

Imposta di bollo di € 16,00 - id. 01231023695082 del 15.12.2024 - Diritti di segreteria per il ritiro assolti virtualmente con versamento di € 220,00 del 09.01.2025 (Codice BancoPosta: 00955520000086782)

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. 03 del 13/01/2025 PROT. n. 1742**

(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 26.01.2024, prot. 5074, e successive integrazioni, dal sig. Laurretta Roberto nato a Modica il 04.02.1972, in nome proprio e per conto della sig.ra Mallia Anna Maria, nata a Modica il 15.01.1972, 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 eseguite in difformità alla C.E. n. 454 del 10.11.2003, relative a un fabbricato in corso di costruzione in C.da Cava Gucciardo Passo Cane e riportato in Catasto al foglio 134, p.lla 863, sub 2 e 3, Zona E/1 del vigente P.R.G.

**Al riguardo si fa presente quanto segue:**

- con Atto di Vendita del 12.10.2001, n. 9323 di repertorio, i richiedenti sono divenuti comproprietari di un fabbricato abitativo edificato in data antecedente all'01.09.1967 per il quale è stata rilasciata la C.E. n. 454/2003 con la quale sono stati autorizzati i lavori di ristrutturazione dei fabbricati rurali esistenti, al fine di ottenere un immobile composto da un piano terra per civile abitazione con annesso garage e copertura a tetto;
- le opere eseguite in difformità al titolo abilitativo che si intende regolarizzare nello specifico consistono in:

- ✓ *modifiche alle dimensioni e alla posizione dei muri perimetrali con aumento della superficie lorda nei limiti della tolleranza costruttiva del 2%, ai sensi dell'art. 34/bis del D.P.R. n. 380/2001;*
- ✓ *leggera variazione della posizione planimetrica della porzione di fabbricato ricostruito rispetto a quello rappresentato nel progetto concessionato, con conseguente variazione delle distanze dai confini;*
- ✓ *modifiche alla sistemazione esterna e al piano di calpestio dell'intero fabbricato, consistenti nella diminuzione delle altezze esterne e di conseguenza della volumetria;*
- ✓ *modifiche alle aperture esterne;*
- ✓ *modifica della copertura nella porzione di fabbricato da ricostruire, realizzata con solaio in latero cemento piano anziché (come autorizzata), con copertura a falde.*

Oltre alla regolarizzazione delle difformità sopra citate, sono inoltre previsti interventi per il completamento della porzione di fabbricato attualmente ancora allo stato rustico nonché la realizzazione del tetto di copertura a falde nella porzione in cui è stata realizzata la copertura piana.

**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 in data 16.01.2024, ai sensi dell'art. 96 della L.R. n. 11/2010;

**Visto** il deposito della documentazione resa ai sensi della Legge n. 10/91 e ss.mm.ii.;

**Visti** l'Autorizzazione per le opere strutturali rilasciata in data 02.11.2001, prot. 16545 e il Certificato di Idoneità Sismica n. 21212 del 16.12.2024, prot. 0152987, entrambi rilasciati dall'Ufficio del Genio Civile di Ragusa;

**Visto** l'Accertamento di compatibilità paesaggistica reso dalla Soprintendenza ai BB.CC.AA. in data 27.06.2024, prot. 20240052772, istanza n. 45136;

**Vista** la dichiarazione asseverata resa in data 30.12.2024, relativa al vincolo idrogeologico e ai presidi depurativi;

**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 08.01.2025, con la quale si impegna ad integrare la somma dovuta a titolo di oneri concessori, 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 del 03.01.2025 intestati alla Tesoreria Comunale, il primo dell'importo di € 218,12 (Cod. Rif.: EA25010323446506481700084480IT), a saldo dell'oblazione doppia ex art. 36 del D.P.R. n. 380/2001, di € 186,12 e della sanzione amministrativa di € 32,00 (*quest'ultima calcolata al netto di € 1.000,00 già versati in data 19.11.2024*), e il secondo di € 3.392,36 a saldo degli oneri di urbanizzazione (Cod. Rif.: EA25010323445532481700084480IT);

