

Imposta di bollo di € 16,00 - id. 01211030361156 del 15.05.2023 - Diritti di segreteria per il ritiro  
assolti virtualmente con bonifico di € 110,00 del 03.07.2024 (C.R.O. 1822503003)

REPUBBLICA ITALIANA

REGIONE SICILIANA

## **COMUNE DI MODICA**

**3° SETTORE – U.O. N.7**

**URBANISTICA – SVILUPPO ECONOMICO – PROTEZIONE CIVILE**

[www.comunemodica.rg.it](http://www.comunemodica.rg.it)

**PERMESSO DI COSTRUIRE n. 85 del 02/08/2024 PROT. n. 40648**

(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 07.11.2023, prot. 54612 e le successive integrazioni, dal sig. Lo Trovato Sergio nato a Catania l'01.02.1967, n.q. di Legale Rappresentante del Consorzio Siciliano di Riabilitazione, con sede a Catania in via Don Minzoni n. 13 (*Partita Iva: 01241040870*), 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, delle opere eseguite in assenza di titolo edilizio, nel villaggio sito in C.da Zimmardo Graffetta sn., riportato in catasto al foglio 160, p.lla 760/1, con terreno di pertinenza della superficie di mq. 47.405, in Zona E/1 del P.R.G.;

**A tal riguardo si fa presente che:**

- il villaggio è stato edificato a seguito del rilascio delle CC.EE. n. 332/1999, n. 123/2003, n. 325/2008, n. 4/2010, n. 110/2011, n. 127/2015 e n. 107/2017, e dichiarato agibile nella sua conformazione con Certificato di Agibilità n. 54/2011 del 05.07.2011;
- con S.C.I.A. prot. 5241 del 29.06.20216 sono state variate le altezze di alcuni corpi dei sottotetti dei Corpi B e C; è stata effettuata la riduzione

dell'altezza del corpo deposito ed il collegamento di alcuni corpi di tipo aperto; il tutto senza aumento della volumetria;

- in data 08.05.2017 la Ditta ha presentato S.C.I.A. riguardante la variazione delle dimensioni del centro benessere, con la riduzione della volumetria assentita, e la riduzione della sagoma e del volume delle camere del blocco C; Le opere abusive da regolarizzare, che non hanno comportato aumento della volumetria già autorizzata, nello specifico consistono:

- ✓ *nella realizzazione di un chiosco avente una superficie di mq. 12,30 ed una volumetria di mc. 35,70;*
- ✓ *modifiche al corpo n. 3 (hall/portineria) e al corpo n. 20 (Corpo C2), consistenti nella realizzazione di lievi modifiche interne alle tramezzature e ai prospetti, e per la trasformazione in entrambi i corpi di una porta finestra in porta nel prospetto principale;*
- ✓ *modifiche al corpo n. 4 (Blocco due camere) con l'eliminazione dell'antibagno, la modifica della distribuzione dei sanitari e dell'apertura, per l'accesso allo stesso;*
- ✓ *modifiche al corpo n. 19 (blocco tre camere) con lo spostamento della porta di separazione tra bagno e antibagno e la modifica della distribuzione dei sanitari;*
- ✓ *nella mancata realizzazione del corpo lavanderia a gettoni.*

**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** il Certificato di Abitabilità n. 54 del 05.07.2011;

**Vista** la dichiarazione resa dal tecnico progettista ai sensi art. 20, comma 1 del D.P.R. n. 380/2001 e ss.mm.ii con asseverazione sulle norme igienico sanitarie;

**Visto** l'Autorizzazione allo scarico dei reflui non in pubblica fognatura n. 16/2024, prot. 18674 del 10.04.2024;

**Visto** il Certificato di Idoneità Sismica rilasciato dall'Ufficio del Genio Civile di Ragusa il 15.05.2024, con prot. 0061723, per la sussistenza delle opere abusive;

**Vista** la valutazione favorevole del progetto resa dal Comando Provinciale dei VV.FF. di Ragusa, pratica n. 9530;

**Visto** il versamento per diritti di urgenza del 05.09.2023, dell'importo di € 350,00 (C.R.O. 0793203008);

**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;

**Visto** che le opere da realizzare rientrano nei casi previsti dall'art. 8 comma 3, lettera c), della L.R. 16/20216 il presente permesso si rilascia con l'esonero del contributo di costruzione;

**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;

**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 12.07.2024;

**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, al sig. Lo Trovato Sergio nata a Catania l'01.02.1967 (*C.F.: LTR SRG 67B01 C351V*), n.q. di Legale Rappresentante del Consorzio Siciliano di Riabilitazione, con sede a Catania in via Don Minzoni n. 13 (*Partita Iva: 01241040870*), per la regolarizzazione delle opere eseguite in assenza di titolo edilizio, nel villaggio sito in C.da Zimmardo Graffetta sn. come sopra meglio descritte, 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 160, p.lla 760 (*già trascritto nei RR.II. in data 13.01.2000, al n. 990*), in testa al suddetto Lo Trovato Sergio, come sopra qualificato, per una volumetria in progetto di **mc. 15.084,15** risultante dalla volumetria assentita a seguito della C.E. n. 107/2017 di mc. 15.128,10 - mc. 79,65 (*per la mancata realizzazione del corpo lavanderia a gettoni*) + mc. 35,70 (*derivati dal chiosco da sanare*);
- b) alla destinazione d'uso delle opere per come specificato nel progetto esaminato dal Responsabile del procedimento resa in data 12.07.2024;
- c) al mantenimento a parcheggio permanente esterno della superficie di mq. 1.700 la quale, a norma dell'art. 9 ultimo comma della L.R. n. 37/85, costituisce pertinenza delle costruzioni 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, alla Ditta 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 il richiedente n.q. 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. 4 – PRESCRIZIONI SPECIALI** – A tutte le condizioni riportate nell'Autorizzazione allo scarico dei reflui non in pubblica fognatura

n. 16/2024 sopracitata.

