

Imposta di bollo di €. 16,00 - id. 01150833132488 del 13.01.2025 - Diritti di segreteria per il ritiro assolti virtualmente con versamento di € 220,00 del 15.01.2025 (CRO 06230258061014034800010084480IT)

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. 18 del 20/02/2025 PROT. n. 8818

(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 22.07.2024, prot. 38256, e successive integrazioni, dalla sig.ra Sparacino Elisabetta nata a Modica il 02.10.1976 e ivi residente in via Fornai n. 13, n.q. di proprietaria (*giusti Atti di successione di Sparacino Angelo dell'11.06.2024, volume 8888, n. 260099 e n. 48568 del 10.02.2025; e di Mezzasalma Rita del 10.07.2024, volume 88888, n. 304510 e n. 48758 del 10.02.2025*), 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 opere eseguite in difformità al N.O. edilizio del 23.07.1975, prot. 404/OR del 24.07.1975 (*in ditta Sparacino Angelo*), relative all'ampliamento di un corpo di edificio facente parte di un complesso di fabbricati all'interno del fondo sito in C.da Pancali, Vanella 191, in Zona E/1 del P.R.G. vigente.

Al riguardo si fa presente quanto segue:

- che il complesso di fabbricati risulta in parte realizzato in data antecedente al 1967, e in parte a seguito dei lavori di ampliamento di cui al sopracitato N.O. edilizio del 23.07.1975, a seguito del quale furono autorizzati i lavori di riattamento di un corpo di fabbrica a piano terra adibito a civile abitazione,

con annesso magazzino e cantina olio, oggi censito al foglio 191, p.lla 270, sub 1 e 2, nonché l'ampliamento del corpo di fabbrica a piano terra, oggetto del presente provvedimento, censito al foglio 191, p.lla 268/2, destinato a magazzino carrubbe, stalla e fienile-pagliera, con la realizzazione di una stalla e di una porcilaia; il tutto con vincolo del suolo oggi riportato in Catasto al foglio 191, p.lle 38-39-51-58-59-67-338-337 e 270/1-2 (*fabbricato abitativo e pertinenza*), e p.lla 268/2 (*fabbricato rurale e pertinenza*) della superficie catastale complessiva di mq. 183.168 maggiore di mq. 171.798 indicati nel progetto allegato al N.O. del 23.07.1975;

- che le difformità realizzate consistono essenzialmente in:

- ✓ *realizzazione di un locale deposito a piano sottostrada destinato a deposito attrezzi, sottostante una porzione del locale stalla autorizzato, attualmente in disuso;*
- ✓ *realizzazione di una diversa tipologia della copertura nel vano stalla;*
- ✓ *diversa distribuzione delle aperture esterne sia nel vano stalla che nel fabbricato preesistente;*
- ✓ *mancata realizzazione della porcilaia autorizzata con il N.O. edilizio del 23.07.1975;*
- ✓ *variazione della volumetria realizzata per complessivi mc. 3.741,18 maggiore di mc. 3.421,76 autorizzata con il N.O. edilizio del 23.07.1975, ed in ogni caso inferiore a mc. 5.153,94, all'epoca ammissibile secondo l'indice di 0,03 mc./mq. sull'intero fondo.*

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 N.O. edilizio del 23.07.1975, e la dichiarazione contestuale della ditta e del tecnico, attestante che i fabbricati restanti, non oggetto del presente provvedimento, sono conformi allo stesso;

Visto il parere favorevole rilasciato dal Dirigente S.I.A.V. dell'Azienda Sanitaria Provinciale di Ragusa in data 08.01.2025, prot. n. 92367/Asp-Siav;

Vista la Certificazione di idoneità statica del 22.01.2025, prot. 21249, rilasciata dal Genio Civile di Ragusa ai sensi della Legge n. 64/74;

Visto l'Accertamento di compatibilità paesaggistica rilasciato dalla Soprintendenza ai BB.CC.AA. di Ragusa, in data 23.10.2024, prot. 20240081511;

