

Imposta di bollo di € 16,00 - id. 01230549633047 del 22.11.2024 - Diritti di segreteria per il ritiro
assolti virtualmente con bonifico di € 330,00 del 27.11.2024 (CRO n. 59791449711)

REPUBBLICA ITALIANA

REGIONE SICILIANA

COMUNE DI MODICA

3° SETTORE – U.O. N.5

URBANISTICA – SVILUPPO ECONOMICO – PROTEZIONE CIVILE

www.comunemodica.rg.it

PERMESSO DI COSTRUIRE n. 13 del 29/01/2025 PROT. n. 4699

(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 20.03.2023, prot. 12998 e successive integrazioni, dal sig. Paolino Giuseppe nato a Ragusa il 07.10.1970 e residente a Scicli in C.da Gilestro, n.q. di comproprietario, in nome proprio e per conto delle sigg. Paolino Antonina e Paolina Angelina, nate entrambe a Modica il 22.08.1957, con la quale viene chiesto il Permesso di Costruire in sanatoria ai sensi dell'art. 36 del D.P.R. n. 380/2001, per la regolarizzazione delle opere edilizie abusivamente realizzate nei fabbricati rurali di un fondo agricolo zootecnico, edificati in data antecedente all'01.09.1967, siti in C.da Crocevia Catanese e riportati in Catasto al foglio 129, p.lla 839/1-2, Zona E/1 del vigente P.R.G.

Al riguardo si fa presente quanto segue:

- che con Atto di Donazione del 17.10.2016, n. 80493 di repertorio, i richiedenti sono divenuti comproprietari del fondo agricolo zootecnico sito in C.da Crocevia Catanese, della superficie complessiva di mq. 43.940,00, sul quale insiste un complesso di fabbricati rurali attualmente adibiti in parte a civile abitazione e in parte a casa forno, a deposito, a porcile a pollaio e stalle;

- che sui fabbricati rurali originari, in data successiva al mese di aprile del 1993, sono state realizzate le opere abusive che si intende regolarizzare e che nello specifico consistono in:

- ✓ *modifiche alla distribuzione interna, alle aperture e agli infissi;*
- ✓ *cambio di destinazione d'uso ad abitativo del locale casa-forno;*
- ✓ *cambio di destinazione del locale pagliera-fienile a deposito e del locale vitellaio-pollaio a casa-forno;*
- ✓ *realizzazione in ampliamento e in aderenza ai fabbricati, di un corpo di fabbrica destinato a locale porcile e locale pollaio, che la ditta intende demolire, e a locale stalla;*

- che l'area oggetto di vincolo proposta per i fabbricati del fondo agricolo anzi citato risulta costituito dal suolo censito al foglio 129, p.lla 839 (*Ente Urbano*), sul quale insistono i fabbricati al foglio 129, p.lla 839/1-2, della superficie di mq. 690,00 (*ex p.lle 16 - 324 - 325 - 328 - 329 - 330 - 331 - 332 - e 333*), p.lla 17 di mq. 5.530,00, p.lla 327 di mq. 4.585,00, p.lla 334 di mq. 2.610,00, p.lla 337 di mq. 5.560,00 e p.lla 338 di mq. 5.610,00, per una superficie complessiva disponibile di mq. 24.585,00;

- che l'area rimanente non oggetto del presente provvedimento e censita al foglio 129, p.lla 339 di mq. 6.060,00, p.lla 98 di mq. 4.595,00 p.lla 326 di mq. 4.430,00, p.lla 335 di mq. 2.145,00, p.lla 336 di mq. 2.125,00, per una superficie complessiva di mq. 19.355,00, rimane a servizio del fondo agricolo.