Sono fatti salvi ed impregiudicati, ovviamente, le eventuali prescrizioni, termini e condizioni che potranno essere impartite dall'Autorità in ordine al procedimento giudiziario in corso per le opere abusivamente realizzate ed oggetto dell'intervento di adeguamento.

**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.

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

- RELAZIONE TECNICA ELABORATO SOSTITUTIVO.pdf.p7m |  
328BC87A3961631CA14C5D0EE32AC3D51DF6E1DBC61A230144B42  
53800C2C2E1 |
- TAV 00 - CARTOGRAFIA - TAVOLA DI  
INQUADRAMENTO.pdf.p7m |  
C01ACCE557168C6CD05656AC3610576C4172A4BF169B589270019E  
E65AFB5FE4 |
- TAV 01 - PLANIMETRIA GENERALE - INDIVIDUAZIONE CORPI DI  
FABBRICA.pdf.p7m |  
6068D8ACB814EAD53ABB5D9334C214EE7AEAFB1A4606EB1001BF  
06E197D58EF1 |
- TAV 02 - CHISCOBAR, VOLUME DA SANARE – PIANTA - PIANTA  
COPERTURA.pdf.p7m |  
A7D1F199A6CA3285D2BD0DF35BABAE43219112FE88293850C221  
1248B428017 |
- TAV 03 - CHISCOBAR, VOLUME DA SANARE - PROSPETTI E  
SEZIONI.pdf.p7m |  
AAD3266D1D2767BB4B93F3048F8F72C0B4A56835DF495B282C5300  
986A4913EC |
- TAV 04 - CORPO HALL - PIANTE PROSPETTI E SEZIONI COME  
INTERVENTI REALIZZATI DA SANARE CON PDC IN  
SANATORIA.pdf.p7m |  
3FBAE5D65D7502FC2173976C51316697E655A6B8108F1E32F11D23E  
93A0E0988 |
- TAV 05 - CORPO HALL - PIANTE PROSPETTI E SEZIONI COME  
LEGGITIMATI DALLA CE n. 110 DEL 26042011.pdf.p7m |

9096E23210F98D416244AD9F80AB25E9E3C6D36F71A694EDD3DFA8  
1C7D19F2A8 |

- TAV 06 - BLOCCO TRE CAMERE - PIANTE PROSPETTI E SEZIONI  
COME INTERVENTI REALIZZATI DA SANARE CON PDC IN  
SANATORIA.pdf.p7m |  
B3837C2D2D102F88E3808098A618BBF93E4C71B06B7E75946895B0F  
694C35BEA |
- TAV 07 - BLOCCO TRE CAMERE - PIANTE PROSPETTI E SEZIONI  
COME LEGGITIMATI DALLA CE n. 3321999.pdf.p7m |  
A28BCA403BBBC47D3705C1F9502E21FEC6A28975310C206085704C  
3CCB4D69D0 |
- TAV 08 - BLOCCO DUE CAMERE - PIANTE PROSPETTI E SEZIONI  
COME INTERVENTI REALIZZATI DA SANARE CON PDC IN  
SANATORIA.pdf.p7m |  
C40980681F5506573DB03935BC38851A30F16AD6195A9711F428994A  
ABB00367 |
- TAV 09 - BLOCCO DUE CAMERE - PIANTE PROSPETTI E SEZIONI  
COME LEGGITIMATI DALLA CE n. 3321999.pdf.p7m |  
602266D721E0E46413B36484A55B10741D8B1A87FB6B1674B1C390C  
11FA68963 |
- SOSTITUTIVO TAV 10 - CORPO C2- PIANTE PROSPETTI E  
SEZIONI COME INTERVENTI REALIZZATI DA SANARE CON PDC  
IN SANATORIA.pdf.p7m |  
30525BF0B1E2C2F0A9A0C83BD4D07DA11B073BE4A308CAF253A74  
1D44D32B50A |
- TAV 11 - CORPO C2 - PIANTE PROSPETTI E SEZIONI COME  
LEGGITIMATI DALLA CE n. CE n. 110 DEL 26042011.pdf.p7m |  
BE928420E791A88547955040A3F577104D7269EA49F978AB659C4F46  
E688F10A |
- TAV. 12 ELABORATO SOSTITUTIVO.pdf.p7m |  
E4DFD1D6CBBA3A5047CC7BC1B9FB317DF920843C7B327CF7731F8  
A1D10D20492 |

Modica, 02/08/2024

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

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

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