Visto il bollettino di versamento per diritti di urgenza del 04.11.2023 dell'importo di € 534,54 (VCYL 0272), intestato alla Tesoreria Comunale;

Visto l'Atto unilaterale d'obbligo edilizio a favore del Comune riguardante il suolo oggetto di vincolo del presente provvedimento, rogato dal Notaio Dott. Massimo Marota in data 14.02.2025, n. 36754 di repertorio e n. 12718 di raccolta, e registrato all'Agenzia delle Entrate in data 18.02.2025, al n. 2770 del Registro Generale e al n. 1995 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;

Visti i due bonifici dell'08.01.2025, entrambi intestati alla Tesoreria Comunale, il primo di € 1.249,20 a saldo degli oneri di urbanizzazione (C.R.O.: 0623072183400711480010084480IT), e il secondo di € 1.032,00 a saldo della sanzione amministrativa ex art. 36 del D.P.R. n. 380/2001 (C.R.O.: 0623072195400708480010084480IT); e ciò a riscontro, conferma e accettazione della comunicazione di questo ufficio del 31.12.2024, prot. n. 66305;

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 l'anno in corso, previa comunicazione di quest'ufficio;

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, resa dai tecnici professionisti, in ordine all'avvenuta liquidazione delle competenze per onorario;

Visto il parere istruttorio e la conseguente proposta favorevole resa in data 13.12.2024 e in data 13.02.2025, 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, alla sig.ra Sparacino Elisabetta nata a Modica il 02.10.1976 (C.F.: *SPR LBT 76R42 F258J*), per la regolarizzazione delle opere eseguite in difformità al N.O. edilizio del 23.07.1975, relative all'ampliamento di un corpo di fabbrica sito in C.da Pancali, Vanella 191. 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 riportato in Catasto al foglio 191, p.lla 268/2, insistente sull'area censita al foglio 191, p.lle 38-39-51-58-59-67-338-337 e 270/1-2 (*fabbricato abitativo e pertinenza*), e p.lle 268/2 (*fabbricato rurale e pertinenza*), della superficie catastale lorda complessiva di mq. 183.168, in testa alla suddetta Sparacino Elisabetta, per una volumetria pari a mc. 3.741,18, secondo l'indice di 0.03 mc./mq.;

b) alla destinazione d'uso delle opere per come specificato nel progetto esaminato dal Responsabile del procedimento resa in data 13.12.2024 e in data 13.02.2025;

c) al mantenimento a parcheggio permanente esterno della superficie di mq. 366,00 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 – 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 – 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.

ART. 4 – L'efficacia del presente atto resta subordinata, 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 descrittiva SPARACINO_dicembre 2024.pdf.p7m | 69C0BDAE7AFEB384F9A40BCD47C6E0F5BA5BACA736C83FFB6A515E3C1DDCD735 |
- ✓ 04_TAVOLA a 01_INQUADRAMENTO.pdf.p7m | 337763CAF09030C80F084BD8612166DBA988F82E5B52F45E7930C17460A9C36A |
- ✓ TAVOLA a 02 PLANIMETRIA_SPARACINO ELISABETTA agg 06-12-2024.pdf.p7m | 34CDDCB4472B1D58306EB4DE4C06E8302DCE9A5B888535E74B6271B4F374D190 |
- ✓ 06_TAVOLA a 03_STATO PROGETTO N.O. prot. n. 404?OR del 24?07?1975.pdf.p7m | 29987238A817207EB2FE180361D897A5053DDEFF9F217F576AB1CE3EA66EBE18 |
- ✓ 07_TAVOLA a 04_STATO DI FATTO ATTUALE.pdf.p7m | D277777E305D888A7078ACD8FBFAF340C280E46528BF4DC4AD21074D542D966B |
- ✓ TAVOLA a 05 COMPUTO PLANOVOLUMETRICO agg_06-12-2024.pdf.p7m | 609183981A0CFBE2B8C26636CD5F459A02F967D16CDEC5A2F2801CC75CC279B2 |

Modica, 20/02/2025

Il Responsabile del Procedimento

Geom. Giuseppe Cicero

Il Dirigente

Ing. Francesco Paolino