

21348  
24 APR. 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. 52 - - - -

(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 06.08.2021, prot. 37870 e le successive integrazioni, dalla sig.ra Giannone Maria nata a Modica il 03.12.1968 e ivi residente nella C.le Frigintini Bussello n. 3/A, in nome proprio e per conto del sig. Giannone Pietro nato a Modica il 15.11.1966 e ivi residente in via Calanchi n. 66, n.q. di comproprietari (*giuste Dichiarazioni di successione n. 35 del 18.07.2011 e n. 36 del 28.07.2018*), 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 eseguite in difformità alla C.E. n. 96 del 31.08.1979 (*in ditta Giannone Vincenzo e Abate Assunta*), nonché per effettuare i lavori di restauro e risanamento strutturale, nel fabbricato rurale per abitazione sito in C.da Catarri, censito in Catasto al foglio 7, p.lla 447/1, con suolo di pertinenza di cui alle p.lle 284-285-286-287 e 354, della superficie catastale complessiva di mq. 15.613 (*ex p.lle 25/B-25/b-136/B e 136/b*), in Zona E/I del vigente P.R.G.

Le opere da regolarizzare nello specifico consistono in:

- *lieve variazione delle dimensioni del piano terra, con conseguente piccolo ampliamento della superficie che da mq. 100,24 passa a mq. 103,15;*



IL DIRIGENTE  
Ing. Francesco Paolino

- *diversa sistemazione dell'area esterna con lieve variazione dell'altezza esterna che da una media di ml. 3,25 passa a ml. 3,16;*
- *lieve variazione della volumetria autorizzata, che da mc. 325,78 passa a mc. 325,95, comunque inferiore a mc. 327,33 ammissibile nel lotto già vincolato con la C.E. n. 96/1979;*
- *realizzazione di un vano interrato destinato a sgombero in una porzione del fabbricato, con antistante l'area destinata a parcheggio;*
- *mancata realizzazione del tetto di copertura a falde previsto nel progetto di cui alla C.E. sopracitata;*
- *modifica delle aperture esterne.*

Le opere in progetto da realizzare consistono essenzialmente, oltre che nel restauro e nel risanamento delle strutture e degli impianti tecnologici, altresì nelle modifiche alle aperture esterne ed interne, alle tramezzature e nell'efficientamento energetico.

**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;

**Vista** la C.E. n. 96 del 31.08.1979;

**Vista** l'Autocertificazione sanitaria resa in data 03.08.2021, ai sensi dell'art. 96 della L.R. n. 11/2010;

**Visto** il Certificato di idoneità statica prot. n. 24136 del 23.02.2024, pratica CIS n. 20611, rilasciato dall'Ufficio del Genio Civile di Ragusa;

**Visto** il N.O. di compatibilità paesaggistica rilasciato dalla Soprintendenza ai BB.CC.AA. di Ragusa in data 17.01.2022, con prot. 346;

**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;

**Visti** i due bonifici del 14.10.2022 intestati alla Tesoreria Comunale, il primo di € 1.000,00 per la sanzione amministrativa ai sensi dell'art. 36 del D.P.R. n. 380/2001 (*C.R.O. 59793125209*), il secondo di € 4.165,73 per oblazione calcolata in misura doppia (*C.R.O. 59798525207*), e ciò a riscontro, conferma e accettazione della comunicazione di questo ufficio del 13.10.2022, prot. n. 50255;

**Considerato** che la somma versata per oblazione doppia è stata determinata in maniera provvisoria, in attesa del dovuto aggiornamento per l'anno in corso, e che la ditta dovrà provvedere all'integrazione della stessa una volta formalizzato l'aggiornamento in questione, previa comunicazione di

quest'ufficio;

**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;

**Visto** il parere istruttorio e la conseguente proposta favorevole del Responsabile del procedimento resa in data 10.10.2022 e in data 08.04.2024;

**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, alla sig.ra Giannone Maria nata a Modica il 03.12.1968 e ivi residente nella C.le Frigintini Bussello n. 3/A (C.F.: *GNN MRA 68T43 F258U*), e al sig. Giannone Pietro nato a Modica il 15.11.1966 e ivi residente in via Calanchi n. 66 (C.F.: *GNN PTR 66S15 F258T*), per la regolarizzazione delle opere in difformità alla C.E. n. 96/1979, nonchè per effettuare i lavori di restauro e risanamento strutturale nel fabbricato rurale per abitazione sito in C.da Catarri. Il tutto come sopra meglio descritto, 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 in Catasto al foglio 7, p.lle 284-285-286-287 e

354, oggi in testa ai suddetti Giannone Maria e Giannone Pietro, per una volumetria realizzata di mc. 325,95 < di quella ammissibile nel lotto pari a mc. 327,33 alla data del rilascio della C.E. n. 96/1979;

b) alla destinazione d'uso delle opere per come specificato nel progetto esaminato dal Responsabile del procedimento in data 10.10.2022 e in data 08.04.2024;

c) al mantenimento a parcheggio permanente esterno della superficie complessiva di mq. 33,00 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** – Tutte le opere 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** – L'inizio dei lavori deve essere comunicato a questo Ente ed il termine di ultimazione degli stessi, entro il quale l'opera deve essere abitabile

e/o agibile, non può essere superiore a **tre anni** dal rilascio del presente provvedimento; se non ultimati nel termine stabilito dovrà essere richiesto un nuovo permesso di costruire.

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.

**ART. 4 – PRESCRIZIONI SPECIALI** - Alle condizioni dettate dal Responsabile del Procedimento qui integralmente trascritte:

- *che vengano rispettate tutte le condizioni e prescrizioni di cui alla C.E. n. 19/1979, non modificate con il presente permesso;*
- *che vengano rispettate tutte le condizioni dettate nel N.O. di compatibilità paesaggistica rilasciato dalla Soprintendenza ai BB.CC.AA. di Ragusa in data 17.01.2022, con prot. 346;*

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** – 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:** Rel.1: Relazione tecnica descrittiva; Rel. 2: Relazione tecnica e di calcolo ex Legge 10/91; Rel. 3: Relazione tecnica progetto linea vita; Tav. 1: Stralci planimetrici; Tav. 2: Progetto architettonico – Stato autorizzato; Tav. 3: Progetto architettonico – Stato di fatto; Tav. 4: Progetto architettonico – Stato di progetto; Tav. 5: Profili longitudinali – Stato di fatto; Tav. 6: Profili longitudinali – Stato di progetto; Tav. 7: Schema grafico interrimento locale sgombero 1 – Stato di progetto; Tav. 9: Progetto linea vita; Tav. 10: Tavola planivolumetrica.

Il presente permesso si compone di n. 07 pagine compresa la presente, oltre agli allegati sopra elencati.

Modica, 24 APR. 2024

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

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

**Il Dirigente**  
Ing. Francesco Paolino

I sottoscritti dichiarano di avere ritirato oggi 30 APR. 2024 l'originale del presente permesso con n. 23 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 per contributo di costruzione (*oblazione doppia*), una volta formalizzato l'aggiornamento delle tariffe per l'anno in corso, previa comunicazione di quest'ufficio.

**I Dichiaranti**

IACHINOTO SALVATORE IN NOME E PER CONTO DEL SIGG. GIANNONE



**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. Giannone Maria nata a Modica il 03.12.1968 e Giannone Pietro nato a Modica il 15.11.1966, le cui identità sono state da me accertate in base ai documenti persone eccusatate

Modica, **30 APR. 2024**

Il Funzionario incaricato dal Sindaco

**L'IMPIEGATA INCARICATA  
DAL SINDACO  
Line Vaccaro**