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 parere favorevole del Responsabile del Servizio Igiene Ambienti di Vita dell'A.S.P. di Ragusa, Ufficio di Modica, rilasciato in data 18.11.2024, con prot. n. 81282/Asp-Siav;

Visto il Certificato di Idoneità Sismica rilasciato dall'Ufficio del Genio Civile di Ragusa in data 30.08.2024, con prot. 21175, per la sussistenza delle opere abusive;

Visto l'Accertamento di compatibilità paesaggistica reso dalla Soprintendenza ai BB.CC.AA. in data 13.05.2024, prot. 20240038769, istanza n. 48601;

Visto il parere favorevole del 27.11.2024, con prot. 60735, reso dal III Settore – U.O. n. 7, per lo scarico dei reflui domestici non in pubblica fognatura;

Vista la dichiarazione del 20.09.2023 resa dal tecnico progettista, attestante che l'involucro edilizio del fabbricato abitativo non ha subito modifiche, e che pertanto non occorre l'adeguamento ai sensi della ex Legge n. 10/91;

Visto l'Atto unilaterale d'obbligo edilizio a favore del Comune riguardante il suolo oggetto di vincolo del presente provvedimento, rogato dal Notaio Massimo Marota in data 21.01.2025, n. 36687 di repertorio e n. 12668 di raccolta, e registrato all'Agenzia delle Entrate in data 22.01.2025, al n. 1180 del Registro Generale e al n. 862 del Registro Particolare;

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 dichiarazione resa dalla ditta in data 05.12.2024, con la quale si impegna ad integrare la somma dovuta a titolo di oneri concessori (*oblazione doppia*), una volta formalizzato l'aggiornamento delle tariffe per il costo di costruzione e gli oneri di urbanizzazione per l'anno in corso, previa comunicazione di quest'ufficio.

Visti i due bonifici intestati alla Tesoreria Comunale, con valuta 27.02.2024, il primo di € 9.359,01 per l'oblazione doppia ex art. 36 del D.P.R. n. 380/2001 (C.R.O.: 0306959551046605488448084520IT), e il secondo di € 1.000,00 a saldo della sanzione amministrativa (C.R.O.: 0306959547712711488448084520IT), e ciò a riscontro, conferma e accettazione della comunicazione di questo ufficio del 22.02.2024, prot. n. 9878;

Acquisite le dichiarazioni di cui all'art. 36 della L.R. n. 1/2019, come modificato e integrato dall'art. 31 della L.R. n. 23/2021, rese dai tecnici professionisti, in ordine all'avvenuta liquidazione delle competenze per onorario;

Visto il parere istruttorio e la conseguente proposta favorevole resa in data 19.01.2024 e in data 12.12.2024, 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. Paolino Giuseppe nato a Ragusa il 07.10.1970 (C.F.: *PLN GPP 70R07 H163Q*), Paolino Angelina nata a Modica il 22.08.1957 e ivi residente nella Prov.le Sorda Sampieri n. 205 (C.F.: *PLN NLN 57M62 F258R*), e Paolino Antonina nata a Modica il 22.08.1957 e residente a Scicli in via Tessaglia snc. (C.F.: *PLN NNN 57M62 F258H*), per la demolizione del locale porcile e del locale pollaio e per la regolarizzazione delle opere edilizie abusivamente realizzate nei fabbricati rurali del fondo agricolo zootecnico sito in C.da Crocevia Catanese, al fine di ottenere un immobile costituito da un'unità abitativa, un locale deposito e un locale casa-forno e due locali stalla, 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 suolo per una superficie complessiva pari a mq. 43.940 e precisamente riportato in Catasto al foglio 129, p.lle 839 (*Ente Urbano*), 17 - 327 - 334 - 337 e 338, da vincolare per i fabbricati abitativi, per una superficie pari a mq. 24.585 ed una volumetria di mc. 604,87, mentre la restante area censita al foglio 129, p.lle 339 - 98 - 326 - 335 e 336, per una superficie di mq. 19.355 vincolata in funzione dell'azienda agricola per una volumetria pari a mc. 1.241,64 di cui mc. 950,64 preesistente e di mc. 291,00 relativa all'annesso agricolo da regolarizzare, tutti in testa ai suddetti Paolino Giuseppe, Paolino Angelina e Paolino Antonina.

b) alla destinazione d'uso delle opere per come specificato nel progetto esaminato dal Responsabile del procedimento resa in data 19.01.2024 e in data 12.12.2024;

c) al mantenimento a parcheggio permanente esterno per una superficie complessiva di mq. 70,00, 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 – Le opere di demolizione dovranno essere iniziate ed ultimate entro tre anni dalla data del rilascio del presente permesso, in modo conforme alla progettazione e di qualsiasi altra normativa pertinente, pena la decadenza dello stesso; fatti salvi i casi espressi previsti dalle normative vigenti;

