

Imposta di bollo di € 16,00 - id. 01210922192928 del 12.10.2023 - Diritti di segreteria  
per il ritiro assolti virtualmente con versamento di € 220,00 del 12.10.2023 (UPV 55111, TER 3384)

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. 59 del 13/05/2024 PROT. n. 24788

(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 03.06.2022, prot. 27677 e le successive integrazioni, dalla sig.ra Antoci Daniela, nata a Ragusa il 23.12.1966 e residente a Modica nella via S.S. 115, n. 23/F3, n.q. di proprietaria (*giusto Atto di Compravendita del 24.06.2004, n. 15821 di repertorio*), 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, dei lavori eseguiti in difformità alla C.E. n. 426 dell'11.10.2001 (*in ditta Cavallo Paolo*) e successive CC.EE. in variante n. 219/2005 e n. 189/2006, relative al fabbricato destinato a centro direzionale in corso di costruzione in C.da S. Elena sn., costituito da un piano interrato e da un piano terra collegati da una scala interna, nonché per effettuare le opere di completamento. Il tutto senza alterazione della volumetria autorizzata ed esistente, con vincolo del suolo censito in Catasto al foglio 82, p.lla 676/1-2 (*ex p.lla 358*), con terreno di pertinenza di mq. 1.624, e p.lla 359 di mq. 1.622, per una superficie complessiva di mq. 3.246, in Zona E/1 del vigente P.R.G.

Le opere da regolarizzare nello specifico consistono in:

- ampliamento della superficie del piano interrato;

- diversa ubicazione del fabbricato all'interno del lotto;
- allargamento della rampa e dello spazio di manovra per l'accesso al piano interrato;
- realizzazione di un locale w.c. a piano interrato;
- modifica della superficie dei prospetti entro e fuori terra rispetto al piano di campagna;
- modifica delle aperture esterne al piano interrato e al piano terra.

Le opere di completamento in progetto prevedono essenzialmente la modifica della copertura, autorizzata con tetto con falde inclinate, verrà realizzato con copertura piana, nell'esecuzione delle tramezzature interne al piano terra e di tutte le opere di finitura e impiantistica;

**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;

**Viste** le CC.EE. n. 426/2001 e successive in variante n. 219/2005 e 189/2006;

**Visto** che per le opere strutturali sono state rilasciate dall'Ufficio del Genio Civile di Ragusa, l'Autorizzazione del 14.02.2002, prot. 22459, e la successiva in variante del 22.09.2005, prot. 19393, entrambe ai sensi della Legge n. 64/74;

**Vista** la certificazione di conformità strutturale ai sensi dell'art. 28 della Legge n. 64/74, vistata dal Genio Civile di Ragusa in data 15.03.2011, con prot. 5458;

**Vista** la relazione strutturale resa in data 27.05.2022 dal tecnico incaricato;

**Vista** l'Autocertificazione sanitaria resa in data 27.05.2022, ai sensi dell'art. 96 della L.R. n. 11/2010;

**Visto** il N.O. in sanatoria reso dal Comando Corpo Forestale - Ispettorato Ripartimentale di Ragusa, in data 14.03.2024, con protocollo 29666, per il vincolo idrogeologico;

**Visto** il deposito della documentazione resa ai sensi della Legge 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);

**Visto** che il fabbricato ricade in una zona servita da rete idrica e fognaria;

**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** il bonifico dell'11.08.2023 dell'importo di € 2.705,37 per il contributo di costruzione calcolato in misura doppia (C.R.O. 0871300338630500488448084480IT) e il successivo del 12.06.2023 di € 1.032,00 per la sanzione amministrativa ai sensi dell'art. 36 del D.P.R. n. 380/2001 entrambi intestati alla Tesoreria Comunale, e ciò a riscontro, conferma e accettazione della comunicazione di questo ufficio del 02.08.2023, prot. n. 37491;

**Vista** la dichiarazione resa dalla ditta in data 11.10.2023, con la quale si impegna ad integrare la somma dovuta a titolo di contributo di costruzione una volta formalizzato l'aggiornamento delle tariffe per l'anno corso, 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 06.05.2024;

**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 Antoci Daniela nata a Ragusa il 23.12.1966 e residente a Modica nella via S.S. 115, n. 23/F3 (C.F.: *NTC DNL 66T63 H163Q*), per la regolarizzazione dei lavori eseguiti in difformità alla C.E.

