

REPUBBLICA ITALIANA

REGIONE SICILIANA

COMUNE DI MODICAPROVINCIA DI RAGUSA
VI SETTORE - URBANISTICA

PERMESSO DI COSTRUIRE N.....7 1

(L.R. 10/8/2016 N. 16)

LA POSIZIONE ORGANIZZATIVA RESPONSABILE DEL SETTORE

Premesso:

che con N.O.Ed. del 10.12.1975 i sigg. Iemmolo Rosario- Antonino e Basile Innocenza hanno effettuato l'ampliamento del fabbricato rurale esistente realizzato antecedente al 1967 destinato in parte ad abitazione ed in parte a fienile, stalla, pagliera e deposito attrezzi nel lotto costituito dalle p.lle 240-163-242-238 (ex 77, 83,86)-75-76-105-106 del foglio 33 di mq. 30.480,00;

che su detta estensione i c.gi Iemmolo-Basile hanno realizzato abusivamente un fabbricato per abitazione ed un immobile costituito da due corpi di fabbrica adibiti a stalla e annessi rurali;

che con atto di donazione del 14.9.1992 i c.gi Iemmolo -Basile donano al figlio Orazio le p.lle 105-106 già vincolate con il N.O.Ed. del 1975 e la p.lle 74 del foglio 33;

che con successivo atto di compravendita del 22.4.2004 il sig. Iemmolo Orazio vende alla Soc. Spadaro Anna Maria e Basile Innocenza s.a.s. le p.lle sopracitate;

vista la denuncia di successione n. 31 vol. 9990;

che a seguito di accatastamento dei fabbricati vengono originate le p.lle 322 (fabbricato per abitazione) e 319, vengono soppresse le p.lle 77-83-86 e

costituite le p.lle 163-242-238 e 240 e per stralciare la pertinenza dei fabbricati abusivi si-formano dei lotti costituiti dalla p.lla 163 di mq. 1000 per il fabbricato abitativo e dalle p.lle 242 e 238 di mq. 2619,00 per i due corpi di fabbrica adibiti a stalla ed annessi rurali riducendo la superficie asservita al N.O.Ed. citato a mq. 26.861,00;

visto che la ditta intende vincolare la p.lla 74 del foglio 33 di mq. 6280 per ottenere una estensione pari a mq. 33.141 maggiore a quella vincolata con il N.O.Ed. più volte citato ed una cubatura ammissibile pari a mc. 994,23;

Tutto quanto sopra premesso;

Vista la domanda presentata in data 26.7.2017 prot. 37046 dalla sig.ra Basile Innocenza nata a Rosolini l'1.1.1941 C.F.:BSL NCN 41A41 II574A e residente a Modica in C.da Bosco Cavette, 11 con la quale viene chiesto il permesso di costruire per potere eseguire il cambio di destinazione d'uso ad abitazione della porzione di fabbricato rurale con conseguenti lavori di ristrutturazione al fine di ottenere due unità abitative indipendenti nell'immobile sito in C.da Bosco Cavette zona E/1 del P.R.G. nell'area distinta in catasto del Comune al foglio 33 p.lle 322-319-76-75-105-106-74 della superficie complessiva di mq. 33.141,00;

Visto il progetto dei lavori ed i disegni allegati;

Visto il Piano Regolatore Generale ed il Regolamento Edilizio vigenti;

Visti gli atti di donazione, compravendita e la dichiarazione di successione;

Visto il parere favorevole relativo allo scarico dei reflui su suolo reso in data 22.1.2018;

Visto il N.O. della Sopr. ai BB.AA.CC. di Ragusa prot. 2960 del 23.10.2017;

Vista la proposta favorevole del Responsabile del procedimento resa in

costituite le p.lle 163-242-238 e 240 e per stralciare la pertinenza dei fabbricati abusivi si formano dei lotti costituiti dalla p.lla 163 di mq. 1000 per il fabbricato abitativo e dalle p.lle 242 e 238 di mq. 2619,00 per i due corpi di fabbrica adibiti a stalla ed annessi rurali riducendo la superficie asservita al N.O.Ed. citato a mq. 26.861,00;

visto che la ditta intende vincolare la p.lla 74 del foglio 33 di mq. 6280 per ottenere una estensione pari a mq. 33.141 maggiore a quella vincolata con il N.O.Ed. più volte citato ed una cubatura ammissibile pari a mc. 994,23;

Tutto quanto sopra premesso;

Vista la domanda presentata in data 26.7.2017 prot. 37046 dalla sig.ra Basile Innocenza nata a Rosolini l'1.1.1941 C.F.:BSI. NCN 41A41 H574A e residente a Modica in C.da Bosco Cavette, 11 con la quale viene chiesto il permesso di costruire per potere eseguire il cambio di destinazione d'uso ad abitazione della porzione di fabbricato rurale con conseguenti lavori di ristrutturazione al fine di ottenere due unità abitative indipendenti nell'immobile sito in C.da Bosco Cavette zona E/1 del P.R.G. nell'area distinta in catasto del Comune al foglio 33 p.lle 322-319-76-75-105-106-74 della superficie complessiva di mq. 33.141,00;

