



## CITTA' DI RAGUSA

[www.comune.ragusa.it](http://www.comune.ragusa.it)

Piazza San Giovanni Palazzo ex NA - 97100 Ragusa

tel. 0932/676532

PEC: protocollo@pec.comune.ragusa.it



**Oggetto: Ordinanza demolizione per lavori abusivamente realizzati sul fabbricato sito in Modica (RG), - omissis - art. 31 D.P.R. n. 380/2001 e ss.mm.ii.**

### IL COMMISSARIO AD ACTA

Vista la Sentenza Collegiale n. 3033 del 16/10/2023 del TAR per la Sicilia - Sezione Prima Staccata di Catania, sul ricorso n. 1032/2023 Reg. Coll. proposto da - omissis - e - omissis - per la declaratoria d'illegittimità del silenzio-inadempimento serbato dal Comune di Modica relativamente all'istanza presentata dai ricorrenti in data 09/02/2023, con conseguente accertamento dell'obbligo a provvedere, con cui il Giudice Amministrativo, nell'ipotesi di eventuale perdurante inadempienza dell'Amministrazione Comunale della città di Modica, ha nominato il Comune di Ragusa per dare esecuzione alla suddetta sentenza;

Vista la nota prot. n. 159254 del 16/12/2023 con cui l'Avv. Simona Santoro, in qualità di difensore del ricorrente, ha comunicato il perdurare dell'inadempimento del Comune di Modica;

Vista la D.D. n. gen. 7836 del 29/12/2023 proposta n. 8305 del 19/12/2023, con cui l'allora Dirigente del Settore III del Comune di Ragusa - Gestione del Territorio, Centro Storico Urbanistica ed Edilizia Privata Ing. Ignazio Alberghina ha individuato tra i dipendenti in servizio del Comune di Ragusa il Funzionario Direttivo Tecnico Ing. Sharon Massari quale Commissario ad Acta;

#### Richiamati:

- il Verbale di insediamento del Commissario prot. n. 2496 del 08/01/2024;
- i verbali di sopralluogo eseguiti dal Nucleo Operativo di Polizia Edilizia (N.O.P.E.) del Comune di Modica del 23/11/2021, del 03/05/2022 e del 20/03/2024;
- l'ordinanza di sospensione dei lavori emessa dal Settore VII - U.O. Repressione Abusi Edilizi del Comune di Modica, notificata alla S.ra - omissis - in data 08/07/2022;
- l'ordinanza di rimessa in pristino dello stato dei luoghi emessa ai sensi dell'art. 167 del D. Lgs. n. 42/2004 dalla Soprintendenza BB.CC.AA. di Ragusa con nota prot. 3275 del 11/06/2024;

#### Rilevato che il fabbricato in oggetto:

- è ubicato in Modica, - omissis - e identificato in Catasto Urbano al F. - omissis -, ora p.lla - omissis -;
- è di proprietà della S.ra - omissis - nata in - omissis - il - omissis -, per la quota 1/1 in regime di separazione dei beni;
- consiste in un edificio in linea, adibito a civile abitazione all'interno del Centro Storico della città di Modica;
- ricade in Z.T.O. "A3" del vigente P.R.G. del Comune di Modica, ovvero all'interno del perimetro del Centro Storico;
- ricade in area sottoposta a Livello di Tutela I dal Piano Paesaggistico della Provincia di Ragusa all'interno del Contesto Paesaggistico 7a denominato "Centri storici di Ragusa e Modica e relative aree urbanizzate. Aree di interesse archeologico comprese";

Considerato che nel corso dei vari sopralluoghi effettuati dal N.O.P.E. e dalla documentazione fotografica prodotta sono stati rilevati i seguenti interventi strutturali e di ristrutturazione edilizia eseguiti in assenza di titolo successivamente all'anno 2006:

- sopraelevazione delle strutture murarie perimetrali;
- nuova copertura a quota superiore rispetto a quella dell'originaria falda inclinata, realizzata mediante solaio piano a definizione di lastrico solare non accessibile e dotato di pavimentazione e ringhiera;
- nuovo balcone aggettante al piano primo con affaccio sulla pubblica strada, con incremento di superficie non residenziale e ad altezza all'intradosso pari a circa 2,50 m rispetto alla quota stradale;
- nuova scala interna e nuovo solaio intermedio, con conseguente trasformazione del fabbricato da unica elevazione a due elevazioni fuori terra e incremento di superficie utile di altezze interne pari a 2,47 m al piano terra e 2,40 m al piano primo;

#### Rilevato, altresì, che:

- per tali opere non risultano rilasciati pareri o atti di assenso da parte del Genio Civile e della Soprintendenza BB.CC.AA. di Ragusa, specificando che quest'ultima con la sopra citata nota prot. n. 3275 del 11/06/2024 ha ordinato il ripristino dello stato dei luoghi originari, invitando la ditta a presentare entro 30 giorni dalla notifica un progetto di adeguamento con demolizione integrale di quanto non autorizzato e fedele ricostruzione dell'originaria conformazione del fabbricato;
- l'immobile è destinato a civile abitazione senza che siano rispettati i requisiti igienico-sanitari previsti dal D.M. Sanità del 05/07/1975 e dall'art. 32 del Regolamento Edilizio di cui alla L.R. n. 16/2016 approvato con emendamento dal Consiglio del Comune di Modica giusta Delibera n. 40 del 28/12/2022, essendo le altezze utili interne dei vani cucina e letto inferiori ai 2,70 m;

