

Imposta di bollo di € 16,00 - id. 01220756033036 del 05.06.2024 - Diritti di segreteria per il ritiro assolti virtualmente con bonifico di € 330,00 del 04.06.2024 (C.R.O. 0306962992300207480140001400IT)

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. 83 del 01/08/2024 PROT. n. 40418

(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 con procedura telematica su piattaforma dedicata in data 23.05.2023, prot. 24876, e le successive integrazioni, dal sig. Bertoni Lorenzo nato a Genova il 06.08.2002 in nome proprio e per conto del fratello minore Bertoni Federico nato a Genova l'11.02.2008, entrambi ivi residenti in via Antonio Cecchi n. 21/21, n.q. di comproprietari (*giusta Dichiarazione di Successione del 18.06.2019, n. 157683, volume 88888, e successiva accettazione con beneficio d'inventario del 15.05.2021, n. 20187 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 ai titoli edilizi rilasciati (*in ditta Allibrio Carmelo*), relativi ad un edificio composto da un piano cantinato, un piano terra, primo e secondo, con n. 5 unità abitative a piano, con copertura a terrazzo. Il tutto con vincolo del suolo riportato in Catasto al foglio 220, p.lla 152, di mq. 950,83 sito in via Magnaghi angolo via Vespucci, in Zona B/0 del vigente P.R.G.

A tal riguardo si fa presente che:

- l'unità immobiliare oggetto della presente istanza è stata realizzata a seguito del rilascio del N.O. Edilizio del 30.06.1975, che prevedeva la costruzione di

un edificio composto da un piano cantinato destinato a parcheggio, un piano terra, primo e secondo con n. 3 unita abitative a piano, con copertura a terrazzo;

- a seguito della successiva C.E. in variante n. 260 del 09.11.1984, l'edificio risulta composto da un piano cantinato destinato a parcheggio e corpo scala e da n. 2 cantine, ripostiglio e locale deposito, da un piano terra, primo e secondo, con n. 5 unita abitative a piano; il tutto con copertura a terrazzo;

- in data 07.02.1987 è stata rilasciata l'Autorizzazione Edilizia n. 32 per effettuare opere di sistemazione esterne;

- per i locali ubicati a piano seminterrato rispetto a via Magnaghi e via Vespucci, e a piano terra rispetto a via Magellano (*oggetto della presente istanza*), censiti al foglio 220, p.lla 152/2-3, risulta essere stata presentata domanda di condono edilizio n. 5214 del 27.02.1995 prot. n. 2024, ai sensi del D.L. n. 649/94, per la regolarizzazione del cambio di destinazione da deposito magazzino a locale commerciale;

- con Denuncia di successione del sig. Allibrio Carmelo del 12.10.2014, volume 990, n. 306, l'intero immobile passa ai figli Allibrio Giovanni e Allibrio Denise, e con successivo Atto di Divisione del 17.02.2015, lo stesso passa al sig. Allibrio Giovanni;

- con l'atto di accettazione con beneficio d'inventario del 15.05.2021, repertorio n. 20187, i nipoti Bertoni Lorenzo e Bertoni Federico, per il tramite della madre Denise Allibrio (*autorizzata dal Tribunale di Genova in quanto all'epoca minori*), accettano l'eredità pervenuta per successione testamentaria del 18.06.2019 (*in morte dello zio Allibrio Giovanni*);

Le opere abusive da regolarizzare nello specifico consistono in:

- ✓ *Recupero abitativo di una parte del parcheggio e del deposito, posti a piano seminterrato, con la creazione di due alloggi individuati in catasto rispettivamente dal sub 22 e dal sub 21 con variazione catastale effettuata per entrambi i locali in data 14.08.2012, come previsto dal comma 1 dell'art. 18 della L.R. n. 4/2003;*
- ✓ *cambio d'uso della restante porzione, in origine destinata a parcheggio, a locale deposito; la variazione catastale è parimenti avvenuta alla data suindicata e riportata in catasto al sub 23;*
- ✓ *spostamento della superficie vincolata (con N.O. n. 235/75), a parcheggio di mq. 127,00, su area di pertinenza esterna di mq. 157,50 per l'intero immobile;*
- ✓ *realizzazione di un corpo tecnico e modifica di alcune aperture esterne.*

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;

Visti il N.O. edilizio del 30.06.1975 e la C.E. n. 260/1984;

