

Vista l'istanza dell'Ing. Alessandro Gullotta iscritto all'Ordine degli Ingegneri di Ragusa al n. 612, in qualità di Tecnico CTU incaricato dal Tribunale di Ragusa nel Procem. Esec. Imm. n. 87/2025 assunta agli atti di questo Comune in data 16/09/2025 al protocollo n. 46152;

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 Tecnico CTU, attestante che l'area non è stata percorsa dal fuoco;

Visto il D.D.G. n° 214 del 22/12/2017;

Visto il P.R.G. Vigente ed i relativi allegati;

Visti gli atti d'Ufficio;

Publicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07

dal fuoco;

Visto il D.D.G. n° 214 del 22/12/2017;

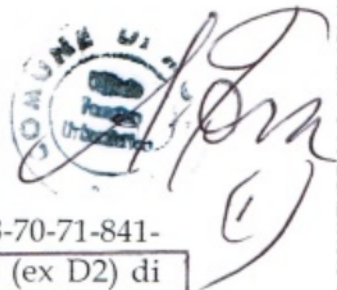
Visto il P.R.G. Vigente ed i relativi allegati;

Visti gli atti d'Ufficio;

ASTE
GIUDIZIARIE

CERTIFICA

ASTE
GIUDIZIARIE



Che i terreni indicati in catasto al foglio 83 di MODICA p.lle 730-163-162-228-70-71-841-

270-418, ricadono in zona denominata E1, ed in parte in zona denominata E3 (ex D2) di

Verde agricolo costituite da zone disattese 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/contenuti/strumenti-urbanistici>

ASTE
GIUDIZIARIE
ALTRESI'

ASTE
GIUDIZIARIE

- 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, livello di tutela 2;
- 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

Via Resistenza Partigiana 38 -97015 Modica - pec: settore.sesto.comune.modica@pec.it

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

- 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 situati nei comuni di competenza dell'Ufficio Tecnico di Montebelluna, in forza di regolare titolo edilizio, e le relative pertinenze originarie, ad essi asservite, fabbricati non conformi ai lavori effettivamente iniziati sulla base di calcoli strutturali regolarmente autorizzati.