

43150
22 AGO, 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. 88 - - - - j

(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 21.01.2022, prot. 3044 e le successive integrazioni, dalla sig.ra Arrabito Bartolomea nata a Scicli il 28.10.1958 e residente a Modica in Corso Francesco Crispi n. 7/C, n.q. di proprietaria (giusta *Denuncia di successione del 19.12.2007, n. 2105, volume 279*), 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 al N.O. edilizio del 06.03.1972 (in ditta *Arrabito Angelo*), relativi ad un fabbricato sito in via Flavio Gioia angolo via Giovanni da Verrazzano, costituito da un piano terra e da un piano primo, riportato in Catasto al foglio 219, p.lla 233/1-2, con annessa pertinenza censita al foglio 219, p.lle 388 e 389, della superficie di mq. 514, in Zona B/0 del P.R.G. vigente. A tal proposito si fa presente che con il sopracitato N.O. edilizio del 06.03.1972 fu autorizzata la costruzione di un fabbricato costituito da un piano terra, da destinare in parte ad abitazione e in parte a parcheggio e rimessa, e da un piano primo da destinare a civile abitazione, accessibile da scala interna e da scala esterna, con copertura a tetto, per una superficie coperta autorizzata di mq. 136,71 e una volumetria di mc. 910,49 < a mc. 919,50 ammissibile nel lotto della superficie netta di mq. 616.



II. DIRIGENTE
Ing. Francesco Paolino

Le opere abusive da regolarizzare nello specifico consistono:

- ✓ *nella modifica delle dimensioni, delle quote in pianta e delle altezze esterne, con conseguente variazioni della superficie coperta autorizzata, che da mq. 136,71 passa a mq. 123,50, e della volumetria autorizzata, che da mc. 910,49 passa a mc. 841,03;*
- ✓ *nel cambio di destinazione d'uso, da rimessa e parcheggio ad abitazione, di una porzione del piano terra, con conseguente realizzazione di due unità immobiliari;*
- ✓ *nella diversa distribuzione delle tramezzature interne, a piano terra e primo;*
- ✓ *nella mancata realizzazione della scala interna di accesso al piano primo e nella modifica della scala esterna;*
- ✓ *nella diversa ubicazione e variazione della superficie di parcheggio autorizzata, che da mq. 48,76 interna, passa a mq. 84,80 esterna, maggiore di 1/10 di mc. 841,04;*
- ✓ *nella realizzazione di una tettoia con struttura precaria in legno facilmente amovibile della superficie di mq. 21,90 entro i parametri previsti dalla direttiva n. 05/2015;*

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 Deliberazione del Consiglio Comunale n. 93 del 10.12.2019;

Visto il N.O. edilizio del 06.03.1972 (*verbale 11344 del 13.08.1971*);

Vista l'Autocertificazione sanitaria resa in data 21.01.2022, ai sensi

dell'art. 96 della L.R. n. 11/2010;

Visto il Certificato di idoneità sismica dell'08.03.2024, prot. n. 30834, 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 20.04.2022, prot. 3989;

Vista l'Autorizzazione di allaccio e scarico fognario n. 153 del 23.10.2000;

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 30.05.2024 intestati alla Tesoreria Comunale, il primo dell'importo di € 10.091,29 a saldo dell'oblazione doppia e dell'importo dovuto per le opere interne ex art. 20, comma 1, della L.R. 04/2003 (*Codice di Riferimento: EA24053058729320480513899999IT*), e il secondo di

Handwritten signature and initials in black ink, consisting of a stylized 'AU' and 'JK' below it.

€ 1.000,00 per la sanzione amministrativa ex art. 36 del D.P.R. n. 380/2001
(Codice di Riferimento: EA24053052831381480513899999IT), e ciò a
riscontro, conferma e accettazione della comunicazione di questo ufficio del
27.05.2024, prot. n. 27754;

Considerato che la somma dovuta per oblazione doppia e per le opere
interne, è stata determinata in maniera provvisoria in attesa del dovuto
aggiornamento delle tariffe del contributo di costruzione 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 23.02.2024;

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 Arrabito Bartolomea nata a Scicli il 28.10.1958
(C.F.: RRB BTL 58R68 I535M), per la regolarizzazione dei lavori eseguiti in
difficoltà al N.O. edilizio del 06.03.1972, relativi ad un fabbricato sito in via



Flavio Gioia angolo via Giovanni da Verrazzano. 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 fabbricato di cui in Catasto al foglio 219, p.lla 233/1-2, con terreno pertinenziale di mq. 514, censito alle p.lle 388 e 389 del medesimo foglio, in testa alla suddetta Arrabito Bartolomea, per una volumetria di fatto pari a mc. 841,03 < a mc. 910,49 già autorizzata;

b) alla destinazione d'uso delle opere per come specificato nel progetto esaminato dal Responsabile del procedimento resa in data 23.02.2024;

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, alla committente ed all'impresa esecutrice dei lavori, secondo le rispettive competenze, restando questo Comune del tutto estraneo.

ART. 3 – PRESCRIZIONI SPECIALI – Alla condizione dettata dal Responsabile del Procedimento qui di seguito testualmente riportata: che *“la tettoia sia stata interamente realizzata in struttura precaria amovibile con struttura autonoma, precisando che qualunque trasformazione di destinazione diversa, determinerebbe una totale difformità con conseguente ordine di demolizione”*;

ART. 4 – 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.

Handwritten signature and initials in black ink, located in the bottom right corner of the page.

ART. 5 – Tenuto conto che l'intervento di cui al presente permesso, per le potenzialità edificatorie utilizzate in progetto e per la sua destinazione d'uso, comporta l'asservimento al fabbricato de quo delle aree sopra indicate, l'intestatario, preliminarmente al ritiro dell'atto, formalizza apposito atto unilaterale d'obbligo per vincolare la superficie complessiva della stesse, da trascrivere, a cura e a totale spese della titolare, presso la Conservatoria dei Pubblici Registri Immobiliari di Ragusa.

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: Relazione tecnica descrittiva; Tav. I: Esecutivi tettoia; Tavola unica; Tav. Planimetrica del lotto quotata e presidi esistenti.

Il presente permesso si compone di n. 6 pagine compresa la presente, oltre agli allegati sopra elencati.

22 AGO, 2024
Modica,
Il Resp. del Procedimento
Geom. Giuseppe Cicero

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

Il Dirigente
Ing. Francesco Polino



La sottoscritta n.q. dichiara di avere ritirato oggi 16 SET, 2024 originale del presente permesso con n. 6 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 a titolo di oblazione doppia e per le opere interne, una volta formalizzato l'aggiornamento delle tariffe per l'anno in corso, previa comunicazione di quest'ufficio.

La Dichiarante n.q.

Aracelys Bartolomeo

COMUNE DI MODICA

3° SETTORE – U.O. n.7

Si attesta che la presente dichiarazione è stata resa e sottoscritta in mia presenza dalla sig.ra Arrabito Bartolomea nata a Scicli il 28.10.1958 , la cui identità è stata da me accertata in base al documento: CT. A433064P4

Modica, **16 SET, 2024**

Il Funzionario incaricato dal Sindaco

INFERIATA INCARICATA
DAL SINDACO
Rita Migliore

