



16421
31 MAR. 2022



Città di Modica

VI SETTORE
Urbanistica – Centro Storico
S.U.A.P. – U.N.E.S.C.O.
www.comune.modica.gov.it

OGGETTO: CERTIFICATO DESTINAZIONE URBANISTICA N. 18 DEL 17/01/2022

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

Vista l'istanza dell'Ing. Giuseppe Moltisanti in qualità di legale rappresentante della
assunta agli atti di questo Comune in data 17/01/022 al protocollo n. 1871;
Visti gli allegati all'istanza,
Visto l'art. 30 del DPR 380/2001,
Visto l'Ordinamento Amministrativo degli Enti Locali nella Regione Siciliana, approvato con D.L.P.
reg. 29/10/1955, n. 6;
Vista la dichiarazione a firma del Legale rappresentante, attestante che l'area non è stata
percorsa dal fuoco;
Visto il D.D.G. n° 214 del 22/12/2017;
Vista la Variante generale al piano regolatore ed i relativi allegati;
Visti gli atti d'Ufficio;

CERTIFICA

Che i terreni indicati in catasto al foglio 164 di MODICA p.lle 146-182-232-234-235-242-1092-1094, ricadono in zona denominata E1, ove l'attività urbanistico - edilizia è regolata dalle Norme Tecniche di attuazione della Variante Generale al Piano Regolatore, agli articoli 53, pubblicate sul sito web del Comune di Modica all'indirizzo: <http://www.comune.modica.gov.it/content/strumenti-urbanistici>

ATTESTA ALTRESI'

- **Visto l'art. 30 comma 2 (ultimo periodo) del D.P.R. 380/2001 e ss.mm.ii., le p.lle 998-78-1114 del F° 164 risultano essere pertinenze dei fabbricati in esse censiti.**
che le particelle suindicate sono gravate dai seguenti vincoli:
 - **Paesaggistico** di cui al D.A. n. 1346 del 05/04/2016, Ente di tutela Soprintendenza di Ragusa, in parte livello di tutela 2 lettera 10/e in parte livello di tutela 3 lettera 10/o;
 - **In minima parte Vincolo di tutela cave** : Lavinario Benarife n. 72, individuate nel S.A.F., art. 1-2 (Studio Agricolo Forestale), allegato al P.R.G. vigente, redatto ai sensi del D. Pres. Regione Siciliana del 28.06.2000;

- Che sulle particelle suindicate viene dichiarato che non ricadono in aree percorse dal fuoco, giusta attestazione allegata.

Quanto sopra fatte salve comunque le previsioni di cui ai vincoli sovraordinati di natura **non urbanistica** relativi a :

- **P.A.I.** (Piano per l'Assetto Idrogeologico) di cui alla Legge n. 365 dell'11 dicembre 2000
- **S.I.F.** (Sistema Informativo Forestale) di cui al **Decreto Legislativo 18 maggio 2001, n. 227 e Legge Regionale 6 aprile 1996, n. 16;**
- **MICROZONAZIONE SISMICA** di cui alla delibera della Giunta Regionale siciliana n. 408 del 19 dicembre 2003;

Per tutto quanto sopra si **PRECISA**

che ai sensi dell'art.15 della Legge 12/11/2011, n.183, il certificato di destinazione urbanistica non può essere prodotto agli organi della pubblica amministrazione e/o ai privati gestori di pubblici servizi.

Si precisa inoltre, che ai sensi dell'art. 72 quater delle norme di attuazione del PRG, di cui alla deliberazione del Consiglio Comunale n. 93 del 10/12/2019, rispetto alla destinazione indicata negli elaborati grafici adeguati alle condizioni di cui al DDG 214 del 22/12/2017, pubblicati sul sito di questo comune, per le zone disattese e classificate E3 negli elaborati di adeguamento, vanno applicate le seguenti norme:

- 1) Nel caso in cui i fabbricati esistenti, in forza di regolare titolo edilizio, e le relative pertinenze originarie, ad essi asservite, dovessero ricadere solo in parte entro le zone di PRG confermate dal decreto di approvazione, ed in parte in zone riclassificate agricole dal medesimo decreto e riportate come zone E3, negli elaborati di adeguamento approvati con determinazione dirigenziale n. 1719 del 2/07/2018, la parte di zona E3 dovrà essere considerata parte integrante dell'unità edilizia originaria, in modo da ricomporre la stessa così come a suo tempo indicato nel titolo edilizio.
- 2) Le norme da applicare all'unità edilizia come sopra ricomposta (edificio + area asservita) sono quelle relative alla classificazione di zona del vigente PRG (B0, B1, B1r, CL, D1), considerando l'unità edilizia nella sua interezza ed il volume già realizzato.
- 3) Nel caso in cui le unità edilizie esistenti siano state realizzate in forza di piano urbanistico esecutivo, (Lottizzazione, Piano di Zona ecc.), mediante stipula di apposita convenzione, ferma restando la condizione di dover considerare l'unità edilizia originaria, si dovrà tener conto delle specifiche condizioni del piano urbanistico particolareggiato.
- 4) Gli eventuali mutamenti di destinazioni d'uso, ove espressamente consentiti dal vigente PRG e/o da eventuale Piano Urbanistico esecutivo, potranno essere effettuati previo reperimento degli spazi di standard o la loro eventuale monetizzazione.
- 5) Eventuali diverse destinazioni urbanistiche previste dal nuovo PRG, per aree che siano state asservite a fabbricati esistenti, dovranno tener conto della potenzialità edificatoria già utilizzata dal fabbricato esistente a cui l'area fu asservita con il titolo edilizio originario.
- 6) Nel caso in cui i fabbricati esistenti, in forza di regolare titolo edilizio, e le relative pertinenze originarie, ad essi asservite, dovessero ricadere entro le zone di PRG disattese dal decreto di approvazione, senza che ne sia prevista espressamente la demolizione, il diritto acquisito prevale rispetto alla generica condizione dettata dal decreto,
- 7) Sono salvaguardati diritti acquisiti anche per i fabbricati non completi con lavori effettivamente iniziati sulla base di calcoli strutturali regolarmente autorizzati.

Si precisa inoltre

- che nella GURS del 25/08/2017, è stata pubblicata la legge regionale 11 agosto 2017, n. 16, che recita testualmente: "2. Per i permessi a costruire rilasciati prima della pubblicazione della legge regionale n. 16/2016, per i quali sono stati già comunicati l'inizio dei lavori, il termine di ultimazione degli stessi è prorogato fino al 31 dicembre 2017."
- Che con leggi successive, per ultimo con l'art. 5 della L.R. 14/12/2019 n. 25, la suddetta scadenza è stata portata al 31/12/2020.
- Che l'art. 10, comma 4 del D.L. n. 76 del 16/07/2020, convertito con legge n. 120 del 11/09/2020, consente ai titolari di titoli edilizi di avvalersi di quanto previsto dal suddetto comma, che proroga i termini di inizio e di ultimazione rispettivamente di anni uno e di anni tre, comunicandolo al Comune prima della scadenza del titolo.

Si rilascia il presente, a richiesta dell'interessato, per gli usi consentiti dalla Legge.

Modica, li 31 MAR. 2022

IL RESP. DEL PROCEDIMENTO ISTRUTTORIO
geom. Antonino Terranova



IL RESP. DELLA SEZIONE
geom. Clemente Amore

IL RESPONSABILE DEL SETTORE
geom. Vincenza Terranova