- il ballatoio in oggetto sulla pubblica strada risulta non conforme alle prescrizioni di cui al comma 4 dell'art. 72 del sopra citato Regolamento Edilizio, che impone un'altezza di almeno 3,50 m rispetto al piano di calpestio del marciapiede o della pubblica via;
- urbanisticamente l'immobile non risulta regolarizzabile ai sensi degli artt. 36 e 37 del D.P.R. n. 380/2001 e ss.mm.ii. in quanto l'intervento, configurandosi quale ristrutturazione edilizia, non è ammesso ai sensi dell'art. 32 delle N.T.A. per la Z.T.O. "A3";

**Ritenuto** necessario provvedere alla demolizione delle opere abusive con la rimessa in pristino dello stato dei luoghi, in quanto i lavori di cui sopra sono stati realizzati in assenza di Permesso di Costruire, di Autorizzazione da parte dell'Ufficio del Genio Civile e di N.O. della Soprintendenza ai BB.CC.AA., non ricorrendo i presupposti per la regolarizzazione come sopra argomentato;

**Visti:**

- Il D. Lgs. n. 267/2000;
- La Legge n. 47/85 recepita dalla L.R. n.37/85 e le previsioni dell'art. 31 del D.P.R. n.380/2001 e ss.mm.ii. recepito dalla L.R. n.16/2016;
- Il D. Lgs. n. 42/2004;
- Lo Statuto, il Piano Regolatore Generale, il Regolamento Edilizio e le N.T.A. del Comune di Modica;

Per quanto in premessa esposto.

**ORDINA**

Alla Signora - *omissis* - nata in - *omissis* - il - *omissis* -, residente in - *omissis* -, in qualità di proprietaria della costruzione abusiva realizzata sull'immobile sito in Modica (RG) - *omissis* -, censito in Catasto Urbano al Foglio - *omissis* -, di eseguire entro e non oltre giorni **novanta (90 gg.)** dalla notifica della presente ordinanza, il ripristino dello stato dei luoghi relativamente ai lavori abusivamente realizzati e secondo quanto disposto dalla Soprintendenza BB.CC.AA. con ordinanza prot. n. 3275 del 11/06/2024.

**AVVERTE CHE**

- Decorso inutilmente il termine sopra assegnato senza che sia stata eseguita la demolizione, **il bene e la relativa area di sedime saranno acquisiti di diritto e gratuitamente al patrimonio del Comune di Modica, ai sensi dei commi 3 e 4 dell'art. 31 del D.P.R. n. 380/2001 e ss.mm.ii.;**
- All'accertamento di inottemperanza verrà irrogata una sanzione amministrativa pecuniaria compresa tra 2.000 euro e 20.000 euro, come prevista dal comma 4-bis dell'art. 31 del DPR n.380/01, integrato dall'art. 17 lettera q-bis del D.L. 12/09/2004 n.133, convertito con modificazioni dalla L. 11/11/2014 n. 164;
- a seguito dell'eventuale acquisizione del bene, il Comune di Modica provvederà alla demolizione delle opere abusive realizzate e alla remissione in pristino dello stato dei luoghi, con spese a carico del proprietario e previa verifica delle condizioni di mantenibilità ai sensi della L.R. n. 17/94;

**DISPONE CHE**

Copia del presente provvedimento venga:

- Notificata al responsabile dell'abuso S.ra - *omissis* - nata in - *omissis* - il - *omissis* -, residente in Modica (RG) - *omissis* -;
- Trasmesso all'Autorità Giudiziaria, al Genio Civile di Ragusa, alla Soprintendenza BB.CC.AA., al Segretario Comunale per gli adempimenti di cui al comma 7 del citato art. 31, al Sindaco, alla Stazione dei Carabinieri di Modica e al Comando di Polizia Municipale di Modica, che si occuperanno alla scadenza del termine previsto di verificare l'avvenuta o meno ottemperanza alla presente ordinanza;
- Pubblicata all'Albo Pretorio comunale online sul sito internet istituzionale;

**COMUNICA CHE**

- La presente costituisce anche comunicazione di avvio del procedimento e l'Ufficio competente presso il quale può essere presa visione degli atti è l'Ufficio Tecnico Comunale di Modica presso i locali di Palazzo Azasi in Via Resistenza Partigiana n. 38;
- Responsabile del Procedimento è il Geom. Roberto Angelo Scifo nella qualità di Responsabile dell'U.O. Repressione Abusi Edilizi;
- Ai sensi della L. n. 241/1990 e ss.mm.ii., contro il presente provvedimento è ammesso ricorso al Tribunale Amministrativo Regionale, entro 60 giorni dalla notifica del presente o, in via alternativa, ricorso straordinario al Presidente della Regione Siciliana entro 120 giorni dalla notifica del presente atto;
- I recapiti telefonici utili del Comune di Modica sono i seguenti: Centralino 0932/759111 – Settore VII U.O. Repressione Abusi Edilizi 339/2659352 - Comando di Polizia Municipale 0932/759211 – 331/3045479.

Ragusa, 21/08/2024

Il Commissario Ad Acta  
Ing. Sharon Massari