**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 07.01.2025 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 coniugi Laretta Roberto nato a Modica il 04.02.1972 (*C.F.: LRT RRT 72B04 F258L*), e Mallia Anna Maria nata a Modica il 15.01.1972, (*C.F.:MLL NMR 72A55 F258X*), entrambi ivi residenti in C.da Cava Gucciardo Passo Cane n. 4, per la regolarizzazione delle opere edilizie eseguite in difformità alla C.E. n. 454/2003, relative a un fabbricato in corso di costruzione in C.da Cava Gucciardo Passo Cane nonché per il completamento della porzione dello stesso attualmente ancora allo stato rustico. 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 suolo pertinenziale riportato in Catasto al foglio 134, p.lla 863, sub 2 e 3, della superficie di mq. 827,00 (*area già trascritta in data 02.12.2003, al n. 18992 dei RR.II. a seguito del rilascio della C.E. n. 454/2003*), in testa ai suddetti Lauretta Roberto e Mallia Anna Maria, per una volumetria in progetto pari a mc. 844,60 < 871,53 (volumetria autorizzata con la C.E. n. 454/2003);
- b) alla destinazione d'uso delle opere per come specificato nel progetto esaminato dal Responsabile del procedimento resa in data 07.01.2025;
- c) al mantenimento a parcheggio permanente in parte interno di mq. 33,49 e in parte esterno di mq. 54,00, per una superficie complessiva di mq. 87,49 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 completamento, previa acquisizione dell'Autorizzazione del Genio Civile per la realizzazione del tetto, devono 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 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:

- ✓ *vengano rispettate tutte le condizioni e prescrizioni riportate nella C.E. n. 454/2003, non modificate con il presente permesso;*
- ✓ *vengano rispettate le condizioni riportate nell'Accertamento di compatibilità Paesaggistica condizionata reso dalla Soprintendenza in data 27.06.2024, istanza n. 45136, protocollo n. 20240052772;*
- ✓ *che prima della fine dei lavori venga acquisita la presa d'atto per il pozzo nero esistente così come rappresentato nella nota dell'Ufficio Ecologico del 15.10.2023, prot. 15294;*

**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:

- ✓ Tav.3-relazione e volumi\_rev1-signed.pdf |  
38FFDCE3D969E4AE38AA790E2B1D829EEDF35C6D5E94E8262  
CBBCA3BFF52FE67 |
- ✓ Tav.1 - Inquadramento-signed.pdf |  
1A732A1E0B04B34995866150D681538078BE87A358F4E85B72B8  
CFE92F262638 |
- ✓ Tav.2-Planimetria del lotto\_rev.1-signed.pdf |  
2510623A4A8BF74217E14FA5AE68D9077FC1E83DBEFDA4838A  
9F2D5E3E60E647 |
- ✓ Tav.4-Stato di fatto-signed.pdf |  
B9642F7CFF94AF12B7204AB22B1E24E768C8C77AD1E2B13C08  
7D48BF66CEF155 |
- ✓ Tav.5 - Progetto-signed.pdf |  
34DFD5C7717ACEB8FE45D9E85E6C65538E336F0C689AE7319C  
994170247DE35E |
- ✓ Tav.A1-carte e planim. approv. 454-2003-signed.pdf |  
0E46BFA3F9D7A6218D41F8CCE640B5F6D3D8FF0D905463A39E  
49BC62602144F7 |
- ✓ Tav.A2-S.F. approvato C.E.454-2003-signed.pdf |  
3E1E8D76AA1B6CD291494A8D8D85080237BF87B764AA88566D  
24DD75826BDD67 |
- ✓ Tav.A3-progetto approvato C.E.454-2003-signed.pdf |  
E4410C8F16AEBA134ECB7DE69253ADCDDCCB65A5F6D7F5BB  
CB1312CA1A99A93B |
- ✓ Tav.3.2\_foto stato di fatto\_rev.1-signed.pdf |  
782A05106472D9A6A38C985CB83F8F87BFA1051DF90098B0D15  
8BB63D7DEBCE0 |
- ✓ Tav.6-Elaborato comparativo-signed.pdf |  
F0EF766ED64EF1131DEEF87E97F8E565170DCEFAD03E7DBBD  
A76C0B88B6CE7AF |
- ✓ Tav.7-LineeVita\_rev.1-signed.pdf |  
AAD8462B9D76B93634907F589974D827A1F019624D9221C45F1  
DDA751C60EE26 |
- ✓ Tav.8-LEGGE 10-91 e ssmmii-signed.pdf |  
922CECCD4E24D6C5DEEDE5600E88ECC2B602C079071139AAD

F3A1F993B7C100A |

Modica, 13/01/2025

**Il Responsabile del Procedimento**

*Geom. Giuseppe Cicero*

**Il Dirigente**

*Ing. Francesco Paolino*