n. 426/2011 e successive CC.EE. in variante n. 219/2005 e n. 189/2006, relative al fabbricato in corso di costruzione in C.da S. Elena sn., costituito da un piano interrato destinato a deposito e da un piano terra da adibire a locale direzionale collegati da una scala interna, nonché per effettuare le opere di completamento. 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 82, p.lle 676 e 359, per una superficie complessiva di mq. 3.246 (*già trascritta nei RR.II. di Ragusa in data 25.08.2006, al n. 20784*), in testa alla suddetta Antoci Daniela, per una volumetria già autorizzata pari a mc. 324,21;

b) alla destinazione d'uso delle opere per come specificato nel progetto esaminato dal Responsabile del procedimento in data 06.05.2024;

c) al mantenimento a parcheggio permanente esterno della superficie complessiva di mq. 40,00 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, alla committente 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** – A tutte le condizioni dettate dal Responsabile del Procedimento qui integralmente trascritte:

che siano rispettate tutte le condizioni e prescrizioni riportate nei titoli edilizi rilasciati, non modificate a seguito del rilascio del presente permesso;

- ✓ *l'unità edilizia (fabbricato e aree asservite) è vincolata esclusivamente alla destinazione d'uso così come autorizzata originariamente con le CC.EE. n. 426/2001, n. 219/2005 e n. 189/2006, precisando che una diversa destinazione non autorizzata, determinerebbe una totale difformità, con conseguente ordine di demolizione;*
- ✓ *che vengano rispettate tutte le condizioni e prescrizioni riportate nel N.O. in sanatoria reso dalla Forestale con prot. 29666 del 14.03.2024;*
- ✓ *che i vuoti strutturali preesistenti vengano mantenuti così come autorizzati, precisando che qualunque trasformazione di destinazione o utilizzo diverso, determinerebbe una totale difformità con conseguente ordine di demolizione.*

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 la richiedente 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.

Sono allegati al presente provvedimento per farne parte integrante i seguenti

elaborati:

- ✓ TAV.7 (RELAZIONE).pdf.p7m |  
1D7028217CA79759DB349595ED352FF18E3BB1C2CFDFAE827EC3  
CF8B8EF560EF |
- ✓ Azzonamento.pdf |  
EE58FBD05EAEF8531BE2132146E55EED86CD5DF30F24C7CBA07B  
1560AEE940DA |
- ✓ Piante.pdf |  
22EE9CA13351CAC15797340B4C36A9671ABDF05EE1CB8790D8A9  
62AAF4E25663 |
- ✓ Prospetti e Sezioni.pdf |  
03D2F5D2D99E1569E7053DDE7F0CF93BEA324E4184ADE410EE84  
762A95BE26CC |
- ✓ TAV.1 (PROGETTO APPROVATO).pdf |  
7E4031FAF30395F8F935C5D36FBD12A0EF4FA505CE700308467921  
AC6B819BCE |
- ✓ TAV.2 (REGOLARIZZAZIONE).pdf.p7m |  
29B0F95FDBDDAF843C7DBD234201CAB51FF8191F99CB1D6F05A  
953DAB822E3F7 |
- ✓ TAV.3 (COMPLETAMENTO).pdf.p7m |  
9CE74D733E29CC788A45B294B4B2A56C2470E2215D094EEF3223A  
327BA2DDF4F |
- ✓ TAV.4 (PLANIMETRIA CONFRONTO).pdf.p7m |  
FB99F2560C3D4B897B7CF839CFD69ACAFF38C6283FAF5166F7F43  
8F4BE25CB06 |
- ✓ TAV.5 (PLANIMETRIA LOTTO).pdf.p7m |  
C72152E7483B5C0689A4DF06915A357727D5F30E727F220396C635C  
7B962E4F8 |
- ✓ TAV.N.6(INTEGRATIVA)-CONTEGGI-.pdf |  
CE506D9801373650C53C6D2D4D627751195B2ABCA91C82FFA23F  
C222C17DBF14 |
- ✓ Foto struttura aperta in c.a.pdf.p7m |  
DD0848DAD3305EA5AF1FC14AFF6388B8BF6E73105333312C09957  
5EE0D1190EA |
- ✓ A10-a Relazione linea vita.pdf |  
DC60388D1640E0ACF854453A7A20C4830E4B413F7620FAFA49AE7  
4C7A9CCB3A5 |
- ✓ A10-DISEGNO LINEA VITA-Model.pdf |  
96BCECB48477AD2C02768F97560E57CB610D4A46F724877A2912F  
90C7680CEE3 |

**Modica, 13/05/2024**

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

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

**Il Dirigente**  
*Ing. Francesco Paolino*