Vista l'Autorizzazione di Agibilità n. 235/75-571/84 rilasciata il 02.12.1987, riguardante l'intero immobile;

Vista l'Autocertificazione sanitaria resa in data 22.05.2023, ai sensi dell'art. 96 della L.R. n. 11/2010;

Visto l'Accertamento di Compatibilità paesaggistica reso dalla Soprintendenza ai BB.CC.AA. in data 21.06.2024, prot. 20240051155, istanza n. 4780;

Vista la perizia giurata per il calcolo dell'incremento catastale determinato in € 21.539,97, resa dal tecnico incaricato in data 24.05.2023;

Vista la nota del 04.06.2024, prot. 29600, con la quale la ditta richiedente rinuncia al condono edilizio n. 5214 del 27.02.1995, prot. n. 2024, ai sensi del D.L. n. 649/94;

Visto il versamento per diritti di urgenza del 23.05.2023, dell'importo di € 350,00 (*VCYL 0005*);

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

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

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 tre bonifici del 04.06.2024 intestati alla Tesoreria Comunale, il primo dell'importo di € 9.122,77 a saldo del contributo di costruzione calcolato in misura doppia (*C.R.O.: 0306962992300207480140001400IT*); il secondo di € 2.153,97 dovuto ai sensi dell'art. 5, comma 1, lettera d), punto 6, della L.R. n. 16/2016 per l'incremento catastale nella misura del 10% (*C.R.O.: 0306962992270610480140001400IT*), e il terzo di € 1.000,00 per la sanzione amministrativa ai sensi dell'art. 36 del D.P.R. n. 380/2001 (*C.R.O.: 0306962995803202480140001400IT*); e ciò a riscontro, conferma e

accettazione della comunicazione di questo ufficio del 12.03.2024, prot. n. 14367;

Vista la dichiarazione resa dalla ditta in data 23.05.2024, 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 in 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 18.07.2024;

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, ai sigg. Bertoni Lorenzo nato il 06.08.2002 (*C.F.: BRT LNZ 02M06 D969S*), e Bertoni Federico nato l'11.02.2008 (*C.F.: BRT FRC 08B11 D969D*), entrambi nati a Genova e ivi residenti in via Antonio Cecchi n. 21/21, per la regolarizzazione dei lavori eseguiti in difformità ai titoli edilizi già rilasciati, relativi ad un edificio sito in via Magnaghi angolo via Vespucci, come sopra descritte. 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 in Catasto al foglio 220, p.lla 152 (*già trascritto in data 12.12.1984 al n.15706*), in testa ai suddetti Bertoni Lorenzo e Bertoni Federico, per una volumetria di mc. 2.474 già autorizzata;

b) alla destinazione d'uso delle opere per come specificato nel progetto esaminato dal Responsabile del procedimento resa in data 18.07.2024;

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 – Il ritiro del presente atto comporta per le 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.

Sono allegati al presente provvedimento per farne parte integrante i seguenti elaborati:

- ✓ Tavola 0 - Relazione tecnica.pdf.p7m |
0A5FA5BA2E4BFB57CC50A25E291843FBB6D55A69D7731BC17CF9
A66AF4968AD0 |
- ✓ Tavola 1 - Stralci ubicativi.pdf.p7m |
AF428682CFEED5875DEBA440225C0F150AC7F151B5113228B1A0BE
A222B8A18E |
- ✓ Tavola 2 - Stato autorizzato.pdf.p7m |
D953745CAB14B19015F1F650E4B4D429BC9E677DC6CF06222939B2
F2796719A8 |

- ✓ Tavola 3 - Stato di fatto.pdf.p7m |
67FFC7C62E0780F84929AA52A80D5E7FB5592D7AFB0B93048ED4E
D99F2DB0BEC |
- ✓ Tavola SEZIONI - stato di fatto.pdf |
03E179039FC3A3C61AF7FA7D637B4C19AB59A87CE71A17F5025AE
8FC398E418D |
- ✓ Tavola 4 - Foto.pdf.p7m |
46991ACB9714BC61F38DC7A84204792A3F71608DA1DACE2D1691B
1556165693D |

Modica, 01/08/2024

Il Resp. del Procedimento

Geom. Giuseppe Cicero

Il Resp. dell'U.O.

Geom. Vincenzo Terranova

Il Dirigente

Ing. Francesco Paolino