Il presente permesso deve rimanere depositato nel cantiere di lavoro a disposizione degli Organi di Controllo; inoltre deve essere affissa una tabella chiaramente leggibile nella quale siano indicati:

- *gli estremi del Permesso di costruire, l'oggetto dei lavori, il nome del progettista e del Direttore dei lavori nonché la ditta esecutrice dei lavori;*

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 – E' fatto obbligo ai sensi dell'art. 90, comma 9, punto c del D.Leg.vo 08.04.2008 n. 81 e ss.mm.ii., comunicare prima dell'inizio dei lavori di demolizione il nominativo della e/o delle imprese esecutrici e documentazioni sulla regolarità contributiva (DURC). Si precisa che in

assenza della certificazione della regolarità contributiva, anche in caso di variazione dell'impresa esecutrice, è sospesa l'efficacia del presente atto.

ART. 4 – PRESCRIZIONI SPECIALI - A tutte le condizioni dettate dal Responsabile del Procedimento qui integralmente trascritte:

- che venga rispettata la condizione riportata nel parere favorevole del Responsabile del Servizio Igiene Ambienti di Vita dell'A.S.P. di Ragusa, Ufficio di Modica, rilasciato in data 18.11.2024, con prot. n. 81282/Asp-Siav, qui integralmente trascritta: *“Fatte salve eventuali competenze autorizzative di altre amministrazioni ed il rispetto di ogni altra normativa di legge specifica del settore”*.

- che siano rispettate tutte le condizioni riportate: a) nell'Accertamento di compatibilità paesaggistica resa dalla Soprintendenza ai BB.CC.AA. di Ragusa, in data 13.05.2024, prot. 20240038769, istanza 48601; b) nel parere favorevole del 27.11.2024, con prot. 60735, reso dal III Settore – U.O. n. 7, per lo scarico dei reflui domestici non in pubblica fognatura;

- che venga comunicato l'inizio dei lavori relativi alla demolizione dei locali destinati a porcile e pollaio, e, successivamente, venga documentata l'avvenuta demolizione degli stessi, trasmettendo a questo Ente opportuna relazione asseverata accompagnata da documentazione fotografica a firma del direttore dei lavori; il presente atto autorizzativo acquisisce efficacia solo dopo l'avvenuta demolizione dei locali sopracitati.

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/documenti:

- Relazione tecnica bis.pdf.p7m |
288D339147BAD60C8C3106700B169CDEEC88CAAB0F721033D3
969FE89571D68B |
- Relazione fotografica.pdf.p7m |
D16D468EB610B67628FFA94519575627032A1B671848A0AB0D8
35EB737676DFD |
- foto.pdf.p7m |
E4B3DCEB2B8FC74E0807676C1B5121D1373A2BD1C39D7CAB2
A4E6B1EB61DA271 |
- TAV.1 Bis Elaborati Ubicativi.pdf.p7m |
E3C7FE3BB122DD5032DDEE933BA50C0D880ED3BDE93853378
B757A6B6501A208 |
- TAV.2 Bis Stato Originario.pdf.p7m |
0123CD46ACA6CCDF39B30F55BAAE139DB42F95735FB5DA68E
732E1A9925CFA27 |
- TAV.3 Bis Stato Attuale.pdf.p7m |
66874B4BE6C85371ED8BAE978C8BF95B038327A20232A582555
92C2F7748F900 |
- Tav.4_bis Stato di Fatto con Abusi.pdf.p7m |
04278632C4F055586723F27065282B911A78C2E7D47F06D464526
BD35C80D012 |
- Relazione Agronomica.pdf.p7m |
41E909B8C52BF7073DF342549F53082BD387D524D595F673F799
C02BCCEF6246 |

Modica, 29/01/2025

Il Responsabile del Procedimento
Geom. Giuseppe Cicero

Il Dirigente
Ing. Francesco Paolino