Visto il progetto dei lavori ed i disegni allegati;

Visto il Piano Regolatore Generale ed il Regolamento Edilizio vigenti;

Visti gli atti di donazione, compravendita e la dichiarazione di successione;

Visto il parere favorevole relativo allo scarico dei reflui su suolo reso in data 22.1.2018;

Visto il N.O. della Sopr. ai BB.AA.CC. di Ragusa prot. 2960 del 23.10.2017;

Vista la proposta favorevole del Responsabile del procedimento resa in

data 14.3.2018;

Visto il deposito della relazione resa ai sensi della L. n. 10/91 e ss.mm.ii. con allegato attestato di qualificazione energetica

Vista l'autocertificazione sanitaria resa ai sensi dell'art. 96 della L.R. n. 11/2010 resa in data 26.7.2017;

Visto la L.R. n. 16 del 19.8.2016;

Vista la L. 2.2.74 n. 64 e relative norme tecniche;

Vista la L.R. n. 71/78 come modificata dalla L.R. n. 16 del 10.8.2016;

Vista la legge 28.2.1985 n. 47 e successive modifiche ed integrazioni, nonché la Legge Regionale 10.8.85 n. 37;

Visto il comma 3 dell'articolo 51 della Legge 08.06.90 n. 142 come modificato dall'articolo 6 comma 2 della Legge 15.05.97 n. 127;

Vista la Legge Regionale 07.09.1998 n. 23;

Vista la Determina del Sindaco n. 3306 del 22.12.2015;

Vista ogni altra normativa regionale o nazionale pertinente;

Vista la polizza fidejussoria n. 731718177 del 5.4.2018 e successiva appendice n. 600420969 del 10.4.2018 costituita da Allianz a garanzia del pagamento di € 8.267,26 quale contributo di costruire che verrà corrisposto in quattro rate semestrali alle seguenti scadenze: 1° rata il 5.10.2018; 2° rata il 5.4.2019; 3° rata il 5.10.2019; 4° ed ultima rata il 6.4.2020.

Il mancato pagamento o ritardato versamento del contributo comporta l'applicazione delle sanzioni previste dall'art.42 del D.P.R. 380/2001, come modificato dall'art. 27 comma 17 Legge 16.12.2001 n. 448, recepito all'art.1 della L.R. 16/2016.

Con salvezza di ogni ulteriore Nulla Osta od autorizzazione di competenza di

altri Enti;

RILASCIA

Il permesso di costruire ai sigg. Basile Innocenza nata a Rosolini l' 1.1.1941 C.F.: BSL NCN 41A41 H574A, Iemmolo Rosario nato a Modica il 9.6.1988 C.F.: MML RSR 88H09 F258X, Iemmolo Gianni nato a Modica il 29.11.1992 C.F.:MML GNN 92S29 F258J, Spadaro Anna Maria nata a Modica il 17.4.1966 C.F.. SPD NMR 66D57 F258K e Spadaro Anna Maria & Basile Innocenza s.a.s. C.F. 01222760884 – ognuno per i propri diritti – per eseguire, secondo i disegni planimetrici e tavole allegate che debbono intendersi tutti parte integrante del presente atto, le opere in premessa descritte per realizzare in C.da Bosco Cavette un fabbricato costituito da solo piano terra comprendente n. 2 unità abitative indipendenti con copertura a tetto.

ART. 1 – Il presente permesso è subordinato alle seguenti prescrizioni e condizioni:

- a)vincolo del suolo di cui al foglio 33 p.lle 322-319-76-75-105-106 e 74 per la volumetria complessiva autorizzata di mc. 865,13 secondo l'indice di mc. 0,03 per mq. previsti nel P.R.G. in testa ai sigg. Basile Innocenza nata a Rosolini l' 1.1.1941, Iemmolo Rosario nato a Modica il 9.6.1988, Iemmolo Gianni nato a Modica il 29.11.1992, Spadaro Anna Maria nata a Modica il 17.4.1966 e Spadaro Anna Maria & Basile Innocenza s.a.s. – ognuno per i propri diritti – i quali nel concorrere al presente atto dichiarano che le p.lle 105-106-74 restano vincolate al fabbricato di cui al cambio di destinazione d'uso legittimato con il presente provvedimento;
- b)alla destinazione d'uso delle opere per come specificato nel progetto

esaminato dal Responsabile del procedimento in data 14.3.2018;

c)al mantenimento a parcheggio permanente della superficie di mq.120,00 la quale a norma dell'articolo 9 ultimo comma della L.R. n. 37/85, costituisce pertinenza della costruzione 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 – Tutte le opere debbono essere iniziate, realizzate ed ultimate in modo conforme alla progettazione e di qualsiasi altra normativa pertinente, nonché secondo le prescrizioni del Genio Civile.

