 64 e relative norme tecniche;

**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;

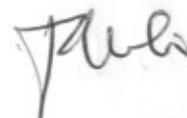
**Vista** la Legge Regionale 07.09.1998 n. 23;

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

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

**Vista** la Determina del Commissario Straordinario n. 1466 del 23.05.2023 e relativo contratto dell'01.06.2023, in ordine alla nomina a Dirigente del 3° Settore dell'Ente;

**Vista** la Determina del Dirigente n. 2243 del 05.09.2023 relativa



all'attribuzione dell'incarico di E.Q. quale Responsabile dell'U.O. n. 7 del 3° Settore – Urbanistica;

**Visto** il versamento del 17.11.2023 dell'importo di € 1.000,00 intestato alla Tesoreria Comunale (*VCYL 0247*), a titolo di sanzione amministrativa ex art. 36 del D.P.R. n. 380/2001, e ciò a riscontro, conferma e accettazione della comunicazione di questo ufficio prot. 27932 dell' 08.06.2023;

**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 progettista, in ordine all'avvenuta liquidazione delle competenze per onorario;

**Considerato** che l'abuso da regolarizzare consiste nel non avere rappresentato correttamente lo stato dei luoghi precedente al rilascio dell'Autorizzazione n. 146/1987 e, di conseguenza, nel non avere attivato e iniziato i lavori relativi alla stessa e che si vuole quindi legittimare lo stato dei luoghi precedente al rilascio dell'atto autorizzativo sopracitato, coincidente sostanzialmente con lo stato dei luoghi attuale;

**Visto** il parere istruttorio e la conseguente proposta favorevole del Responsabile del procedimento resa in data 31.05.2023 e successiva in data 06.12.2023;

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

**Tutto** quanto sopra premesso:

#### **DICHIARA**

Decaduta l'Autorizzazione per Esecuzione di Opere di cui all'art. 5 della L.R. n. 37/85, n. 146 del 28.04.1987, per i motivi su esposti, disponendone altresì l'annotazione nel Registro informatico del Comune.



### 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 sigg. La Terra Andrea nato a Ragusa il 29.03.1981 (C.F.: LTR NDR 81C29 H163G), e La Terra Massimiliano nato a Ragusa il 29.03.1975, (C.F.: LTR MSM 75C29 H163H), per la regolarizzazione delle opere eseguite come sopra descritte, e per potere eseguire le opere di adeguamento anzi citate, nell'unità immobiliare sita in C.so Umberto I n. 30, costituita da un piano terra destinato a locale commerciale e da un piano soppalcato destinato a deposito raggiungibile da una scala interna e superiormente delimitato da una volta a crociera. Il tutto 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 234, p.lla 6738/21, in testa ai suddetti La Terra Andrea e La Terra Massimiliano, per una volumetria complessiva pari a mc. 190,00;
- b) alla destinazione d'uso delle opere per come specificato nel progetto esaminato dal Responsabile del procedimento in data 31.05.2023 e successivo in data 06.12.2023;

Quanto sopra visto, fatti salvi, riservati e rispettati i diritti di terzi.

**ART. 2** – L'inizio dei lavori delle opere di adeguamento, previo acquisizione se necessario del titolo del Genio Civile ai sensi della Legge n. 64 del

Pauli

lt

02.02.1974, dev' essere comunicato a questo Ente e il termine di ultimazione delle stesse non deve essere superiore a tre anni dalla data di rilascio del presente titolo.

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 – PRESCRIZIONI SPECIALI** – A tutte le condizioni e prescrizioni dettate dal Responsabile del Procedimento qui integralmente trascritte:

➤ *che alla comunicazione di fine lavori venga allegata la relazione asseverata e documentazione fotografica per l'avvenuto intervento di adeguamento igienico sanitario sopra indicato.*

E' fatto obbligo 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 pena la decadenza dello stesso; fatti salvi i casi espressi previsti dalle normative vigenti;

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. 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** –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. 01ar: Stralci; Tav. 02ar : Adeguamento igienico – sanitario; Tav. 03ar: Fotografia interna; Relazione integrativa; Elaborati allegati all'Autorizzazione n. 146/1987.

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

Modica, 17 GEN 2024

**Il Resp. del Procedimento**  
Geom. Giuseppe Cicero

**Il Resp. dell'U.O.**  
Geom. Vincenzo Terranova

**Il Dirigente**  
Ing. Francesco Polino



I sottoscritti dichiarano di avere ritirato oggi 8 FEB, 2024 l'originale del presente permesso con n. 02 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 Terra Andrea*  
*La Terra Massimiliano*  
Dichiaranti

**COMUNE DI MODICA**  
**3° SETTORE - U.O. N.7**

Si attesta che la presente dichiarazione è stata resa e sottoscritta in mia presenza dai sigg. La Terra Andrea nato a Ragusa il 29.03.1981 e La Terra Massimiliano nato a Ragusa il 29.03.1975, le cui identità sono state da me accertate in base ai documenti: *P. Causa*

Modica,

- 8 FEB, 2024

Il Funzionario incaricato dal Sindaco



IMPIEGATA INCARICATA  
DAL SINDACO  
*Rita Migliore*

*Rita Migliore*