

Imposta di bollo di € 16,00 - id. 01210077314841 del 09.10.2024 - Diritti di segreteria per il ritiro
assolti virtualmente con versamento di € 110,00 del 09.10.2024 (CRO/TRN I201242830592656)

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. 105 del 24/10/2024 PROT. n. 54575

(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 04.09.2023, prot. 41638 e le successive integrazioni, dal sig. Cataldi Angelo nato a Ragusa il 21.11.1966, in nome proprio e per conto della sig.ra Cataldi Antonella nata a Modica il 03.10.1972, n.q. di comproprietari (*in virtù della Dichiarazione di successione dell'08.02.2023, volume 88888, n. 058919*), 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 difformità rispetto agli elaborati grafici allegati alla C.E. n. 56 del 15.03.1978, prot. 169/OR (*in ditta Cataldi Orazio e Caschetto Carmela*), relativa alle modifiche e all'ampliamento del fabbricato per civile abitazione realizzato giusto N.O. edilizio del 19.08.1968 e censito in Catasto al foglio 77, p.lla 203/3-4, nel lotto della superficie di mq. 101,40, sito in via Tirella n. 423, Zona B/0 del P.R.G. vigente.

Al riguardo si fa presente che:

- allo stato attuale il fabbricato in oggetto risulta costituito da un piano terra destinato a parcheggio, ripostiglio e scala di accesso ai piani superiori; da un piano primo destinato a civile abitazione e da un piano secondo destinato a

sgombero con terrazza a livello e lastrico solare;

- le opere in difformità alla sopracitata C.E. n. 56/1978, consistono essenzialmente nella variazione della superficie coperta complessiva, delle altezze interne ed esterne e del volume complessivo, nonché nella diversa distribuzione degli ambienti interni dei vari piani, per una superficie coperta complessiva di mq. 193,81 < di mq. 201,54 autorizzata ed una volumetria complessiva di mc. 617,56 > a mc. 741,05 autorizzati con la C.E. n. 56/1978.

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 l'Autocertificazione sanitaria resa ai sensi dell'art. 96 della L.R. n. 11/2010;

Vista l'Attestazione di mancanza di pregiudizio statico resa dal Genio Civile di Ragusa, in data 31.10.2023, con prot. 0143127;

Visto l'Accertamento di compatibilità paesaggistica rilasciata dalla Soprintendenza ai BB.CC.AA. di Ragusa, il 09.01.2024, prot. 20230182580;

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;

Visti i due bonifici intestati alla Tesoreria Comunale, il primo dell'08.10.2024 dell'importo di € 50,48 per il costo di costruzione (C.R.O. 201242820542922), e il secondo del 09.10.2024 di € 1.000,00 (C.R.O. 1201242830587193), per la sanzione amministrativa ex art. 36 del D.P.R. n. 380/2001; e ciò a riscontro, conferma e accettazione della comunicazione di questo ufficio del 07.10.2024, prot. n. 50837;

Vista la dichiarazione resa dalla ditta con la quale si impegna ad integrare la somma dovuta a titolo di oneri concessori, 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 resa in data 19.09.2024 e in data 16.10.2024, dal Responsabile del procedimento della sezione n. 2, giusta Determina Dirigenziale n. 1546 del 03.07.2024;

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. Cataldi Angelo nato a Ragusa il 21.11.1966 e residente a Modica in via Sacro Cuore n. 141 (C.F.: *CTL NGL 66S21 H163S*), e Cataldi Antonella nata a Modica il 03.10.1972 e ivi residente in via Tirella n. 423 (C.F.: *CTL NNL 72R43 F258O*), per la regolarizzazione delle difformità rispetto agli elaborati grafici allegati alla C.E. n. 56 del 15.03.1978, prot. 169/OR, relative ad un fabbricato per civile abitazione sito in via Tirella n. 423. 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 e pertinenza, in Catasto al foglio 77, p.lla 203/3-4, in testa ai suddetti Cataldi Angelo e Cataldi Antonella, per una volumetria complessiva di mc. 617,56 < a mc. 741,05 già autorizzati con la sopracitata C.E. n. 56/1978;
- b) alla destinazione d'uso delle opere per come specificato nel progetto esaminato dal Responsabile del procedimento resa in data 19.09.2024 e in data 16.10.2024;
- c) al mantenimento a parcheggio permanente in parte esterno della superficie di mq. 17,50 e in parte interno della superficie di mq. 50,50, per una superficie complessiva di mq. 68,10 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, ai committenti ed all'impresa esecutrice dei lavori, secondo le rispettive competenze, restando questo Comune del tutto estraneo.

ART. 3 – PRESCRIZIONI SPECIALI – A tutte le condizioni dettate dal Responsabile del Procedimento qui integralmente trascritte:

- *che siano rispettate tutte le condizioni e prescrizioni riportate nella C.E. n. 56/1978, non modificati dal presente permesso;*
- *che siano rispettate tutte le condizioni dettate nell'Accertamento di compatibilità paesaggistica rilasciata dalla Soprintendenza ai BB.CC.AA. di Ragusa, il 09.01.2024, prot. 20230182580;*

ART. 4 – Il ritiro del presente atto comporta per i 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. 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:


- Tav. PA001 - Relazione Tecnica Descrittiva.pdf.p7m | 249E9C810570E957248CD4E8CA6682A1C5A6EFB95995D0F7C5666827CB5BE25A |
- Tav. PA002 - Elaborati Ubicativi.pdf.p7m | 930C4A80F9DCECB8C61A8C64EAE3CC68333FB3814DBC2C8E00BA3F3C4362CB36 |
- Tav. PA003 - Stato Concessionato.pdf.p7m |

C9AD6C7BF795A9DEA38E219C5D72F0D8FFEE8F1328994C4398
FA2FE63E61E4C8 |

- Tav. PA004 - Stato Reale dei luoghi.pdf.p7m |
CD88D0DD673DF1E65B4F27C0619D85606C1C832B4384DCC0FA
6B4F8056C53E41 |

Modica, 24/10/2024

Il Tecnico Istruttore
Geom. Vincenzo Di Quattro



Il Dirigente
Ing. Francesco Paolino