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:

- estremi del permesso di costruire e l'oggetto dei lavori: cognome e nome del beneficiario, del progettista e del direttore dei lavori; la ditta esecutrice;

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 L'inizio dei lavori, previo autorizzazione scritta dall'Ufficio del Genio Civile ai sensi della legge 2.2.74 n.64, dovrà avvenire entro un anno dalla data del rilascio del presente permesso pena la decadenza dello stesso;

E' fatto obbligo alla ditta di adempiere, per le opere in progetto, a quanto previsto dalla Legge n. 10/91come integrata dal D.Lgs del 19/08/05 n.192 e successivi D.Lgs n. 311/06;

E' fatto obbligo ai sensi dell'art.3, comma 8, punto b Ter del D.Leg.vo 14/08/96 n. 494, nel testo vigente, 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.

Il termine di ultimazione dei lavori, entro il quale l'opera deve essere abitabile e/o agibile, non può essere superiore a tre anni dall'inizio dei lavori; se non ultimati nel termine stabilito dovrà essere richiesto un nuovo permesso di costruire.

ART. 4 PRESCRIZIONI SPECIALI A tutte le condizioni e prescrizioni dettate dalla Soprintendenza con nota prot. 2960/2017 che qui s'intendono integralmente trascritte.

La comunicazione di inizio lavori dovrà rispettare le condizioni e prescrizioni di cui alla circolare A.R.T.A. n. 2 e 3 del 28/06/2007 e successiva modifica con D.L.n.4 del 16/01/2008 e Circolare A.R.T.A del 23/05/2008 n. 40398 per lo scarico dei materiali provenienti dagli scavi, dalle demolizioni, da residui di lavorazione e di risulta, oltre a quanto disposto dall'Assessorato Ecologia di questo Ente in data 27/09/2007 prot.n.49736 e fatta propria dal Dirigente di questo settore in data 04/10/2007 (le ditte dovranno smaltire il materiale di demolizione e di risulta in discarica autorizzata)

Eventuali serbatoi di acqua al servizio del fabbricato devono essere allocati all'interno della struttura o comunque debbono essere posizionati in modo tale da non arrecare pregiudizio al contesto architettonico ambientale;

ART. 5 – 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 Piano Regolatore Generale e nel Regolamento Edilizio Vigente.

Vista la L.R. n. 16 del 10/08/2016 che in particolare all'art. 30 abroga l'art. 36 comma 4 della L.R. 71/78, il presente permesso con i suoi obblighi per il titolare sarà trascritto nei Pubblici Registri Immobiliari di Ragusa, ai sensi dell'art. 2643 commi 1 e 2 bis) del Codice Civile a cura e spese del beneficiario.

La mancata trascrizione entro giorni 30 (trenta) dal ritiro dello stesso costituisce violazione dell'art. 2643 commi 1 e 2 bis) del Codice Civile con la conseguente attivazione delle sanzioni previste dalla Legge.

Allegati: Tav. 1: Corografia; Tav. 2: Stato di fatto; Tav. 3: Stato di progetto; Tav. 4: Particolare del lotto; Tav. 5: Computo planovolumetrico; Relazione tecnica; Relazione tecnica integrativa; Relazione tecnica integrativa 1; Allegato A: Elaborato tecnico delle coperture - Progetto; Allegato B: Elaborato tecnico coperture - Relazione tecnica illustrativa.

Il presente permesso si compone di n. 6 pagine e n. 16 righe alla 7°

MODICA,



La Posizione Organizzativa

Arch. Salvatore Monaco

Salvatore Monaco

I sottoscritti dichiarano di aver ritirato oggi 11 SET. 2018 l'originale del presente permesso con n° 20 allegati e di obbligarsi all'osservanza di tutte le condizioni e prescrizioni in essa contenute e cui il rilascio stesso è stato subordinato.

I Dichiaranti

Basile Innocenza
Spadaro Anna Maria
Rosario
Iemmolo Gianni

COMUNE DI MODICA

VI SETTORE-URBANISTICA

Si attesta che la presente dichiarazione è stata resa e sottoscritta in mia presenza dai Sigg. Basile Innocenza nata a Rosolini l'1.1.1941, Iemmolo Rosario nato a Modica il 9.6.1988, Iemmolo Gianni nato a Modica il 29.11.1992, Spadaro Anna Maria nata a Modica il 17.4.1966 in nome proprio e in qualità della Soc. "Spadaro Anna Maria & Basile Innocenza s.a.s." la cui identità da me accertata in base ai documenti

_____ *P. Casadei* _____

MODICA

2009

Il Funzionario incaricato dal Sindaco



Il Funzionario incaricato dal Sindaco
DALE S. G. G. G.
Rita Volpe